



РІШЕННЯ

м. Львів

Від _____ № _____

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на реконструкцію ТзОВ "Нордік-буд" будинку за рахунок прибудови та надбудови з пристосуванням під багатофункційний центр з групами приміщень громадського призначення та влаштування КТП-6/0,4 кВ на вул. Зеленій, 81 у м. Львові

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Нордік-буд" від 09.01.2023, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:1811-9970-5964-7418, містобудівний розрахунок реконструкції будинку за рахунок прибудови та надбудови з пристосуванням під багатофункційний центр з групами приміщень громадського призначення та влаштування КТП-6/0,4 кВ на вул. Зеленій, 81 у м. Львові, беручи до уваги договір оренди землі, зареєстрований у Львівській міській раді 22.07.2019 за № Л-1806, договір купівлі-продажу нерухомого майна від 01.02.2022, керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет вирішив:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва на реконструкцію товариством з обмеженою відповідальністю "Нордік-буд" будинку за рахунок прибудови та надбудови з пристосуванням під багатофункційний центр з групами приміщень громадського призначення та влаштування КТП-6/0,4 кВ на вул. Зеленій, 81 у м. Львові (додаються).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Нордік-буд":

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 будинку за рахунок прибудови та надбудови
з пристосуванням під багатофункційний центр з групами приміщень
громадського призначення та влаштування КТП-6/0,4 кВ
на вул. Зеленій, 81 у м. Львові

1. Загальні дані

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – реконструкція на вул. Зеленій, 81 у м. Львові.

1.2. Інформація про замовника – товариство з обмеженою відповідальністю “Нордік-буд“, код ЄДРПОУ 42846969, м. Львів, вул. Шота Руставелі, 7.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельної ділянки площею 0,0494 га (кадастровий номер 4610137200:04:005:0049) – 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку);

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Функціональне призначення земельної ділянки – зона Г–2 – зона центру ділової, громадської діяльності місцевого значення відповідно до плану зонування Личаківського району, затвердженого ухвалами міської ради від 01.12.2016 № 1283 і від 25.01.2018 № 2914.

2. Містобудівні умови та обмеження

2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах – 20,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 75 %.

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:

- блокування до існуючого будинку з південно-східної сторони;

- влаштування КТП-6/0,4 кВ по межі ділянки з північно-східної сторони;

- 0,00 м до червоних ліній вул. Зеленої.

Об'єкт (реконструкція будинку за рахунок прибудови та надбудови з пристосуванням під багатофункційний центр з групами приміщень громадського призначення та влаштування КТП-6/0,4 кВ на вул. Зелений, 81 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. Зелений, 81 розташована 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