



РІШЕННЯ

м. Львів

Від _____ № _____

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на реставрацію ДП "Албіс Компані" ТзОВ "Діаніум Трейдінг Ко. Лімітед" (Республіка Кіпр) нежитлових приміщень (під індексом 21-1, 21-2, 21-10) для реалізації інвестиційного проекту з відтворенням фрагменту втраченої будівлі пасажу "Міколяша" на вул. М. Коперника, 1 (пам'ятки архітектури, охоронний № 4649-Лв) з пристосуванням під магазини непродовольчих товарів та офісні приміщення у м. Львові

Розглянувши звернення дочірнього підприємства "Албіс Компані" товариства з обмеженою відповідальністю "Діаніум Трейдінг Ко. Лімітед" (Республіка Кіпр) від 17.02.2021 (zareєстроване у Львівській міській раді 17.02.2021 за № 2-13431/АП-2401), ескізний проект нежитлових приміщень (під індексом 21-1, 21-2, 21-10) для реалізації інвестиційного проекту з відтворенням фрагменту втраченої будівлі пасажу "Міколяша" на вул. М. Коперника, 1 у м. Львові (пам'ятки архітектури місцевого значення, охоронний № 4649-Лв) з пристосуванням під магазини непродовольчих товарів та офісні приміщення, беручи до уваги договір оренди землі, зареєстрований у Львівській міській раді 01.03.2017 за № Г-1569, договір про внесення змін до договору оренди землі, зареєстрований у Львівській міській раді 20.06.2018 за № Г-1609, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 16.01.2017 № 78186830, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 10.02.2021 № 243800098 та витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 15.02.2021 № НВ-0006380252021, керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет вирішив:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва на реставрацію дочірнім підприємством "Албіс Компані" товариства з обмеженою відповідальністю "Діаніум Трейдінг Ко. Лімітед" (Республіка Кіпр) нежитлових приміщень (під індексом 21-1, 21-2, 21-10) для реалізації інвестиційного проекту з відтворенням фрагменту втраченої будівлі пасажу "Міколяша" на вул. М. Коперника, 1 (пам'ятки архітектури, охоронний № 4649-Лв) з пристосуванням під магазини непродовольчих товарів та офісні приміщення у м. Львові (додаються).

2. Дочірньому підприємству "Албіс Компані" товариства з обмеженою відповідальністю "Діаніум Трейдінг Ко. Лімітед" (Республіка Кіпр):

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 рішення виконавчого комітету від 20.07.2020 № 623 "Про вдосконалення системи збору побутових відходів на території м. Львова" 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. 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.

2.6. 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".

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 реставрацію нежитлових приміщень (під індексом 21-1, 21-2, 21-10)
для реалізації інвестиційного проекту з відтворенням фрагменту втраченої
будівлі пасажу "Міколяша" на вул. М. Коперника, 1 (пам'ятки архітектури,
охоронний № 4649-Лв) з пристосуванням під магазини непродовольчих товарів
та офісні приміщення у м. Львові

1. Загальні дані

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – реставрація на вул. М. Коперника, 1.

1.2. Інформація про замовника – дочірнє підприємство "Албіс Компані" товариства з обмеженою відповідальністю "Діаніум Трейдинг Ко. Лімітед" (Республіка Кіпр), 79012, м. Львів, вул. Героїв Майдану, 4.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельної ділянки площею 0,0283 га (кадастровий номер 4610136600:05:001:0014) – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

вид використання – відтворення пасажу "Міколяша" відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 15.02.2021 № НВ-0006380252021;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Функціональне призначення земельної ділянки – вищі навчальні заклади, технікуми, профтехучилища відповідно до генерального плану забудови міста, затвердженого ухвалою міської ради від 30.09.2010 № 3924.

2. Містобудівні умови та обмеження

2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах – не вище 17,98 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі. При необхідності граничну висоту будівель узгодити з Державним підприємством "Міжнародний аеропорт "Львів" імені Данила Галицького".

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 87,86 %.

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:
- 15,06 м та 11,98 м – зі східної сторони до існуючої забудови;

- блокується з північної та західної сторін до існуючої забудови.

Об'єкт (реставрація нежитлових приміщень (під індексом 21-1, 21-2, 21-10) для реалізації інвестиційного проекту з відтворенням фрагменту втраченої будівлі пасажу "Міколяша" на вул. М. Коперника, 1 (пам'ятки архітектури, охоронний № 4649-Лв) з пристосуванням під магазини непродовольчих товарів та офісні приміщення на земельній ділянці (кадастровий номер 4610136600:05:001:0014) запроектувати з врахуванням вимог діючих будівельних норм у межах відведеної земельної ділянки 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) – реставрація нежитлових приміщень (під індексом 21-1, 21-2, 21-10) для реалізації інвестиційного проекту з відтворенням фрагменту втраченої будівлі пасажу "Міколяша" на вул. М. Коперника, 1 (пам'ятки архітектури, охоронний № 4649-Лв) з пристосуванням під магазини непродовольчих товарів та офісні приміщення розташована у кварталі історично сформованої житлової та громадської забудови у межах історичного ареалу міста. Проектування здійснювати з дотриманням вимог діючих державних будівельних норм, Закону України "Про охорону культурної спадщини", листа управління охорони історичного середовища від 17.07.2020 № 0004-вих-54327.

Проектну документацію виготовити на підставі розробленого та погодженого у встановленому порядку реставраційного завдання.

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
Віза:

Н. Алексеева

Начальник управління
архітектури та урбаністики

А. Коломєйцев