

УКРАЇНА



БІЛЯЇВСЬКА ОБ'ЄДНАНА ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА



БІЛЯЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

УПРАВЛІННЯ МІСТОБУДУВАННЯ, ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ
ТА КОМУНАЛЬНОГО МАЙНА

проспект Незалежності, 9, м. Біляївка, Біляївський район, Одеська область, 67602

тел/факс 2-55-64 e-mail: biljaivka_otg@ukr.net



ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Управління містобудування,
землевпорядкування та комунального майна
Біляївської міської ради

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

28.11.2019р № 5/2019-МУ

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

Нове будівництво сонячної електростанції

за адресою: Одеська область, Біляївський район, м. Біляївка,
вул. Отамана Головатого, б/н

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво.
Одеська обл., Біляївський р-н, м. Біляївка, вул. Отамана Головатого, б/н
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. ТОВ «ЕР ЕН ЕС ЕНЕРДЖИ ДЕВЕЛОПМЕНТ»
код ЄДРПОУ: 42291979,
67600, Україна, Одеська обл., м. Біляївка, вул. Кравченка, буд. 1-А, офіс 2.
(інформація про замовника)
3. Земельна ділянка комунальної власності площею – 40,0 га згідно Витягу з
Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права
власності (індексний номер витягу: 190701809 від 28.11.2019). Згідно Витягу
(НВ-5112375402019 від 18.11.2019) з Державного земельного кадастру про
земельну ділянку (кадастровий номер: 5121010100:02:009:0146) цільове
призначення земельної ділянки: для розміщення, будівництва, експлуатації та

обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій; категорія земель: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення; вид використання земельної ділянки: для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій. Функціональне призначення земельної ділянки: будівництво та обслуговування СЕС, що відповідає детальному плану території для будівництва та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій та кладовища у межах міста Біляївка Одеської області, який затверджено рішенням Біляївської міської ради від 17.10.2019 року №1049-50/VII.

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. До - 9,0 м. Остаточну висоту визначити проектною документацією.
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. До - 30 %. Визначити відповідно до нормативно-правових актів з урахуванням суміжної забудови, із дотриманням вимог ДБН.
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. Не визначається.
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд врахувати, нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд, нормативної інсоляції та освітленості приміщень будинків на суміжних ділянках.
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. Передбачити виконання вимог діючих ДБН, Державних стандартів України, санітарно-захисних, екологічних норм та діючих нормативно-правових актів, зокрема ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ», ДБН Б.2.2-5:2011 «Планування та забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд». Врахувати законні інтереси власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва відповідно до ст. 5 Закону України «Про основи містобудування». Охоронні зони пам'яток культурної спадщини, зони охоронного ландшафту, історичні ареали та прибережні захисні

смуги відсутні. Санітарно-захисні зони: від СЕС – 50 м., від АЗС – 50 м.,
кладовища традиційного поховання – 300 м.

(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. Витримати охоронні зони згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І
ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ» від існуючих та запроєктованих інженерних
комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню. За необхідності
перенесення інженерних мереж, погодити з відповідними інженерними
службами. Прокладання інженерних комунікацій передбачити у
відповідності до технічних умов, виданих організаціями, що експлуатують
інженерні мережі.

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



Заступник начальника управління містобудування,
землевпорядкування та комунального
майна – головний архітектор міста

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

(підпис)

Український Д. В.

(П.І.Б.)