

Додаток
до Порядку ведення реєстру
містобудівних умов та обмежень
(пункт 3 розділу I)

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ сектору містобудування,
архітектури та з питань цивільного
захисту Миргородської
райдержадміністрації

(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)
від "03" січня 2019 року № 12

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

**Нове будівництво комплексу будівель та споруд: фотогальванічна
електростанція «Білики» на території Біликівської сільської ради
Миргородського району Полтавської області**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, місцезнаходження земельної ділянки: Полтавська область, Миргородський район, Біликівська сільська рада, за межами населених пунктів (вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Товариство з обмеженою відповідальністю «САНВІН 18», код ЄДРПОУ 41701443, 21017, м. Вінниця, вул. Гонти, 39А, керівник Римар Андрій Андрійович, тел/факс +38(067) 9613212 (інформація про замовника)
3. Земельні ділянки: кадастровий номер 5323280200:00:008:0031 площею 32,000 га, 5323280200:00:008:0030 площею 29,000 га надані у користування терміном на 25 років відповідно до договорів оренди землі, серія та номер: б/н, видані 27.11.2018, видавник: Головне управління Держгеокадастру у Полтавській області/Товариство з обмеженою відповідальністю «САНВІН 18», (дата державної реєстрації іншого речового права 29.11.2018 р. № запису 29202196, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 30.11.2018 р. № 147613120, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1708876553232; дата державної реєстрації іншого речового права 29.11.2018 р. № запису 29201295, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 30.11.2018 р. № 147606358, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1708826053232).
Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-5308054012018 від 13.11.2018 року, площа земельної ділянки 32,00 га, кадастровий номер 5323280200:00:008:0031, цільове призначення – 14.01 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.

Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-5308054152018 від 13.11.2018 року, площа земельної ділянки 29,00 га, кадастровий номер 5323280200:00:008:0030, цільове призначення – 14.01 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 - відповідно до Детального плану території земельна ділянка розміщена на території виробничого призначення, для виробництва електроенергії і розміщення допоміжних будівель і споруд, є переважним видом використання. Нове будівництво комплексу будівель та споруд: фотогальванічна електростанція «Білики» на території Біликівської сільської ради Миргородського району Полтавської області повністю відповідає містобудівній документації, положенням Детального плану території для розміщення земельної ділянки розташованої в адміністративних межах Біликівської сільської ради Миргородського району, Полтавської області (за межами населеного пункту) для розміщення енергогенеруючого об'єкта – електростанції з використанням сонця, розробленого ТОВ «АМ ХОРС» (м. Львів) та затвердженого розпорядженням голови Миргородської районної державної адміністрації № 267 від 06 липня 2018 року.

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки

містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустиму висотність будинків, будівель та споруд визначити у відповідності до затвердженої містобудівної документації, розробленої ТОВ «АМ ХОРС» (м. Львів), з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» та матеріалів містобудівного розрахунку з техніко-економічними показниками об'єкта будівництва «Нове будівництво комплексу будівель та споруд: фотогальванічна електростанція «Білики» на території Біликівської сільської ради Миргородського району Полтавської області», який розроблений ТОВ «Подільський енергоконсалтинг». Максимальна висота будівель та споруд - до 4,0 м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки розраховується відповідно до затвердженої містобудівної документації, розробленої ТОВ «АМ ХОРС» (м. Львів), та з урахуванням техніко-економічних показників містобудівного розрахунку «Нове будівництво комплексу будівель та споруд: фотогальванічна електростанція «Білики» на території Біликівської сільської ради Миргородського району Полтавської області», який розроблений ТОВ «Подільський енергоконсалтинг». Для даного об'єкту становить до 40%.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Житлова забудова відсутня. Для даного об'єкта щільність населення не визначається.

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

4. Об'єкт знаходиться за межами населених пунктів. Червоні лінії і лінії регулювання забудови не встановлені. Проектні рішення прийняти з дотриманням санітарних розривів (розділ 5 ДСП 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів) та протипожежних відстаней (п. 5.1 та 5.2 ДБН В1.1-7:2016 «Протипожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення»).

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

5. Відповідно до Детального плану території для розміщення земельної ділянки розташованої в адміністративних межах Біликівської сільської ради Миргородського району, Полтавської області (за межами населеного пункту) для розміщення енергогенеруючого об'єкта – електростанції з використанням сонця, розробленого ТОВ «АМ ХОРС», містобудівного розрахунку з техніко-економічними показниками об'єкта будівництва «Нове будівництво комплексу будівель та споруд: фотогальванічна електростанція «Білики» на території Біликівської сільської ради Миргородського району Полтавської області», який розроблений ТОВ «Подільський енергоконсалтинг», земельна ділянка знаходиться в зоні дії планувальних обмежень:

- функціональні – виробничі території;

- охоронні зони повітряної лінії електропередач – 30 м;

- інші охоронні зони - відсутні

(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. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж – у відповідності до затвердженої містобудівної документації, розробленої ТОВ «АМ ХОРС», відповідно до діючих норм: додатку И.1, додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій». Проектування здійснити на відкорегованих матеріалах топографо-геодезичної зйомки у масштабі 1:500. Підключення об'єкту проектування до інженерних мереж передбачити у відповідності до технічних умов, виданих власниками інженерних мереж.

Встановити охоронну зону для об'єкта будівництва.

Згідно з даними геодезичної зйомки по земельній ділянці проходить лінія електропередач 330 кВ.

Охоронна зона:

-ПЛ 330 кВ – 30 м по обидві сторони лінії від крайніх проводів за умови невідхиленого їх положення відповідно до п. 11.3.9 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», п. 5 «Правил охорони електричних мереж», затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 № 209.

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

**Завідувач сектору містобудування,
архітектури та з питань цивільного
захисту райдержадміністрації**

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)



В.С. Завгородній
(П.І.Б.)