



**УЗИНСЬКА МІСЬКА РАДА**  
Білоцерківського району  
Київської області

**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**  
Відділ земельних відносин, комунальної власності  
та архітектури

вул. Незалежності, 16/1 місто Узин Білоцерківський район Київської області 09161, тел. (045 63) 32-11-55  
E-mail: [uzyn.gov@ukr.net](mailto:uzyn.gov@ukr.net), код ЄДРПОУ 04054990

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ  
ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА**

*Будівництво*  
*сонячної електростанції потужністю 800 кВт*  
*на земельній ділянці (кадастровий номер 3220410500:05:008:0107)*  
*в місті Узин Білоцерківського району Київської області*  
*в адміністративних межах Узинської міської територіальної громади*

Реєстраційний №: 09-26-19

Дата видачі: «07» листопада 2025 року

Замовник: **ТОВ «УЗИН-ЕНЕРДЖІ 3»**  
ІКЮО 45839032; місце реєстрації: 09161 Київська область,  
Білоцерківський район, Узинська ТГ, місто Узин, вулиця Івана  
Богуна, буд.21А

Примірник: № 1

Затверджено: *Наказ відділу земельних відносин, комунальної  
власності та архітектури виконавчого комітету*  
*Узинської міської ради № 09-27-19*

від «07» листопада 2025 року

м. Узин  
2025

## ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ відділу земельних відносин,  
комунальної власності та архітектури  
виконавчого комітету Узинської міської ради  
(найменування уповноваженого органу містобудування та  
архітектури)

№09-27-19 від «09» ХІ 2025 року

### **Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва**

Сонячна електростанція потужністю 800 кВт  
(назва об'єкта будівництва)

#### **Загальні дані:**

1. Будівництво сонячної електростанції потужністю 800 кВт на земельній ділянці (кадастровий номер 3220410500:05:008:0107) в місті Узин Білоцерківського району Київської області в адміністративних межах Узинської міської територіальної громади  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. ТОВ «УЗИН-ЕНЕРДЖІ 3», ІКЮО 45839032; місце реєстрації: 09161, Київська область, Білоцерківський район, Узинська ТГ, місто Узин, вулиця Івана Богуна, буд.21А  
(інформація про замовника)
3. Кадастровий номер земельної ділянки 3220410500:05:008:0107. Площа земельної ділянки – 1,1232га. Форма власності – приватна. Категорія земель – земельні ділянки енергетики. Цільове призначення земельної ділянки 14.01 – для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель та споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій. Вид використання – будівництво сонячної електростанції. Відповідає детальному плану території для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель та споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ, організацій (будівництво сонячної електростанції) в місті Узин Білоцерківського району Київської області, затвердженого рішенням виконавчого комітету Узинської міської ради від 16.12.2019 року № 167 «Про затвердження детального плану території». Існуючі об'єкти нерухомого майна: - відсутні.

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

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

1. 5,0 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 90%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не вимагається

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

4. Визначити планувальні обмеження у генеральному плані об'єкта будівництва з врахуванням побутових, санітарних та протипожежних розривів від існуючих та запроєктованих будівель і споруд згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; протипожежна відстань ТП – 10м. Врахувати вимоги ДБН В.1.2-4:2019 «Система надійності та безпеки в будівництві. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».

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

5. Врахувати вимоги ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт буде встановлено знахідку археологічного або історичного характеру (уламків посуду, кісток, знарядь праці, зброї та ін.), то згідно з ст.36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це обласний Центр охорони і наукових досліджень пам'яток культурної спадщини.

*(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. Передбачити охоронні зони існуючих та запроєктованих інженерних мереж та споруд згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додаток И.1. Водопровідні мережі – 5 м, побутова каналізація – 3 м, Охоронні зони електроліній встановити згідно з Правилами охорони електричних мереж, затвердженими Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 року №209, до 10 кВ - 10 м. При необхідності передбачити ремонт або винесення інженерних мереж із майданчика забудови. Врахувати ДСТУ Б.В.2.5-38:2008 «Улаштування блискавкозахисту будівель і споруд», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів». Урахувати вимоги інженерно-технічних заходів цивільного захисту, згідно п.9 додатку до постанови КМУ б України від 09.01.2014 р. № 6 «Про затвердження переліку об'єктів, що належать суб'єктам господарювання, проектування яких здійснюється з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту».

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

**Начальник відділу земельних відносин,  
комунальної власності та архітектури**

*(уповноважена особа відповідного уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)*



**Андрій ОЛЕФІРЕНКО**

*(П.І.Б.)*