



РІШЕННЯ

м. Львів

Від _____ № _____

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на реконструкцію гр. гр. Вітик І. В., Сендегою Н. Б., Перуновим В. В. та Косенком В. О. незавершеного будівництва під адміністративно-офісний будинок на вул. Газовій, 26-28 у м. Львові

Розглянувши звернення громадян Вітик Ірини Володимирівни, Сендеги Наталії Богданівни, Перунова Віктора Володимировича та Косенка Володимира Олександровича від 29.11.2022, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:2133-2758-0115-9584, містобудівний розрахунок реконструкції незавершеного будівництва під адміністративно-офісний будинок на вул. Газовій, 26-28 у м. Львові, беручи до уваги витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 16.07.2015 № 40756610, керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет вирішив:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на реконструкцію громадянами Вітик Іриною Володимирівною, Сендегою Наталією Богданівною, Перуновим Віктором Володимировичем та Косенком Володимиром Олександровичем незавершеного будівництва під адміністративно-офісний будинок на вул. Газовій, 26-28 у м. Львові (додаються).

2. Громадянам Вітик Ірині Володимирівні, Сендезі Наталії Богданівні, Перунову Віктору Володимировичу та Косенку Володимиру Олександровичу:

2.1. Отримати у встановленому порядку технічні умови на інженерне забезпечення проєктованого об'єкта.

2.2. Розробити у спеціалізованій проєктній організації або архітектора, який має кваліфікаційний сертифікат на виконання робіт, робочий проєкт з врахуванням заходів цивільної безпеки та розробки інженерно-технічних заходів цивільного захисту, рішення виконавчого комітету від 20.07.2020 № 623 "Про вдосконалення системи збору побутових відходів на території м. Львова", у т. ч. щодо влаштування підземних контейнерів роздільного збору твердих побутових відходів, та провести його експертизу згідно з законодавством України.

2.3. Передбачити у проєктній документації опалення нежитлових приміщень системами з кількома альтернативними джерелами тепла.

2.4. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити їх у встановленому законом порядку.

2.5. Підготувати на етапі розробки проєктної документації схему благоустрою території у масштабі М 1:200 та погодити її в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування. У разі пошкодження відновити елементи благоустрою згідно з погодженою схемою благоустрою.

2.6. Здійснити після завершення будівництва та виконання робіт з благоустрою виконавче знімання об'єкта будівництва та території згідно з ДБН В.1.3-2-2010 "Система забезпечення точності геометричних параметрів у будівництві. Геодезичні роботи у будівництві", матеріали зйомки передати в управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування відповідно до рішення виконавчого комітету від 03.03.2017 № 164 "Про затвердження Положення про порядок організації створення, оновлення, перевірки топографо-геодезичних знімачів та ведення єдиної цифрової топографічної основи м. Львова масштабу 1:500".

2.7. Звернутися у відповідний орган державного архітектурно-будівельного контролю для отримання дозвільних документів, які дають право на початок виконання будівельних робіт та прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови з містобудування.

Львівський міський голова

Андрій САДОВИЙ

Додаток
Затверджено
рішенням виконкому
від _____ № _____

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА
на реконструкцію незавершеного будівництва під
адміністративно-офісний будинок на вул. Газовій, 26-28 у м. Львові**

1. Загальні дані

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – реконструкція на вул. Газовій, 26-28 у м. Львові.

1.2. Інформація про замовника – громадянка Вітик Ірина Володимирівна, м. Львів, вул. І. Гушалевича, 3/3; громадянка Сендега Наталія Богданівна, м. Львів, вул. Кубанська, 18-Б; громадянин Перунов Віктор Володимирович, м. Львів, вул. Тролейбусна, 7/27; громадянин Косенко Володимир Олександрович, смт. Брюховичі, вул. Отця Іздрика, 23.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельних ділянок площею 0,0322 га (кадастровий номер 4610136600:03:004:0089), площею 0,1026 га (кадастровий номер 4610136600:03:004:0090) – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

вид використання – для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.

Функціональне призначення земельних ділянок – зона Г-1 – зона загальноміського центру відповідно до детального плану території, затвердженого ухвалою міської ради від 07.09.2020 № 6616 “Про затвердження детального плану території у районі вул. Газової, вул. П. Куліша, вул. М. Балабана, вул. Джерельної”.

2. Містобудівні умови та обмеження

2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах – 25,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 94,30 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – для даного об'єкта не регламентується.

2.4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:

- 0,00 м – 3,00 м до червоних ліній вул. Газової;
- 0,80 м – 1,90 м до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 0,67 м до червоної лінії із західної сторони.

Об'єкт (реконструкція незавершеного будівництва під адміністративно-офісний будинок на вул. Газовій, 26-28 у м. Львові) запроєктувати з врахуванням вимог діючих будівельних норм та вимог рішення виконавчого комітету від 26.10.2007 № 893 “Про заходи щодо запобігання виникненню аварійних ситуацій при будівництві нових та реконструкції існуючих об'єктів”. Врахувати недопущення виникнення руйнувань суміжної забудови з влаштуванням необхідних інженерно-технічних заходів, які запобігатимуть стіканню атмосферних опадів з покрівель та карнизів проєктованого об'єкта на прилеглу територію.

2.5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони) – будівля, яка підлягає реконструкції, на вул. Газовій, 26-28 у м. Львові розташована у кварталі сформованої житлової та громадської забудови у межах історичного ареалу міста. Проєктування здійснювати з дотриманням вимог діючих державних будівельних норм, Закону України “Про охорону культурної спадщини”.

Опрацювати паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його у встановленому законодавством порядку. Проєктом врахувати вимоги збереження традиційного історичного середовища міста, визначеного рішенням виконавчого комітету від 22.10.2021 № 924 “Про погодження меж історичного ареалу м. Львова”.

2.6. Охоронювані зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж – відповідно до діючих будівельних норм охоронна зона кабелів зв'язку – 0,60 м, охоронна зона водопроводу і каналізації – 3,00 м - 5,00 м.

При необхідності передбачити винесення існуючих мереж на нормативну відстань з зони будівництва.

Керуючий справами виконкому

Наталія АЛЕКСЄЄВА

Віза:

Начальник управління
архітектури та урбаністики

Антон КОЛОМЄЙЦЕВ