



Львівська міська рада

Департамент архітектури та просторового розвитку

79 008, Львів, пл. Ринок 1, тел./факс: (032) 297 59 63, e-mail: dm.uau.lmr@ukr.net

НАКАЗ

«27» березня 2025 р.

№ 376

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію будівлі типографії виробничого призначення, першого пускового комплексу «Будівлі газетного виробництва», завершеного будівництва реконструкції та розширення газетного та журнального виробництва перепрофілюванням та об'єднанням в меблево – виробничу складську будівлю, за адресою вул. Свободи, 5, село Рясне-Руське, Львівський район"

Розглянувши звернення МАЛЯРЧУКА ОЛЕКСІЯ ОЛЕКСІЙОВИЧА (код РНОКПП (...)) ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕБЛЕВА ФАБРИКА «КОНСТАНТА» (код ЄДРПОУ (...) від 13.03.2025, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером АМ01:7437-2815-3690-2164, відповідно до статті 29 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23.06.2021 №681, керуючись Ухвалою Львівської міської ради від 28.03.2024 №4532 "Про визначення уповноваженого органу містобудування та архітектури" та підpunkту 9 пункту "а" статті 31 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні"

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва на "Реконструкцію будівлі типографії виробничого призначення, першого пускового комплексу «Будівлі газетного виробництва», завершеного будівництва реконструкції та розширення газетного та журнального виробництва перепрофілюванням та об'єднанням в меблево – виробничу складську будівлю, за адресою вул. Свободи, 5, село Рясне-Руське, Львівський район" (кадастрові номери земельних ділянок 4625887500:04:002:0228; 4625887500:04:002:0348; 4625887500:04:002:0232), замовник: МАЛЯРЧУК ОЛЕКСІЙ ОЛЕКСІЙОВИЧ (код РНОКПП (...) : Україна, Львівська область, Львівський район, м. Львів, вул. Тролейбусна, буд. 7, кв. 20; ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕБЛЕВА ФАБРИКА «КОНСТАНТА» (код ЄДРПОУ (...) : Україна, Харківська обл., Богодухівський р-н, с.Куп'єваха, вул. Робоча, буд. 2. Додаток 1.

2. Оприлюднити наказ про затвердження містобудівних умов та обмежень на офіційному веб – сайті Львівської міської ради - <https://city-adm.lviv.ua/>.
3. Зареєструвати містобудівні умови та обмеження в єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
4. **Замовнику будівництва:**
 - 4.1. Отримати у встановленому порядку технічні умови на інженерне забезпечення проєктованого об'єкта.
 - 4.2. Розробити у спеціалізованій проєктній організації або архітектора, який має кваліфікаційний сертифікат на виконання робіт, робочий проєкт відповідно до державних будівельних норм 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 експертизу проєкту згідно з законодавством України.
 - 4.3. Передбачити у проєктній документації опалення проєктованого об'єкта системами з кількома альтернативними джерелами тепла.
 - 4.4. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його в департаменті архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради.
 - 4.5. Підготувати на етапі розробки проєктної документації схему благоустрою території у масштабі М 1:200 та погодити її в управлінні формування середовища департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради. При здійсненні будівельних робіт, у разі пошкодження, відновити елементи благоустрою згідно з погодженою схемою благоустрою.
 - 4.6. Забезпечити встановлення камер відеоспостереження на об'єкті проєктування та/або території проєктування з можливістю безперешкодного доступу до них. Технічні характеристики узгодити з управлінням безпеки та вуличної інфраструктури департаменту міської мобільності та вуличної інфраструктури Львівської міської ради.
 - 4.7. 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 знімання передати в управління просторового планування департаменту архітектури та просторового розвитку 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".
 - 4.8. 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.
5. Контроль за виконання цього наказу покласти на начальника управління архітектури.

Директор департаменту -
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

27 березня 2025р. № 376

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА**

на реконструкцію будівлі типографії виробничого призначення, першого пускового комплексу «Будівлі газетного виробництва», завершеного будівництва реконструкції та розширення газетного та журнального виробництва перепрофілюванням та об'єднанням в меблево – виробничу складську будівлю, за адресою вул. Свободи, 5, село Рясне-Руське, Львівський район

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. **Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – реконструкцію будівлі типографії виробничого призначення, першого пускового комплексу «Будівлі газетного виробництва», завершеного будівництва реконструкції та розширення газетного та журнального виробництва перепрофілюванням та об'єднанням в меблево – виробничу складську будівлю, за адресою вул. Свободи, 5, село Рясне-Руське, Львівський район на земельних ділянках (номера земельних ділянок 4625887500:04:002:0228; 4625887500:04:002:0348; 4625887500:04:002:0232).

1.2. **Інформація про замовника** – МАЛЯРЧУК ОЛЕКСІЙ ОЛЕКСІЙОВИЧ (код РНОКПП (...)) : Україна, Львівська область, Львівський район, м. Львів, вул. Тролейбусна, буд. 7, кв. 20; ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕБЛЕВА ФАБРИКА «КОНСТАНТА» (код ЄДРПОУ (...)) : Україна, Харківська обл., Богодухівський р-н, с.Куп'єваха, вул. Робоча, буд. 2.

1.3. **Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні:**

цільове призначення земельної ділянки площею 0,5491 га (кадастровий номер 4625887500:04:002:0228):

11.03 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств;

категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

цільове призначення земельної ділянки площею 0,1812 га (кадастровий номер 4625887500:04:002:0348):

11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;

категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

цільове призначення земельної ділянки площею 0,2161 га (кадастровий номер 4625887500:04:002:0232):

11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;

категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки:

територія промислових підприємств, відповідно до генерального плану с. Рясне-Руське, затвердженого рішенням Рясне-Руської сільської ради яворівського району Львівської області від 30.07.2009 №1010 "Про затвердження проектно-технічної документації по коригуванню генерального плану забудови села Рясне-Руське".

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Назва: будівля, Будівля типографії виробничого призначення;

Площа: 1900,4 кв.м.

Адреса: Львівська обл., Львівський р., с. Рясне-Руське, вулиця Свободи, будинок 5.

Документи на будівлю: витяг з Державного реєстру речових прав від 25.03.2025 № 419529349; договір купівлі-продажу, будівель та земельної ділянки, серія та номер: 1620, виданий 19.12.2023, видавник: Антонів М.Р., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Назва: будівля, Перший пусковий комплекс "Будівлі газетного виробництва"

Площа: 1331,2 кв.м.

Адреса: Львівська обл., Львівський р., с. Рясне-Руське, вулиця Свободи, будинок 5.

Документи на будівлю: витяг з Державного реєстру речових прав від 19.12.2023 №359110797 інший тип договору, Договір купівлі-продажу будівель та земельної ділянки, серія та номер: 1620, виданий 19.12.2023, видавник: Антонів М.Р., приватний нотаріус Львівського нотаріального округу.

Назва: завершене будівництво реконструкції та розширення газетного та журнального виробництва (літ. В-1).

Площа: 3197,2 кв.м.

Адреса: Львівська обл., Львівський р., с. Рясне-Руське, вулиця Свободи, будинок 5.

Документи на будівлю: витяг з Державного реєстру речових прав від 20.02.2024 №366645117; договір купівлі-продажу, серія та номер: 218, виданий 20.02.2024, видавник: Антонів М.Р., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Документи на земельну ділянку (кадастровий номер 4625887500:04:002:0232): витяг з Державного реєстру речових прав від 25.03.2025 №419529109; договір купівлі-продажу, серія та номер: 218, виданий 20.02.2024, видавник: Антонів М.Р., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Документи на земельну ділянку (кадастровий номер 4625887500:04:002:0348): витяг з Державного реєстру речових прав від 25.03.2025 №419528911; договір купівлі-продажу, серія та номер: 218, виданий 20.02.2024, видавник: Антонів М.Р., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

Документи на земельну ділянку (кадастровий номер 4625887500:04:002:0228): витяг з Державного реєстру речових прав від 25.03.2025 №419524522; договір купівлі-продажу, будівель та земельної ділянки, серія та номер: 1620, виданий 19.12.2023, видавник: Антонів М.Р., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу.

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):

- 15,35 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів третього поверху будівлі;
- 13,20 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів другого поверху будівлі;
- 7,10 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення гребеня даху прибудови зі східної сторони;
- 5,25 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення гребеня даху першого поверху будівлі;

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 84,81 %.

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:

- 29,50 м до червоних ліній вулиць з північно-східної сторони;
- 24,30 м до червоних ліній вулиць з південно-східної сторони;
- 11,98 м від північно-західного кута будівлі до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 6,80 м до межі земельної ділянки з північної сторони;
- 6,70 м до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 0,30 м до межі земельної ділянки від південно-східного кута будівлі зі східної сторони;
- 1,94 м до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 0,00 м до межі земельної ділянки з західної сторони.

Об'єкт запроектувати з врахуванням вимог чинних 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) – відсутні.

2.6. Охоронювані зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж:

- відповідно до чинних будівельних норм охоронна зона кабелів зв'язку – 0,60 м;
- охоронна зона каналізації – 3,00 м;
- охоронна зона водопроводу – 5,00 м.

При необхідності передбачити винесення наявних 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 людей з інвалідністю та інших маломобільних груп населення.

Директор департаменту -
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ

(...) - персональні дані замовника