



ЗАТВЕРДЖЕНО

Юридична особа БЕРЕГІВСЬКА МІСЬКА
РАДА Відділ містобудування та
архітектури (04053683)

(найменування уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

Наказ № 19/25-ЗМ від 11.02.2026

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:1001-6316-9838-8169 Редакція № 2

Реєстраційний номер A3641001631698388167 від 30.05.2025

Будівництво наземної сонячної електростанції на земельних ділянках з кадастровим номером:
2110200000:01:029:0049 та 2110200000:01:029:0050

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, 90202, Закарпатська обл., Берегівський район, Берегівська територіальна громада, м. Берегове (станом на 01.01.2021) , вулиця Мужайська

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВАНСОЛАР ІНВЕСТМЕНТ" (45582648) , тел.: +38(066)-817-97-95 , email: sudovitsky@gmail.com

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 2110200000:01:029:0049. Площа: 6.4107 га. Цільове призначення: 14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.
Функціональне призначення: ІН-1 (Зона розміщення головних об'єктів електромережі) згідно документу: Про затвердження містобудівної документації "Розміщення об'єкту альтернативної енергетики в районі вул. , ІН-1 (Зона розміщення головних об'єктів електромережі) згідно документу: Про затвердження містобудівної документації "Розміщення об'єкту альтернативної енергетики в районі вул. Мужайська в м. Берегове, Закарпатської області"
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає
Документ на земельну ділянку: договір оренди землі, Витяг з Державного реєстру речових прав №427797918 від 20.05.2025
Кадастровий номер: 2110200000:01:029:0050. Площа: 4.5456 га. Цільове призначення: 14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.
Функціональне призначення: ІН-1 (Зона розміщення головних об'єктів електромережі) згідно документу: Про затвердження містобудівної документації
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає
Документ на земельну ділянку: договір оренди землі, Витяг з Державного реєстру речових прав №427798202 від 20.05.2025

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку)

4. Відсутні

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 5 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 70 %

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не вимагається

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

4. до червоних ліній: 0 Відповідно до детального плану території та ДБН Б.2.2-12:2019

«Планування і забудова територій»

до ліній регулювання забудови: 0 Відповідно до детального плану території та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»

до існуючих будинків та споруд: 0 Відповідно до вимог п. 15.2 та табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення».

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

5. - санітарно-захисна зона - Об'єкт проектування потрапляє до санітарно-захисної зони об'їзної дороги. Виконати вимоги Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України № 173 від 19.06.1996, для визначення розміру та особливості правового режиму СЗЗ в залежності від виду об'єкта та виду інтенсивності його діяльності. Проектну документацію розробити з урахуванням ст. 114 Земельного Кодексу України, Закону України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів». Виконати екологічні умови містобудівного проектування у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (розділ 14).. Виконати вимоги Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України № 173 від 19.06.1996, для визначення розміру та особливості правового режиму СЗЗ в залежності від виду об'єкта та виду інтенсивності його діяльності. Проектну документацію розробити з урахуванням ст. 114 Земельного Кодексу України, Закону України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів». Виконати екологічні умови містобудівного проектування у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (розділ 14). - 0 м
- інше - Згідно вимог ДБН В.2.3-5:2018 Вулиці і дороги населених пунктів, ДБН В.2.5-23:2010 Інженерне обладнання. Електропостачання, ДБН В.1.1-7-2016 Пожежна безпека об'єктів, ДБН Б.2.2-12:2019 Планування і забудова територій - 0 м
- інше - Під'їзд до об'єкта забезпечити єдиною системою з урахуванням функціонального призначення прилеглих вулиць, інтенсивності транспортного, пішохідного та велосипедного руху, характеру забудови, вимог охорони навколишнього середовища, положень наявної містобудівної документації. Передбачити вільні зони для під'їзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної, аварійно-відновлювальної техніки - 0 м
- інше - Детальним планом передбачене встановлення обмежень на використання наявних на території проектування охоронних зон інженерних мереж ПЛ-10кВ та ПЛ-35кВ - 0 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. об'єктів існуючих інженерних мереж

- вздовж повітряних ліній електропередавання (ПЛ), охоронна зона з обох боків лінії від крайніх проводів за невідхиленого їхнього положення на відстані: для ПЛ 1, 3, 6, 10, 20 кВ - 10 м; для ПЛ 35 кВ - 15м - 10 м

об'єктів існуючих інженерних мереж

- Охорона споруд кабельних, радіорелейних і повітряних ліній електрозв'язку операторів телекомунікацій всіх форм власності відповідно постанови від 29 січня 1996 р. N 135 Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку - 0 м

об'єктів існуючих інженерних мереж

- Врахувати вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Кодексу систем розподілу, затвердженого Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики та комунальних послуг від 14.03.2018 № 310, ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі», ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання» та наказ від 27.06.2008 № 190 Міністерства з питань житлово-комунального господарства України «Про затвердження Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України». - 0 м

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

Перелік документів, які втрачають чинність

№	Реєстраційний номер документа, що втрачає чинність	Редакція
1	MU01:1001-6316-9838-8169	1

Начальник відділу містобудування та
архітектури

(посада)

Желізняк Світлана Анатоліївна

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

Дата створення: 11.02.2026



Містобудівні умови та обмеження

Реєстраційний номер

MU01:1001-6316-9838-8169

Редакція документа

№ 2 від 10.02.2026

Статус документа

Діючий

Дата формування до підпису

11.02.2026

Перелік підписантів

- Желізник Світлана Анатоліївна ,Начальник відділу містобудування та архітектури



**БЕРЕГІВСЬКА МІСЬКА РАДА ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ**

вул. Богдана Хмельницького, 7 м. Берегове, Закарпатська область, 90202 тел./факс.:
(03141) 2-33-09 email: architektura@beregivska-gromada.gov.ua Код ЄДРПОУ 04053683

11.02.2026 № 19/25-ЗМ

НАКАЗ

**Про внесення змін до
містобудівних умов та обмежень**

Відповідно статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної документації», постанови Кабінету Міністрів України від 23.06.2021 року № 681 «Деякі питання забезпечення функціонування Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва», наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 31.05.2017 року № 135 «Про затвердження Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень», згідно заяви **(ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВАНСОЛАР ІНВЕСТМЕНТ" (45582648))** від 09.02.2026 № 418 на видачу містобудівних умов та обмежень

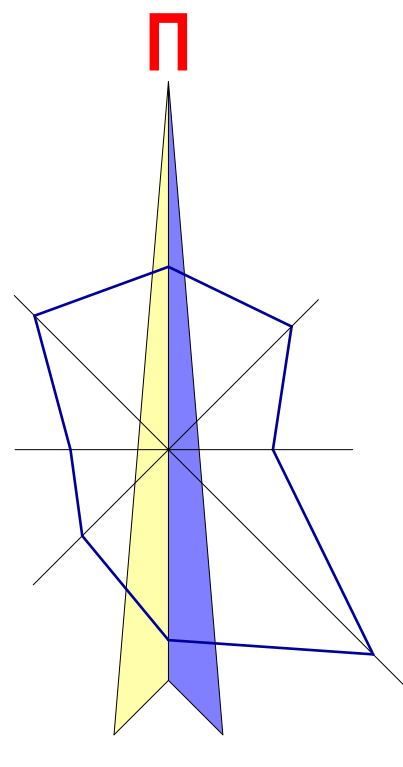
НАКАЗУЮ:

1. Затвердити внесення змін до містобудівних умов та обмежень, реєстраційний номер MU01:1001-6316-9838-8169, для проектування об'єкта будівництва «Будівництво наземної сонячної електростанції на земельних ділянках з кадастровим номером: 2110200000:01:029:0049 та 2110200000:01:029:0050» по вул. Мужайська м. Берегове, Закарпатської області.
2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник відділу
містобудування та архітектури



Світлана ЖЕЛІЗНИК



Поперечний профіль технологічного проїзду СЕС

М 1:200

- Щебенебий відсів фракції 5-10мм-50мм
- Щебень фракції 20-40мм-200мм
- Щебень фракції 40-70мм-150мм
- Геотекстиль нетканый У=120 г/м2 - 3мм
- уцілюючий ґрунт ρ=165 т/м2

- Вітміка рослинного шару - 300мм
- Гравій з просоченням влітвом-150мм
- Насип місцевим ґрунтом (гравійний відсів) з уцілюванням-150мм

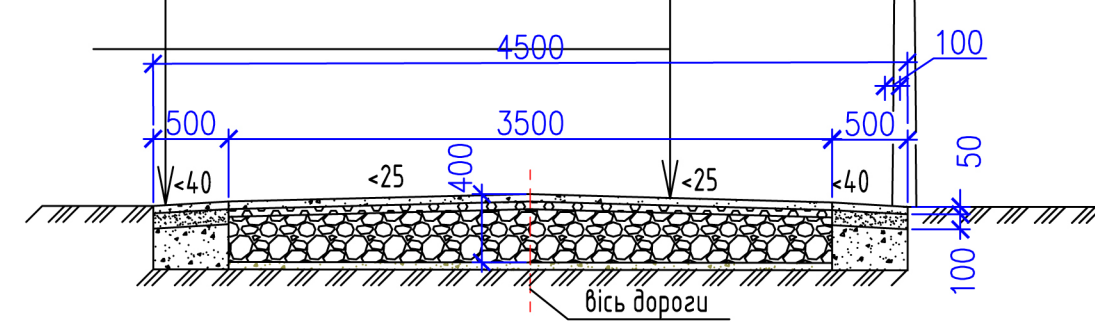
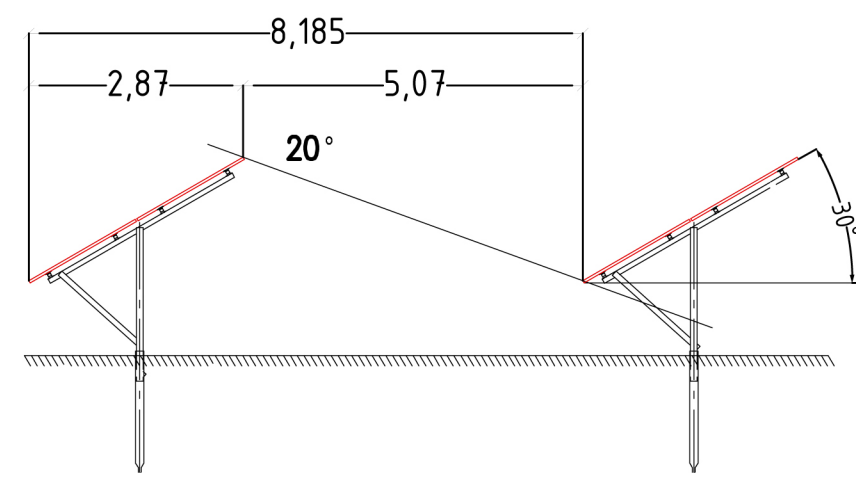


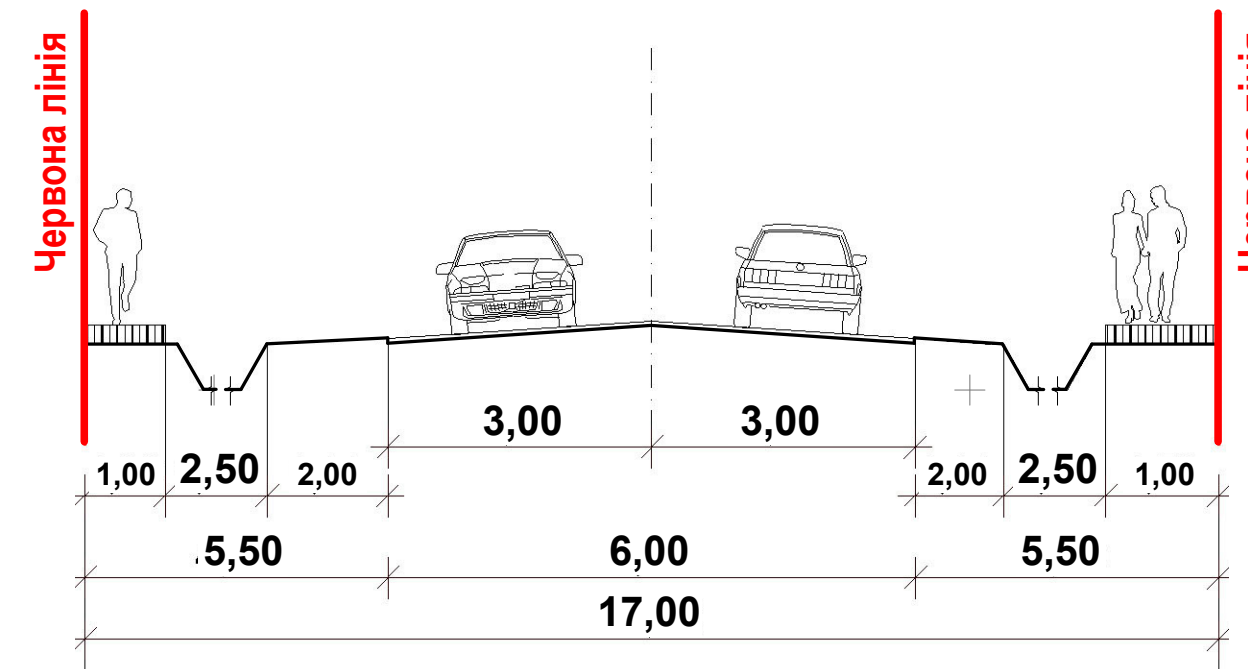
Схема розміщення сонячних модулів

М 1:100



Поперечний профіль проїзду загального користування

М 1:100



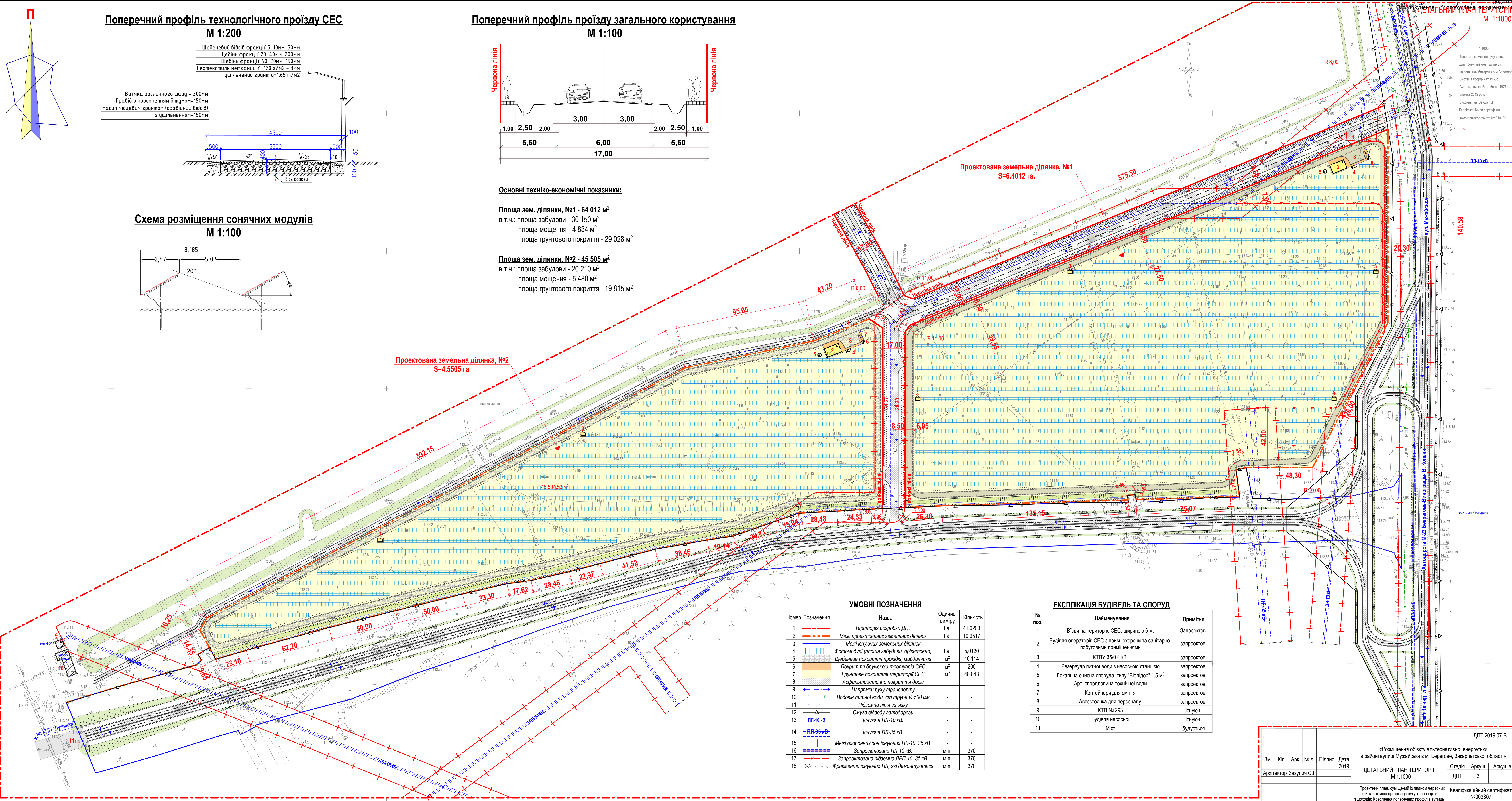
Основні техніко-економічні показники:

Площа зем. ділянки, №1 - 64 012 м²

- в т.ч.: площа забудови - 30 150 м²
- площа мощення - 4 834 м²
- площа ґрунтового покриття - 29 028 м²

Площа зем. ділянки, №2 - 45 505 м²

- в т.ч.: площа забудови - 20 210 м²
- площа мощення - 5 480 м²
- площа ґрунтового покриття - 19 815 м²



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Номер	Позначення	Назва	Одиниці виміру	Кількість
1	[Symbol]	Територія розробки ДПТ	Га.	41.6203
2	[Symbol]	Межі проєктованих земельних ділянок	Га.	10.9517
3	[Symbol]	Межі існуючих земельних ділянок	-	-
4	[Symbol]	Фотомодулі (площа забудови, орієнтовано)	Га.	5.0120
5	[Symbol]	Щебеневоє покриття проїзду, майданчиків	м ²	10 114
6	[Symbol]	Покриття бруківкою тротуарів СЕС	м ²	200
7	[Symbol]	ґрунтове покриття території СЕС	м ²	48 843
8	[Symbol]	Асфальтобетонне покриття доріг	-	-
9	[Symbol]	Напрямки руху транспорту	-	-
10	[Symbol]	Водопровід лінійної води, ст. труба Ø 500 мм	-	-
11	[Symbol]	Підземна лінія зв'язку	-	-
12	[Symbol]	Смуга відвоювання автодороги	-	-
13	[Symbol]	Існуюча ПЛ-10 кВ	-	-
14	[Symbol]	ПЛ-35 кВ	-	-
15	[Symbol]	Межі охоронних зон існуючих ПЛ-10, 35 кВ	-	-
16	[Symbol]	Запроєктована ПЛ-10 кВ	м.п.	370
17	[Symbol]	Запроєктована підземна ЛЕП-10, 35 кВ	м.п.	370
18	[Symbol]	Фрагменти існуючих ПЛ, які демонтуються	м.п.	370

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

№ поз.	Найменування	Примітки
1	Віди на територію СЕС, шириною 6 м.	Запроєктов.
2	Будівля операторів СЕС з прим. охорони та санітарно-побутовими приміщеннями	запроєктов.
3	КТПУ 35/0,4 кВ.	запроєктов.
4	Резервуар лінійної води з насосною станцією	запроєктов.
5	Локальна чисина споруда, типу "Біоділер" 1,5 м ³	запроєктов.
6	Арт. свердловина технічної води	запроєктов.
7	Контейнери для сміття	запроєктов.
8	Автостоянка для персоналу	запроєктов.
9	КТП № 293	існуюч.
10	Будівля насосної	існуюч.
11	Міст	будується

ДПТ 2019.07-Б

«Розміщення об'єкту альтернативної енергетики в районі вулиці Мукайська в м. Бергове, Закарпатської області»

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ М 1:1000

Проектний план, сформульований із планом червоної лінії та схемою організації руху транспорту і пішоходів. Креслення поперечних профілів вулиць.

Зм. Кіл. Арх. № д. Підпис Дата 2019

Архітектор Засулки С.І.

Стадія Архусів ДПТ 3

Кваліфікаційний сертифікат №003307



**БЕРЕГІВСЬКА МІСЬКА РАДА ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ**

вул. Богдана Хмельницького, 7 м. Берегове, Закарпатська область, 90202 тел./факс.:
(03141) 2-33-09 email: architektura@beregivska-gromada.gov.ua Код ЄДРПОУ 04053683

30.05.2025 № 19/25

НАКАЗ

**Про затвердження
містобудівних умов та обмежень**

Відповідно статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної документації», постанови Кабінету Міністрів України від 23.06.2021 року № 681 «Деякі питання забезпечення функціонування Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва», наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 31.05.2017 року № 135 «Про затвердження Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень», згідно заяви (ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВАНСОЛАР ІНВЕСТМЕНТ" (45582648)) від 26.05.2025 № 18/15-10 на видачу містобудівних умов та обмежень

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження, реєстраційний номер МУ01:1001-6316-9838-8169, для проектування об'єкта будівництва «Будівництво наземної сонячної електростанції, на земельній ділянці з кадастровим номером 2110200000:01:029:0050» по вул. Мужайська м. Берегове, Закарпатської області.
2. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

Начальник відділу
містобудування та архітектури



Світлана ЖЕЛІЗНИК

ТОПОГРАФІЧНЕ ЗНІМАННЯ МАШТАБ 1:2000

