

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

Комплекс будівель і споруд фотогальванічної електростанції на земельних ділянках (кадастрові номери 6510100000:01:001:1243, 6510100000:01:001:1241) розташованих на території Херсонської міської ради за межами м.Херсона.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, кадастрові номери 6510100000:01:001:1243, 6510100000:01:001:1241 на території Херсонської міської ради за межами м.Херсона

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВ «Енергетична компанія «Солар Капітал», Код ЄДРПОУ 41943466 м. Херсон, вул.Богородицька, 30, оф.6 , директор Хмара Вадим Володимирович
(інформація про замовника)

3. ТОВ «Енергетична компанія «Солар Капітал» є користувачем земельних ділянок, площею 13,00га та 30,00 га на території Херсонської міської ради за межами населеного пункту м.Херсон відповідно до витягів з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності. Індексні номери витягів 127059691, від 11.06.2018 11:21:45 та 127053621 від 11.06.2018 11:03:32. Реєстраційні номери об'єктів нерухомого майна - земельної ділянки відповідно 1497560365101 та 1497555265101.

Цільове призначення (використання) земельних ділянок: для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств установ і організацій. Кадастрові номери земельних ділянок : 6510100000:01:001:1243, 6510100000:01:001:1241.

Відповідно до містобудівної документації – Детального плану території земельних ділянок, розташованих за межами населеного пункту м.Херсона на

території Херсонської міської ради, затвердженого розпорядженням голови Херсонської обласної державної адміністрації 07.06.2018 № 468, земельні ділянки розташовані в зоні енергогенеруючих підприємств установ і організацій. Запланований об'єкт будівництва відповідає проектним рішенням зазначеної містобудівної документації - детальному плану території.

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Висота забудови – не більше ніж 17,800 метрів відповідно до містобудівного розрахунку, виконаного архітектором Чачарським М.А. сертифікат АА № 001464 (граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Відсоток забудови – 72%, відповідно до містобудівного розрахунку, виконаного архітектором Чачарським М.А. сертифікат АА № 001464
допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Щільність населення не розраховується (п.4.2 ДБН 360-92**)
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

4. Відстань від об'єкта будівництва до лінії регулювання забудови по проектній вулиці, не менше – 6,0 метрів. За містобудівним розрахунком - 17,5 м.

Мінімальна відстань від об'єкта будівництва до проєктованих будинків та споруд повинна відповідати ДБН 360-92** (дод. 3.1 - обов'язковий), але не менше 50м. (санітарні розриви). За містобудівним розрахунком відстань до проєктуємих громадських будинків на інших земельних ділянках більше 50м.

Проєктування виконувати відповідно до ДБН 360-92**«Планування і забудова міських та сільських поселень», ДБН В.2.3.5-2001 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів», Державних санітарних правил планування і забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.07.1996 №173, ДБН В.1.1.7-2002 «Пожежна безпека об'єктів».

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

5. Згідно зі Схемою планувальних обмежень у складі Плану зонування території м.Херсону, на проектній земельній ділянці відсутні обмеження. Заплановані об'єкти знаходяться за межами історичного ареалу м.Херсона та зон охорони пам'яток.

Поблизу земельних ділянок 6510100000:01:001:1243, 6510100000:01:001:1241 розташована пам'ятка археології – курганна група, яка взята на державний облік згідно розпорядження голови обласної державної адміністрації «Про взяття під державну охорону та зняття з державного обліку пам'яток історії та культури» №244 від 03.03.2000 року. Охоронна зона для курганних груп і курганних полів складає 50

метрів від насипу крайнього кургану і границі зони забудови – 300 метрів від насипу крайнього кургану. Історичної цінності земельні ділянки 6510100000:01:001:1243, 6510100000:01:001:1241 не несуть.

(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. Згідно ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» розділ 7 та ДБН В.2.3.5-2001 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів».

Відповідно до містобудівного розрахунку заїзди до запроєктованого об'єкту та виїзди заплановані із південної, північної, східної та західної сторін.

Відстань до наземних теплових мереж повинна відповідати додатку Б ДБН В.2.5-39-2008 та складати не менш 20 м.

Відстань від будівель та споруд до існуючого газопроводу більше 10м, від високовольтних мереж - 15,00м

Відповідно до пункту 8.56 ДБН 360-92**, відстані по горизонталі (у світлі) від найближчих підземних інженерних мереж до будинків і споруд слід приймати за додатком 8.1, таблиця 1. Використання земельної ділянки, якщо вона в охоронній зоні інженерних мереж, повинно бути письмово узгоджено із власниками цих мереж.

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

Начальник управління
містобудування та архітектури
(уповноважена особа відповідного уповноваженого
органу містобудування та архітектури)



Г.М. Ходін
(П.І.Б.)