



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

« 16 » січня 2026 р.

№ 645

Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених наказом відділу містобудування та архітектури Яворівської районної державної адміністрації Львівської області від 15.12.2020 №58 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень на нове будівництво будівель торгівлі, торгово-офісних та складських приміщень на вул. Пулюя, 2 в с. Рясне-Руське Яворівського району Львівської області"

Розглянувши звернення ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА "КВАДРО-АЛЬЯНС" (код ЄДРПОУ 34943750) від 10.12.2025, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:4396-9642-1329-4319, 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 підпункту 9 пункту "а" статті 31 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні"

НАКАЗУЮ:

1. Внести зміни до містобудівних умов і обмежень, затверджених наказом відділу містобудування та архітектури Яворівської районної державної адміністрації Львівської області від 15.12.2020 №58 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень на нове будівництво будівель торгівлі, торгово-офісних та складських приміщень на вул. Пулюя, 2 в с. Рясне-Руське Яворівського району Львівської області" та викласти їх у новій редакції. Додаток 1.
2. Оприлюднити наказ про внесення змін до містобудівних умов і обмежень для проєктування об'єкта будівництва, затверджених наказом відділу містобудування та архітектури Яворівської районної державної адміністрації Львівської області від 15.12.2020 №58 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень на нове будівництво будівель торгівлі, торгово-офісних та складських приміщень на вул. Пулюя, 2 в с. Рясне-Руське Яворівського району Львівської області", на офіційному вебсайті Львівської міської ради - <https://city-adm.lviv.ua/> та зареєструвати зміни до містобудівних умов і обмежень в єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

3. Контроль за виконання цього наказу покласти на начальника управління архітектури департаменту архітектури та просторового розвитку.

Директор департаменту -
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЕЙЦЕВ

Додаток 1
ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

16 січня 2026 № 645

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

на нове будівництво комплексу виробничо-складської будівлі з адміністративно-торговим корпусом та допоміжними спорудами на вул. Пулюя, 2 в с. Рясне-Руське, Львівського району, Львівської області

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво комплексу виробничо-складської будівлі з адміністративно-торговим корпусом та допоміжними спорудами на вул. Пулюя, 2 в с. Рясне-Руське, Львівського району, Львівської області.

1.2. Інформація про замовника – ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "КВАДРО-АЛЬЯНС" (код ЄДРПОУ 34943750): Україна, 79033, Львівська обл., м. Львів, вул.Шевченка Т., буд. 80а, прим. 72.

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

цільове призначення земельної ділянки площею 0,5 га (кадастровий номер 4625887500:04:002:0777):

03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови; категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

1.4. Функціональне призначення земельної ділянки: території для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (торгово-виробниче приміщення, будівля торгівлі), відповідно до детального плану території затвердженого рішенням Рясне-Руської сільської ради від 10.07.2020 № 3920 "Про затвердження детального плану території по зміні цільового призначення земельної ділянки".

1.5. Інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна:

Документи на земельну ділянку: витяг з Державного реєстру речових прав від 24.03.2025 №419369312; договір купівлі-продажу, серія та номер: 813, виданий 24.03.2025, видавник: Магировська О.В., 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):

- 17,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення виходів на дах адміністративної будівлі;
- 13,80 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів адміністративної будівлі;
- 12,50 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів одноповерхової частини виробничо-складської будівлі з адміністративно-торговим корпусом;
- 9,20 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення парапетів двоповерхової частини виробничо-складської будівлі з адміністративно-торговим корпусом.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 53,40 %.

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:

- 1,50 м до червоної лінії вулиці з північної сторони від виробничо-складської будівлі з адміністративно-торговим корпусом;
- 16,50 м до червоної лінії вулиці з північної сторони від адміністративної будівлі (розташованої в східній частині ділянки);
- 0,00 м до лінії регулювання забудови з північної сторони від виробничо-складської будівлі з адміністративно-торговим корпусом;
- 1,00 м до межі земельної ділянки з північної сторони від виробничо-складської будівлі з адміністративно-торговим корпусом;
- 15,50 м до межі земельної ділянки з північної сторони від адміністративної будівлі (розташованої в східній частині ділянки);
- 3,00 м до межі земельної ділянки зі східної сторони від адміністративної будівлі (розташованої в східній частині ділянки);
- 5,00 м до межі земельної ділянки з південної сторони від адміністративної будівлі (розташованої в східній частині ділянки);
- 6,20 м до межі земельної ділянки з південної сторони від виробничо-складської будівлі з адміністративно-торговим корпусом;
- 17,30 м до межі земельної ділянки з західної сторони від виробничо-складської будівлі з адміністративно-торговим корпусом;
- 15,20 м до будівлі, що існує з південно-східної сторони від адміністративної будівлі (розташованої в східній частині ділянки);
- 22,10 м до будівлі, що існує з південної сторони від адміністративної будівлі (розташованої в східній частині ділянки);
- 7,40 м до будівлі, що існує з південної сторони від південно-східного кута виробничо-складської будівлі з адміністративно-торговим корпусом;
- 8,90 м до будівлі, що існує з південної сторони від південно-західного кута виробничо-складської будівлі з адміністративно-торговим корпусом;
- 24,10 м до будівлі, що існує з західної сторони від виробничо-складської будівлі з адміністративно-торговим корпусом;

- 12,00 м до адміністративної будівлі (розташованої в східній частині ділянки) від виробничо-складської будівлі з адміністративно-торговим корпусом.

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.

Директор департаменту -
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЕЙЦЕВ