



РІШЕННЯ

м. Львів

Від _____ № _____

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на реконструкцію гр. Кобилко М. В. будівлі готелю "Сент-Федер" з розширенням за рахунок прибудови на пл. Звенигородській, 3 у м. Львові

Розглянувши звернення громадянки Кобилко Марти Володимирівни від 24.07.2023, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:3841-2268-5207-4801, беручи до уваги містобудівний розрахунок реконструкції будівлі готелю "Сент-Федер" з розширенням за рахунок прибудови на пл. Звенигородській, 3 у м. Львові, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 30.03.2015 № 35637520, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 23.12.2019 № 194481209, договір оренди землі, зареєстрований у Львівській міській раді 05.03.2015 за № Г-1345, керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет вирішив:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на реконструкцію громадянкою Кобилко Мартою Володимирівною будівлі готелю "Сент-Федер" з розширенням за рахунок прибудови на пл. Звенигородській, 3 у м. Львові (додаються).

2. Громадянці Кобилко Марті Володимирівні:

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 та провести його експертизу згідно з законодавством України з врахуванням:

2.2.1. 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.

2.2.2. Посиленої безпеки, у т. ч. щодо влаштування проєктованих підземних приміщень під укриття населення у разі виникнення надзвичайних ситуацій. При цьому приміщення укриття відокремити від

решти підземних приміщень та передбачити його опалення. Укриття забезпечити санвузлами, рукомийниками та розкладними місцями для сидіння, щонайменше двома виходами з підземного укриття у протилежні сторони будівлі. Додатково в укритті передбачити приміщення для зберігання продуктів харчування довгого зберігання, медикаментів, засобів індивідуального захисту органів дихання та зору. Для формування стратегічного запасу води її подачу у будівлю проводити через накопичувальний бак з постійною циркуляцією.

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

2.4. Спільно з Львівською національною академією мистецтв із залученням управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування передбачити елементи (об'єкти) мистецтва, які мають бути встановлені на даному об'єкті будівництва. Визначити місце встановлення елементів (об'єктів) мистецтва та погодити з управлінням архітектури та урбаністики департаменту містобудування.

2.5. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування і управлінні охорони історичного середовища.

2.6. 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. Забезпечити встановлення камер відеоспостереження з можливістю безперешкодного доступу до них. Технічні характеристики узгодити з управлінням безпеки департаменту міської мобільності та вуличної інфраструктури.

2.7. 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 зніманих та ведення єдиної цифрової топографічної основи м. Львова масштабу 1:500".

2.8. 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.

Додаток

Затверджено
рішенням виконкому
від _____ № _____

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА
на реконструкцію будівлі готелю "Сент-Федер" з розширенням
за рахунок прибудови на пл. Звенигородській, 3 у м. Львові**

1. Загальні дані

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – реконструкція на пл. Звенигородській, 3 у м. Львові.

1.2. Інформація про замовника – громадянка Кобилко Марта Володимирівна, 79491, смт. Брюховичі, вул. Волошкава, 14-А.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельної ділянки площею 0,0068 га (кадастровий номер 4610136600:01:006:0025) – 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Функціональне призначення земельної ділянки – змішана забудова (житлова, громадська) відповідно до генерального плану забудови м. Львова, 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 (з урахуванням обмежень використання приаеродромних територій, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України):

- 18,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі;

- 17,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до парапету будівлі.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 98,00 %.

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 проєктується, 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 запроектувати з врахуванням вимог діючих будівельних норм.

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. Звенигородській, 3 у м. Львові розташована у кварталі історично сформованої житлової та громадської забудови у межах історичного ареалу міста та території об'єкта всесвітньої спадщини ЮНЕСКО. Проектування здійснювати з дотриманням вимог діючих державних будівельних норм та з врахуванням Законів України “Про регулювання містобудівної діяльності”, “Про охорону культурної спадщини”, листа управління охорони історичного середовища від 06.04.2022 № 0004-вих-25198.

Опрацювати паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування і управлінні охорони історичного середовища.

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 – 3,00 м, охоронна зона каналізації – 5,00 м.

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

2.7. Вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту – для об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб, та для об'єктів будівництва відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України, розробити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту з дотриманням вимог доступності для осіб з

обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення.

Керуючий справами
виконкому

Наталія АЛЕКСЄЄВА

Віза:
Начальник управління
архітектури та урбаністики

Антон КОЛОМЄЙЦЕВ