

Додаток  
До Порядку ведення реєстру  
містобудівних умов та обмежень  
(пункт 3 розділу 1)

Затверджено  
Наказ відділу містобудування та  
архітектури  
(найменування уповноваженого органу  
Бердянської райдержадміністрації  
містобудування та архітектури)  
від «13» серпня 2018 року № 7

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва  
від «13» серпня 2018 року № 6**

*Будівництво сонячної електростанції за адресою: Запорізька область,  
Бердянський район, територія Андріївської селищної ради, за межами  
населеного пункту*

---

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані**

1. Нове будівництво сонячної електростанції що знаходиться за адресою :  
Запорізька область, Бердянський район, територія Андріївської селищної  
ради, за межами населеного пункту

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВ «МОНДЕ ГРУП», директор Бебешко Роман Іванович  
Юридична адреса: 04053, м. Київ, вул. Січових Стрільців, 4а, офіс 4  
Код ЄДРПОУ 41547930

(інформація про замовника)

3. Відповідно до договору оренди землі, зареєстрованого в ГУ Держгеокадастрі  
Запорізької області від 19.06.2018 № 104/57-18-ДО, витягу з Державного  
земельного кадастру про земельну ділянку від 02.08.2018 НВ 2304503432018,  
земельна ділянка, загальною площею 35,0 га, кадастровий номер  
2320655200:04:002:0243, знаходиться у користування ТОВ «МОНДЕ ГРУП».  
Цільове призначення земельної ділянки – землі промисловості, транспорту,  
зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (п. «ж» ст. 19 Земельного  
Кодексу.





Функціональне призначення земельної ділянки - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій. Цільове та функціональне призначення зазначеної земельної ділянки відповідають матеріалам детального плану території.

Згідно з містобудівною документацією – Детальним планом території земельної ділянки, розташованої за межами населеного пункту на території Андріївської селищної ради Бердянського району Запорізької області, для розміщення сонячної електростанції, розробленого проектною організацією ТОВ «Архрозвиток» та затвердженого розпорядженням голови райдержадміністрації від 02.04.2018 № 127 «Про затвердження детального плану території» земельна ділянка відповідає цільовому та функціональному призначенню.

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

### Містобудівні умови та обмеження:

1. Детальним планом території та ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування міських та сільських поселень» гранично допустиму висоту будівель та споруд не передбачено. Містобудівним розрахунком передбачено поверховість до 3,0 м.

(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд в метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – в межах виробничої території – визначається відповідно до ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування міських та сільських поселень». Відповідно до детального плану -90%.

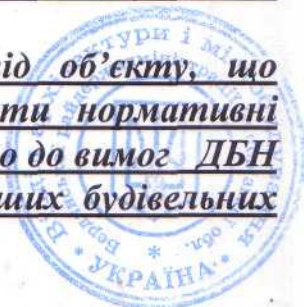
(максимально допустимий відсоток забудови)

3. Не нормується, земельна ділянка знаходиться в межах виробничої зони.

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

4. При проектуванні розмістити об'єкт з дотриманням санітарних розривів та протипожежних відстаней до існуючих будівель та споруд у відповідності до ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень», ДСанПін № 173-96, але не менш 1,0 м з відступом від меж земельної ділянки.

При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкту, що проектується до існуючих будівників та споруд, врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до вимог 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.

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

5. Не встановлені. Дана земельна ділянка не належить до категорії земель історико-культурного призначення. Відповідно до ДБН 360-92\*\* «Містобудування Планування та забудова міських та сільських поселень» та державним санітарним нормам санітарно-захисна зона не передбачена, але може бути визначена додатковими окремими проектами –ОВД, ОВДС Санітарно-захисна зона від цвинтарю -300м..

(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 360-92\*\* «Містобудування Планування та забудова міських та сільських поселень» (дод.8.1,8.2,8.3) від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій, які розташовані на суміжних ділянках, або тих, що не підлягають перенесенню.

При проектуванні забезпечити дотримання охоронної зони від повітряної лінії електропередач, напругою до 10,0 кВ, відповідно до Правил охорони електричних мереж, відстань та ДБН 360-92\*\* «Містобудування Планування та забудова міських та сільських поселень» -1,0 м. До мереж водопроводу -5,0 м.

Проектування здійснювати на матеріалах інженерних вишукувань. Інженерні вишукування виконати у відповідності до ДБН А.2-1-(із змінами та доповненнями). Під час проектування забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, Державних стандартів, норм і правил. При проектуванні виконати вертикальне планування, організацію відведення поверхневих вод. Забезпечити рух транспорту та пішоходів з максимальним збереженням існуючого рельєфу.

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

Начальник відділу містобудування та архітектури Бердянської районної державної адміністрації

Л.В.Мовчан

Дата «13» 08 2018

М.П.

