



## РІШЕННЯ

м. Львів

Від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на реконструкцію ПП "Перлина Львова" незавершеного будівництва з розширенням за рахунок надбудови та пристосуванням під кафе-бар на пл. Князя Ярослава Осмомисла, 3 – пл. Звенигородській, 4 у м. Львові

Розглянувши звернення приватного підприємства "Перлина Львова" від 25.08.2021 (zareєстроване у Львівській міській раді 25.08.2021 за № 2-78755/АП-2401), беручи до уваги містобудівний розрахунок реконструкції незавершеного будівництва з розширенням за рахунок надбудови та пристосуванням під кафе-бар на пл. Звенигородській у м. Львові, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 19.06.2020 № 213270901, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 23.12.2019 № 194481209, договір оренди землі, zareєстрований у Львівській міській раді 29.11.2019 за № Г-1635, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 30.07.2021 № НВ-4616498812021, керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет вирішив:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва на реконструкцію приватним підприємством "Перлина Львова" незавершеного будівництва з розширенням за рахунок надбудови та пристосуванням під кафе-бар на пл. Князя Ярослава Осмомисла, 3 – пл. Звенигородській, 4 у м. Львові (додаються).

2. Приватному підприємству "Перлина Львова":

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

2.2. Розробити у спеціалізованій проектній організації або архітектора, який має кваліфікаційний сертифікат на виконання робіт, робочий проект з врахуванням пункту 4 рішення виконавчого комітету від 29.05.2020 № 458 "Про необхідність проектування заходів цивільної безпеки, розробки інженерно-технічних заходів цивільного захисту, використання споруд підземного простору для укриття населення при розробці детальних планів території та при проектуванні об'єктів будівництва у м. Львові", 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, пункту 2.4 рішення виконавчого комітету від 02.07.2021 № 558 "Про заходи забезпечення збалансованого

будівництва та розвитку соціальної інфраструктури на території міста Львова“, сприяти втіленню мистецьких ідей у межах об'єкта будівництва, зокрема через інтеграцію творів мистецтва в екстер'єри та інтер'єри проєктованої будівлі, а також надання приміщень чи відповідних площ для експонування таких творів, та провести його експертизу згідно з законодавством України.

2.3. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його у встановленому законом порядку.

2.4. На етапі розробки проєктної документації розробити 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.

2.5. Після завершення будівництва та виконання робіт з благоустрою здійснити 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 знімків та ведення єдиної цифрової топографічної основи м. Львова масштабу 1:500“.

2.6. 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

А. Садовий

Додаток

Затверджено  
рішенням виконкому  
від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ  
ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА**  
на реконструкцію незавершеного будівництва з розширенням  
за рахунок надбудови та пристосуванням під кафе-бар  
на пл. Князя Ярослава Осмомисла, 3 – пл. Звенигородській, 4  
у м. Львові

## 1. Загальні дані

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – реконструкція на пл. Князя Ярослава Осмомисла, 3 – пл. Звенигородській, 4 у м. Львові.

1.2. **Інформація про замовника** – приватне підприємство “Перлина Львова”, Львівська область, Пустомитівський район, с. Зимна Вода, вул. Гоголя, 49.

1.3. **Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні** – цільове призначення земельної ділянки площею 0,0157 га (кадастровий номер 4610136600:01:006:0006) – 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

вид використання – для будівництва кафе-бару та його обслуговування відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 30.07.2021 № НВ-4616498812021.

Функціональне призначення земельної ділянки – змішана забудова, житлова, громадська відповідно до генерального плану забудови міста, затвердженого ухвалою міської ради від 30.09.2010 № 3924 “Про затвердження містобудівної документації “Корегування генерального плану м. Львова” II-стадія. Генеральний план”.

## 2. Містобудівні умови та обмеження

2.1. **Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах** – 17,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до верху надбудови.

При необхідності граничну висоту будівель узгодити з Державним підприємством “Міжнародний аеропорт “Львів” імені Данила Галицького”.

2.2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки** – 87,00 %.

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 проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:**

- 0,00 м від червоної лінії зі східної сторони (існуюча відстань);
- 0,00 м до існуючої забудови з північної сторони (існуюча відстань);
- 0,00 м до існуючої забудови з південної сторони (існуюча відстань).

Об'єкт (реконструкція незавершеного будівництва з розширенням за рахунок надбудови та пристосуванням під кафе-бар на пл. Князя Ярослава Осмомисла, 3 – пл. Звенигородській, 4 у м. Львові) запроектувати 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 проектованого 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) – земельна ділянка на пл. Князя Ярослава Осмомисла, 3 – пл. Звенигородській, 4 у м. Львові розташована у кварталі історично сформованої житлової та громадської забудови у межах історичного ареалу міста. Проектування здійснювати з дотриманням вимог діючих державних будівельних норм та з врахуванням Законів України “Про регулювання містобудівної діяльності”, “Про охорону культурної спадщини”.**

Опрацювати паспорт кольорового опорядження фасаду та узгодити його у встановленому законодавством порядку. Проектом врахувати вимоги збереження традиційного історичного середовища міста, визначеного рішенням виконавчого комітету від 09.12.2005 № 1311 “Про затвердження меж історичного ареалу та зони регулювання забудови міста Львова”.

**2.6. Охоронювані зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, 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

Н. Алексєєва

Віза:  
Начальник управління  
архітектури та урбаністики

А. Коломейцев