



ЗАТВЕРДЖЕНО

СОКІЛЬНИЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА  
ЛЬВІВСЬКОГО РАЙОНУ ЛЬВІВСЬКОЇ  
ОБЛАСТІ Відділ архітектури та  
містобудування Соکیلницької  
сільської ради (04369682)

(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

Наказ № 48/02-1/23 від 19.12.2023

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:0349-8010-9451-4295

Реєстраційний номер 48/02-1/23 від 04.12.2023

Нове будівництво багатофункційного комплексу з житловими і громадськими одиницями та трансформаторної підстанції на вул. Стрийській в с. Соکیلники Львівського району Львівської області

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво, 81130, Львівська обл., Львівський район, Соکیلницька територіальна громада, с. Соکیلники (станом на 01.01.2021), вулиця Стрийська

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КНЯЖИЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ" (44930250) , тел.: +38(098)-107-65-77

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 4623686400:01:004:2160. Площа: 0.9497 га. Цільове призначення: 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.  
Функціональне призначення: будівництво багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури згідно документу: Рішення про затвердження детального плану території від 26.08.2021 № 242  
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення

земельної ділянки: відповідає

Документ на земельну ділянку: Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, (інший тип договору, заява щодо поділу земельної ділянки, серія та номер: 3669, виданий 29.08.2023, видавник: Яремко Р.Є., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Львівської області; відомості з ДЗК, серія та номер: 66430123, виданий 11.09.2023, видавник: Державний земельний кадастр) №346386382 від 13.09.2021  
Кадастровий номер: 4623686400:01:004:2159. Площа: 0.3294 га. Цільове призначення: 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.

Функціональне призначення: територія громадської забудови згідно документу: Рішення про затвердження детального плану території від 26.08.2021 № 242  
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає

Документ на земельну ділянку: Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, (інший тип договору, заява щодо поділу земельної ділянки, серія та номер: 3669, виданий 29.08.2023, видавник: Яремко Р.Є., приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Львівської області; відомості з ДЗК, серія та номер: 66430221, виданий 11.09.2023, видавник: Державний земельний кадастр) №346389402 від 13.09.2023  
Кадастровий номер: 4623686400:01:004:0509. Площа: 0.1156 га. Цільове призначення: 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови .

Функціональне призначення: будівництво та обслуговування інших будівель громадської забудови згідно документу: Рішення про затвердження детального плану території від 26.08.2021 № 242

Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає

Документ на земельну ділянку: Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, (акт приймання-передачі, серія та номер: 2408,2409,2410 , виданий 26.06.2023, видавник: Приватний нотаріус Львівського міського нотаріального округу Яремко Р.Є. №337653498 від 30.06.2023

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку)

#### 4. Відсутні

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

#### **Містобудівні умови та обмеження:**

1. 23.5 м (відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням Сокільницької сільської ради від 26.08.2021 року № 242. Враховано висновок Державної авіаційної служби України, реєстраційний номер висновку: МН01:6723-1571-9673-6384)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 70 % (стилобату в межах земельної ділянки та 40% багатофункціональних комплексів та апартготелю, відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням Сокільницької сільської ради від 26.08.2021 року № 242 )

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 450 осіб/га (відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням Сокільницької сільської ради від 26.08.2021 року № 242, врахувати п. 6.1. ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова території" )

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. до червоних ліній: 3 м відповідно до детального плану території, врахувати п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова території"  
до існуючих інженерних мереж: 2 м до повітряної ЛЕП-04кВ, 10м - до повітряної ЛЕП-10кВ, 7м - до газопроводу високого тиску, відстані між існуючими та проектними інженерними мережами і спорудами витримати згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Правил охорони електричних мереж, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 4.03.1997 №209 (із змінами, внесеними згідно з Постановою КМ №161 від 22.03.2017), ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання зовнішні мережі та споруди основні положення проектування», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація зовнішні мережі та споруди основні положення проектування». Інженерні мережі уточнюються при виконанні топографо-геодезичної зйомки виконаної у відповідності до ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» до існуючих будинків та споруд: відповідно до п. 6.1.20, п. 6.1.21, розділу 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова території", ДСП 173-96, та детального плану території. При проектуванні забезпечити охоронні зони та нормативні відстані від об'єктів транспорту; врахувати висновок Наукового звіту з санітарно-епідеміологічної оцінки № 22/645 від 24.04.2023 ДУ "Інститут громадського здоров'я ім. О.М.Марзеєва НАМН України"  
відстань від об'єкта до меж земельної ділянки: 3 м Проектований об'єкт розташувати з врахуванням існуючої містобудівної ситуації, з дотриманням містобудівних та протипожежних норм ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова території"

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. - санітарно-захисна зона - територія в межах санітарно-захисної зони від АГЗС становить - 1750 м<sup>2</sup>  
- інше - Проектований комплекс розташовується в зоні "В" обмеження забудови з умов впливу підвищеного рівня авіаційного шуму ДП «МА «Львів» ім. Данила Галицького», при проектуванні необхідно забезпечити вимоги ДБН В.1.1.-31:2013 "Захист територій, будинків і споруд від шуму" та п. 14.5 ДБН ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова території" - 13947 м<sup>2</sup>

(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)

6. об'єктів транспорту

- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту - в межах зони шумового дискомфорту від автомобільної дороги міжнародного значення М-06 Київ - Чоп (орієнтовно) - 2700 м<sup>2</sup>

об'єктів існуючих інженерних мереж

- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 63 м<sup>2</sup>

об'єктів існуючих інженерних мереж

- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 127 м<sup>2</sup>

об'єктів транспорту

- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту - 48 м<sup>2</sup>

об'єктів існуючих інженерних мереж

- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 156 м<sup>2</sup>

об'єктів існуючих інженерних мереж

- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи - 55 м<sup>2</sup>

об'єктів транспорту

- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту - 22 м<sup>2</sup>

об'єктів транспорту

- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту - 1750 м<sup>2</sup>

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

**Інформація про висновок щодо граничної висоти об'єктів на приаеродромних територіях:**

Реєстраційний номер	МН01:6723-1571-9673-6384
Вплив об'єкту набезпеку польотів повітряних суден за першою та/або другою групою	
Гранична висота об'єкта метрів	23.5
Потреба об'єкта в денному маркуванню	Не підлягає
Потреба об'єкта в нічному світлоогородженню	Не підлягає
Примітка	Абсолютна відмітка споруди не більше $H=367,5$ м у БСВ. Будівельний кран з абсолютною відміткою верху $377,5$ м у БСВ порушує критерії першої групи. Будівельний кран підлягає денному маркуванню та світлоогородженню.

Керівник

(посада)

Кончевич Світлана Леонідівна

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

Дата створення: 19.12.2023



Єдина державна  
електронна система  
у сфері будівництва

## Відомості про реєстрацію документу

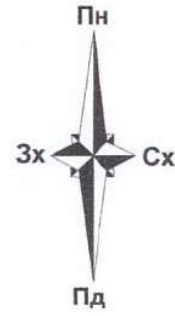
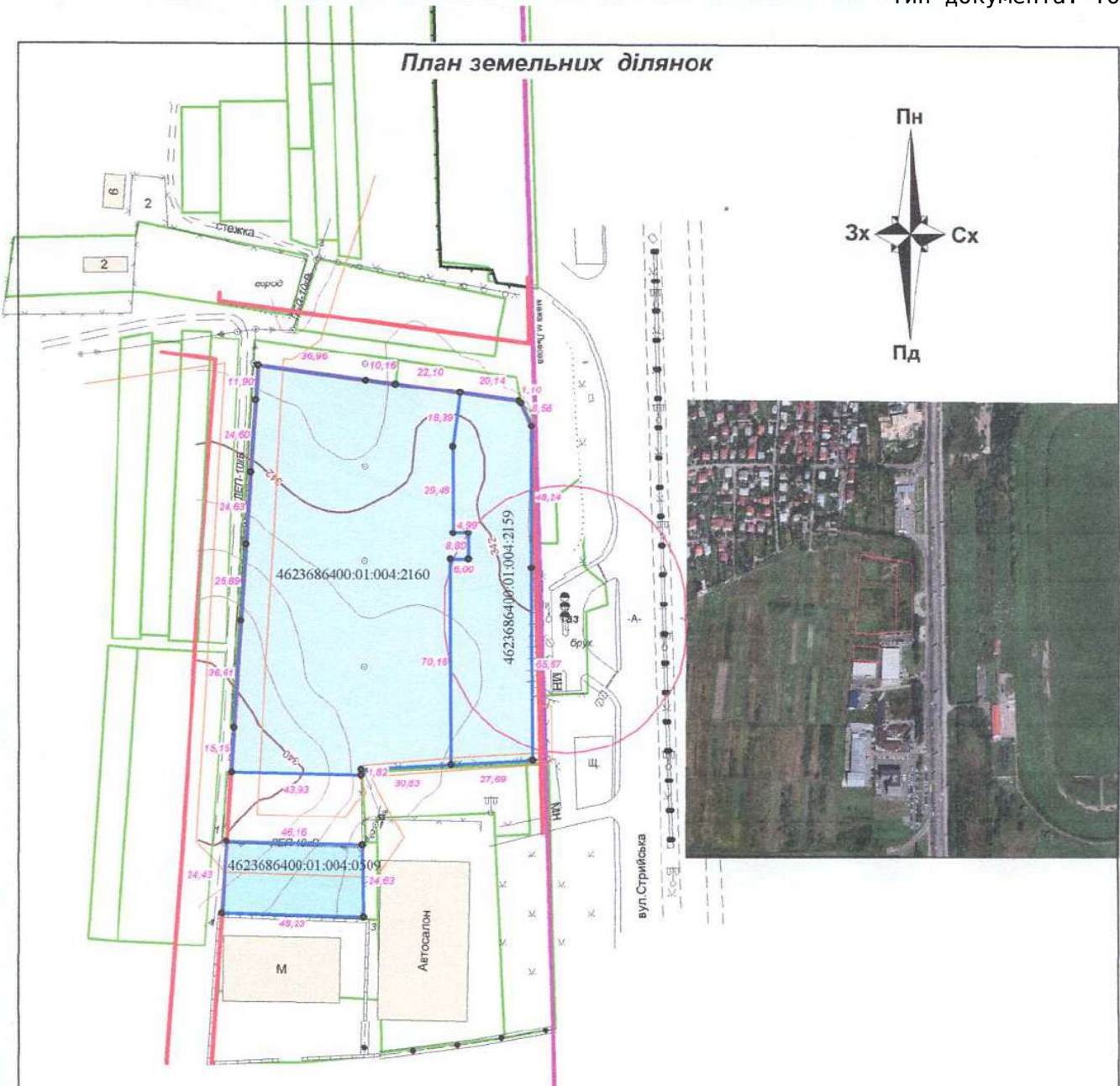
---

### Містобудівні умови та обмеження

Реєстраційний номер	MU01:0349-8010-9451-4295
Редакція документу	№ 1 від 4.12.2023
Статус документа	Діючий
Дата формування до підпису	19.12.2023

### Перелік підписантів

- Кончевич Світлана Леонідівна ,Керівник



Цільове призначення земельної ділянки 4623686400:01:004:2059 - 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку

Цільове призначення земельної ділянки 4623686400:01:004:2060 - 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури

Цільове призначення земельної ділянки 4623686400:01:004:0509 - 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови

ЕКСПЛІКАЦІЯ УГІДЬ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

№	Кадастровий номер	Угіддя	Площа, га
1	4623686400:01:004:2159	012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)	0,3294
2	4623686400:01:004:2160	012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)	0,9494
3	4623686400:01:004:0509	012.00 Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)	0,1156

План території земельних ділянок

Землекористувач: ТОВ "КНЯЖИЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Адреса земельної ділянки: с.Середьники, Львівського району, Львівської області

Посада	Привітальний Сертифікат № 001/23	Підпис	Масштаб	Листів	Лист
Керівник	Будьбук В.В.	<i>[Signature]</i>	1:2000	1	1
Інж.землевпор.	Неборець Н.В.	<i>[Signature]</i>			
Склав	Чемерис А.О.	<i>[Signature]</i>			

МК НВП "Рейтинг" 2023р



УКРАЇНА

Сокильницька сільська рада  
Львівського району Львівської області  
ВІДДІЛ АРХІТЕКТУРИ ТА МІСТОБУДУВАННЯ

81130, с. Сокильники, вул. Січових Стрільців, І arkhitekt@sokilnyky@gmail.com

НАКАЗ № 48/02-1/23від "19" грудня 2023р.

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва «Нове будівництво багатфункційного комплексу з житловими і громадськими одиницями та трансформаторної підстанції на вул. Стрийській в с. Сокильники Львівського району Львівської області»

Відповідно до ч. 6 ст. 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку ведення Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23 червня 2021 р. № 681 «Деякі питання забезпечення функціонування Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва» та розглянувши звернення ТЗОВ "КНЯЖИЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ" (ЄДРПОУ 44930250) про надання містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва.

**НАКАЗУЮ:**

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва «Нове будівництво багатфункційного комплексу з житловими і громадськими одиницями та трансформаторної підстанції на вул. Стрийській в с. Сокильники Львівського району Львівської області».

2. Контроль за виконанням даного наказу залишаю за собою.

Начальник відділу архітектури та  
містобудування Сокильницької  
сільської ради

С. Кончевич



