



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

« 28 » листопада 2025 р.

№ 604

**Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проєктування об'єкта будівництва на "Нове будівництво виробничо-промислових будівель зі складськими та адміністративно-побутовими приміщеннями на земельній ділянці кадастровий номер 4610137500:12:004:0017 у промисловій зоні "Рясне-2" у м. Львові"**

Розглянувши звернення УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ДЕПАРТАМЕНТУ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ ТА БУДІВНИЦТВА ЛЬВІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (код ЄДРПОУ 26269018) від 14.11.2025, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером AM01:5523-8968-8374-1931, 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 "Нове будівництво виробничо-промислових будівель зі складськими та адміністративно-побутовими приміщеннями на земельній ділянці кадастровий номер 4610137500:12:004:0017 у промисловій зоні "Рясне-2" у м. Львові" (кадастровий номер земельної ділянки 4610137500:12:004:0017), замовник: УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ДЕПАРТАМЕНТУ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ ТА БУДІВНИЦТВА ЛЬВІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (код ЄДРПОУ 26269018): 79008, УКРАЇНА, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, площа Ринок, буд. 1. Додаток 1.
2. Оприлюднити наказ про затвердження містобудівних умов та обмежень на офіційному вебсайті 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, рішення виконавчого комітету від 02.07.2024 №909 "Про створення сприятливих умов для забезпечення інклюзивного середовища, доступності вхідної групи для маломобільних груп населення та інклюзивності об'єктів інфраструктури, комунальних, державних, приватних будівель громадського та житлового призначення у Львівській міській територіальній громаді" 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 департаменту архітектури та просторового розвитку.

В. о.

Директора департаменту  
головного архітектора міста Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ

**Додаток 1**  
**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

28 листопада 2025 № 604

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

на нове будівництво виробничо-промислових будівель зі складськими та адміністративно-побутовими приміщеннями на земельній ділянці кадастровий номер 4610137500:12:004:0017 у промисловій зоні "Рясне-2" у м. Львові

**1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ**

**1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки** – нове будівництво виробничо-промислових будівель зі складськими та адміністративно-побутовими приміщеннями на земельній ділянці кадастровий номер 4610137500:12:004:0017 у промисловій зоні "Рясне-2" у м. Львові.

**1.2. Інформація про замовника** – УПРАВЛІННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ ДЕПАРТАМЕНТУ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ ТА БУДІВНИЦТВА ЛЬВІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (код ЄДРПОУ 26269018): 79008, УКРАЇНА, Львівська обл., Львівський район, Львівська територіальна громада, м. Львів, площа Ринок, буд. 1.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 2,5602 га (кадастровий номер 4610137500:12:004:0017):

11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, включаючи об'єкти оброблення відходів, зокрема із енергогенеруючим блоком;

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

**1.4. Функціональне призначення земельної ділянки:** В-4 - зона підприємств IV класу шкідливості (нормативна СЗЗ до 100 м), частково КС-5 - зона розміщення підприємств 5-го класу шкідливості (нормативна СЗЗ до 50 м), відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням виконавчого комітету Львівської міської ради від 17.08.2018 №913 "Про затвердження внесення змін до детального плану кварталу промислової території у районі проїзду Автобудівельників (Рясне-II).

**1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:**

Документи на земельну ділянку: Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 12.11.2025 451732905; рішення органу місцевого самоврядування, серія та номер: 6982, виданий 23.10.2025, видавник: Львівська міська рада.

## 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):**

- 14,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивних елементів будівлі.

2.2. **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 40,00 %.**

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:**

- 10,00 м до межі земельної ділянки з північної сторони від північно-західного кута будівлі;
- 5,00 м до межі земельної ділянки з північної сторони від північно-східного кута будівлі;
- 69,00 м до межі земельної ділянки зі східної сторони;
- 45,00 м до межі земельної ділянки з південної сторони;
- 10,00 м до межі земельної ділянки з західної сторони.

Об'єкт запроєктувати 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.**

В. о.

Директора департаменту  
головного архітектора міста Львова



Роман КРУШЕЛЬНИЦЬКИЙ