



РІШЕННЯ

м. Львів

Від _____ № _____

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на реконструкцію гр. Дігтярем С. О. з розширенням за рахунок прибудови та надбудови нежитлових приміщень під торговий центр з офісними приміщеннями та готельними номерами на вул. Зеленій, 67 у м. Львові

Розглянувши звернення громадянина Дігтяря Сергія Олександровича від 23.06.2021 (zareєстроване у Львівській міській раді 24.06.2021 за № 3-Д-52840/АП-Ф-2401), проекті пропозиції реконструкції з прибудовою та надбудовою нежитлових приміщень на вул. Зеленій, 67 у м. Львові під торговий центр з офісами та готельними номерами, беручи до уваги договір оренди землі, zareєстрований у Львівській міській раді 21.08.2020 за № Л-2782, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 01.02.2021 № 242485652 та витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 17.04.2019 № 163876998, керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет вирішив:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва на реконструкцію громадянином Дігтярем Сергієм Олександровичем з розширенням за рахунок прибудови та надбудови нежитлових приміщень під торговий центр з офісними приміщеннями та готельними номерами на вул. Зеленій, 67 у м. Львові (додаються).

2. Громадянину Дігтярю Сергію 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 пункту 4 рішення виконавчого комітету від 29.05.2020 № 458 "Про необхідність проєктування заходів цивільної безпеки, розробки інженерно-технічних заходів цивільного захисту, використання споруд підземного простору для укриття населення при розробці детальних планів території та при проєктуванні об'єктів будівництва у м. Львові" та 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. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду з реставруванням північно-східного та північно-західного фасадів, зі збереженням

мезонін-вежі та декоративних елементів опорядження існуючої історичної 2-поверхової будівлі та погодити їх у встановленому законом порядку.

2.4. На етапі розробки проектної 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 з розширенням за рахунок прибудови та
надбудови нежитлових приміщень під торговий центр
з офісними приміщеннями та готельними номерами
на вул. Зеленій, 67 у м. Львові

1. Загальні дані

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – реконструкція на вул. Зеленій, 67.

1.2. Інформація про замовника – громадянин Дігтяр Сергій Олександрович, м. Львів, вул. Олександра Олеся, 25-В/26.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельної ділянки площею 0,0651 га (кадастровий номер 4610137200:02:003:0002) – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

вид використання – для реконструкції будівлі адміністративного корпусу під торгово-офісний центр та його обслуговування відповідно до договору оренди землі, зареєстрованого у Львівській міській раді 21.08.2020 за № Л-2782; категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Функціональне призначення земельної ділянки – зона Г-2 – торгово-ділові зони місцевого значення відповідно до плану зонування територій (зонінгу) Личаківського району, затвердженого ухвалами міської ради від 01.12.2016 № 1283 і від 25.01.2018 № 2914, протоколу архітектурно-містобудівної ради від 21.05.2021 № 8.

2. Містобудівні умови та обмеження

2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах – 22,10 м від найнижчої відмітки поверхні землі до верху конструктивних елементів вентиляційних шахт будівлі;

21,60 м (20,771 м від рівня підлоги першого поверху) від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення гребня даху;

18,00 м (17,150 м від рівня підлоги першого поверху) від найнижчої відмітки поверхні землі до карнизу будівлі.

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

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 78,30 %.

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

- 0,00 м з блокуванням до існуючих будівель зі східної сторони;
- 2,00 м до червоної лінії вул. Зеленої.

Об'єкт (реконструкція з розширенням за рахунок прибудови та надбудови нежитлових приміщень під торговий центр з офісними приміщеннями та готельними номерами на вул. Зеленої, 67) 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 проектного 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) – реконструкція з розширенням за рахунок прибудови та надбудови нежитлових приміщень під торговий центр з офісними приміщеннями та готельними номерами на вул. Зеленої, 67 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 19.05.2021 № 0004-вих-41292.

Опрацювати паспорт кольорового опорядження фасаду та узгодити його у встановленому законодавством порядку з реставруванням північно-східного та північно-західного фасадів, зі збереженням мезонін-вежі та декоративних елементів опорядження існуючої історичної 2-поверхової будівлі. 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. Алексеєва

Віза:

Начальник управління
архітектури та урбаністики

А. Коломєйцев