



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

«22» червня 2026 р.

№ 789

Про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених наказом департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради від 27.03.2025 №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 товариства з обмеженою відповідальністю "Меблева фабрика "Константа" (код ЄДРПОУ 35724206) від 05.05.2026, зареєстроване в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва за номером ZM01:0322-1886-4491-0109, 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 та обмежень, затверджених наказом департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради від 27.03.2025 №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", виклавши п. 1 наказу та додаток 1 до наказу в новій редакції:

"п.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; 4625887500:04:002:1224), замовник: МАЛЯРЧУК ОЛЕКСІЙ ОЛЕКСІЙОВИЧ (код РНОКПП 3015011495): Україна, Львівська область, Львівський район, м. Львів, вул. Тролейбусна, буд. 7, кв. 20; ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕБЛЕВА ФАБРИКА «КОНСТАНТА» (код ЄДРПОУ 35724206): Україна, Харківська обл., Богодухівський р-н, с.Куп'єваха, вул. Робоча, буд. 2. Додаток 1.

2. Всі інші положення наказу залишаються чинними.
3. Оприлюднити наказ про внесення змін до містобудівних умов та обмежень, затверджених наказом департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради від 27.03.2025 №376 "Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування 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" на офіційному вебсайті Львівської міської ради - <https://city-adm.lviv.ua/> та зареєструвати зміни до містобудівних умов та обмежень в єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
4. Контроль за виконання цього наказу покласти на начальника управління архітектури департаменту архітектури та просторового розвитку.

Директор департаменту -
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ

Додаток 1

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом Департаменту архітектури та просторового розвитку Львівської міської ради

22 червня 2026

№ 789

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 – реконструкція 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; 4625887500:04:002:1224).

1.2. Інформація про замовника – товариство з обмеженою відповідальністю "Меблева фабрика "Константа" (код ЄДРПОУ 35724206): 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.

цільове призначення земельної ділянки площею 0,3119 га (кадастровий номер 4625887500:04:002:1224):

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: частково існуюча адміністративна і громадська установа та їх територія (21. Видавнича група "ЕКСПРЕС" Друкарня Мандарин) та частково території складів, баз, будівельних та транспортних організацій, комунальних 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.

Документи на земельну ділянку (кадастровий номер 4625887500:04:002:1224): витяг з Державного реєстру речових прав від 26.03.2026 №469989643; акт приймання-передачі або інший документ, що підтверджує факт передачі майна, серія та номер: 304,305,306, виданий 11.03.2026, видавник: Гончаренко Т.А., приватний нотаріус Харківського міського нотаріального округу Харківської області.

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 – 69,00 %.

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:

- 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;
- 20,77 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.

Директор департаменту -
головний архітектор міста Львова



Антон КОЛОМЄЙЦЕВ