

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ сектору

містобудування, архітектури та

житлово-комунального господарства

Талалаївської райдержадміністрації

(найменування уповноваженого

органу містобудування та архітектури)

від 09.01.2020 № 01-09/11

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

Від « 09 » січня 2020 року № 01-09/11

**Реконструкція пункту приймання, зберігання та первинної обробки зерна з
додатковим встановленням ємностей для зберігання сухого зерна по вул.
Зернова, 5 в смт. Талалаївка Талалаївського району Чернігівської області**

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

**1. Реконструкція за адресою : 17200 вул. Зернова ,5, смт. Талалаївка
Талалаївського району Чернігівська обл.,**

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

**2. Товариство з обмеженою відповідальністю «ТАС АГРО ПІВНІЧ», вул.
Науменка, 42 с. Харькове Талалаївського району Чернігівської області
(04634) 2-11-18**

(інформація про замовника)

**3. Цільове призначення земельної ділянки : для розміщення та експлуатації
основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної
, машинобудівної та іншої промисловості . Земельна ділянка використовується за
договором оренди б/н від 10.05.2012 року та додатково угодою від
12.09.2017 року, Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно
про реєстрацію іншого речового права, індексний номер витягу 97873354 від
20.09.2017 року, площею 4,713 га. Категорія земель – земля
промисловості, транспорту, зв'язку , енергетики , оборони та іншого призначення.
Призначення земельної ділянки відповідає детальному плану території
земельної ділянки який затверджено двадцять п'ятою позачерговою сесією
сьомого скликання Талалаївської селищної ради від 24.12.2019 року
кадастровий номер земельної ділянки 7425355100:02:001:0071**

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

Містобудівні умови та обмеження:

**1. «Детальним планом території орієнтовною площею 4,713 га по вул.
Зернова, 5 в смт. Талалаївка Талалаївського району Чернігівської області для**

улаштування пункту приймання зерна на території існуючого елеватора та згідно намірів забудовника передбачено - до 30 м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. «Детальним планом території орієнтовною площею 4,713 га по вул. Зернова,5 в смт.Талалаївка Талалаївського району Чернігівської області для улаштування пункту приймання зерна на території існуючого елеватора та згідно намірів замовника передбачено - не більше 40%.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не визначається

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

4. Розміщення об'єкту передбачити за межами червоних ліній згідно зі СНиП11-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий» п.3.32, ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», діючих ДБН та нормативно –правових актів з дотриманням санітарних розривів та протипожежних відстаней до існуючих житлових та громадських будинків Під час виконання проектних робіт врахувати обмеження ,встановлені додатком №6 «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» ,затверджених Наказом Міністерства охорони здоров'я України №173від 19 червня 1996 року,відповідно до яких розмір санітарно-захисної зони від складів для зберігання зерна становить 50м та санітарно-захисна зона розміром 100м від зерносушарки по відношенню до житлової забудови.

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

5.Відповідно до «Детального плану території орієнтовною площею 4,713 га по вул. Зернова,5 в смт.Талалаївка Талалаївського району Чернігівської області для улаштування пункту приймання зерна на території існуючого елеватора земельна ділянка знаходиться в виробничій зоні існуючих та проектних об'єктів ІV-V класу шкідливості. Охоронна зона повітряної лінії електропостачання напругою 0,4 кВ становить 2,5 м ,10 кВ-11 м.

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»).

(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. Врахувати охоронні зони інженерних комунікацій згідно з табл..9 СНиП 11-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий» та Правил охорони електричних мереж ,що становлять : від водопроводу-5 м; від каналізації самопливної - 3 м; від газопроводу середнього тиску - 4 м ; від ліній електрозв'язку -2 м; від повітряних ліній електропостачання напругою 0,4 кВ-2 м; від повітряних ліній електропостачання напругою 10 кВ - 10 м;від підземних

кабельних ліній електропередачі - 1 м; від транспортної підстанції - 3 м. 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)

**Завідувач сектору
містобудування, архітектури та
житлово-комунального господарства
райдержадміністрації**

 **В.М. Кононіченко**

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)