

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ сектору

містобудування, архітектури та  
житлово-комунального господарства  
Талалаївської райдержадміністрації

(найменування уповноваженого  
органу містобудування та архітектури)

від 04.06.2020 № 01-09/12

Містобудівні умови та обмеження  
забудови земельної ділянки

«Будівництво під'їзних залізничних колій до підприємства по зберіганню зерна  
ТОВ «Кофко Агрі Ресорсіз Україна» по станції Талалаївка, Талалаївського р-ну,  
Чернігівської обл.»

за адресою вул. Перемоги, Талалаївського району, Чернігівської області  
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. «Будівництво під'їзних залізничних колій до підприємства по зберіганню  
зерна ТОВ «Кофко Агрі Ресорсіз Україна» по станції Талалаївка,  
Талалаївського р-ну, Чернігівської обл.» за адресою вул. Перемоги,  
Талалаївського району, Чернігівської області  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. ТОВ «Кофко Агрі Ресорсіз Україна» ,01133 вул. Євгена Коновальця ,32  
Б,офіс 1019 м. Київ, Код ЄДРПОУ 35919521 тел. +38(044)354-77-01  
(інформація про замовника)
3. Земельна ділянка використовується за договором оренди б/н від 14.09.2018  
року, строк дії на (30) років з правом пролонгації, Витяг з Державного реєстру  
речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права,  
індексний номер витягу 140425793 від 05.10.2018 року.  
Цільове призначення земельної ділянки площею 5,367 га, кадастровий номер  
7425355100:02:001:0077 – землі промисловості для будівництва виробничих  
будівель та споруд. Вид використання – для будівництва виробничих будівель  
та споруд.  
Та договором про встановлення земельного сервітуту б/н від 08.10.2019 року,  
строк дії – постійний (безстроковий), Витяг з Державного реєстру речових прав  
на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, індексний номер  
витягу 185426862 від 21.10.2019 року.  
Цільове призначення земельної ділянки площею 0,095 га, кадастровий номер  
7425355100:02:001:0111 – землі для розміщення та експлуатації основних,  
підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної,

машинобудівної та іншої промисловості. Вид використання – будівництво, реконструкцію, капітальний ремонт, розміщення, монтаж/демонтаж, обслуговування та експлуатацію об'єктів інженерної інфраструктури, а саме залізничних колій та пов'язаних із ними об'єктів.

Призначення земельних ділянок відповідає детальному плану частини території смт.Талалаївка Талалаївського району Чернігівської області, який затверджено рішенням Двадцятої сесії сьомого скликання від 20 вересня 2018 року Талалаївської селищної ради

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

Містобудівні умови та обмеження:

1. Визначити проектом

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Визначається детальним планом - 70%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не визначається

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

4. В межах відведеної земельної ділянки та за межами червоних ліній смт. Талалаївка Талалаївського району Чернігівської області, згідно з діючими державними нормами (відповідно до ДСП 173-96)

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

5. Якщо під час проведення земляних робіт на ділянці, буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини та орган місцевого самоврядування, на території якого проводяться земляні роботи (ст.37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»). Прибережні захисні смуги, водоохоронні зони – відсутні, зони санітарної охорони від підземних та відкритих джерел водопостачання – 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)

Проектування здійснювати з урахуванням існуючих норм і правил:

- ДБН В.2.3-19:2018 «Залізничні колії 1520 мм. Норми проектування»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- Постанова КМУ від 13 березня 2002 р № 318 зі змінами, внесеними Постановою КМУ № 92 від 21.02.2018 р.

6. Забезпечити охоронні зони інженерних комунікацій на території об'єкта, відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж уточнити

при виконанні топографо-геодезичної зйомки. Передбачити узгодження проекту з організаціями власниками (балансоутримувачами) інженерних мереж відповідно до чинного законодавства.

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

Відстані по горизонталі (у світлі) від осі крайньої лінії колії до підземних мереж та комунікацій прийняти згідно ДБН Б.2.2-12:2019.

Охоронні зони об'єктів транспорту відсутні.

Завідувач сектору  
містобудування, архітектури та  
житлово-комунального господарства  
райдержадміністрації  
(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)



В.М. Кононіченко  
(П.І.Б.)