



УКРАЇНА

НІЖИНСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ  
ВІДДІЛ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО  
ГОСПОДАРСТВА, МІСТОБУДУВАННЯ,  
АРХІТЕКТУРИ, ЕНЕРГЕТИКИ ТА ЗАХИСТУ  
ДОВКІЛЛЯ

вул Батюка, 5-А, м. Ніжин, 16600, тел. (04631) 7-31-29, e-mail: [neadm\\_post@cg.gov.ua](mailto:neadm_post@cg.gov.ua), сайт: [www.neadm.cg.gov.ua](http://www.neadm.cg.gov.ua)  
код згідно з ЄДРПОУ 04061636

НАКАЗ

18 серпня 2020 року

м. Ніжин

№ 8

*Про затвердження містобудівних  
умов та обмежень реконструкції  
діючого підприємства*

Відповідно до частини 6 статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення містобудівної діяльності», наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 31.05.2017 № 135 «Про затвердження Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень», розглянувши листа підприємства ТОВ «Ніжин Агро» від 14.08.2020 №48/08.

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкту будівництва для проектування об'єкта будівництва «Реконструкція діючого підприємства з влаштуванням та заміною зерносушарного, транспортного, іншого обладнання для доробки та зберігання зерна, системи автономного постачання газом пропан-бутаном» по вул. Урожайна, 114, с. Вертіївка Ніжинського району Чернігівської області.
2. Розмістити електронну скан-копію примірника містобудівних умов та обмежень з внесенням відповідної інформації до реєстру містобудівних умов та обмежень на веб-сайті Ніжинської районної державної адміністрації.
3. Контроль за виконанням цього наказу залишаю за собою.

В.о. начальника

Олег ЖАДЬКО

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказом начальника відділу  
житлово – комунального  
господарства, містобудування, енергетики  
та захисту довкілля  
Ніжинської РДА  
від 18 серпня 2020 № 8

**Містобудівні умови та обмеження**  
**для проектування об'єкта будівництва**  
**Реконструкція діючого підприємства з влаштуванням та заміною**  
**зерносушарного, транспортного, іншого обладнання для доробки та**  
**зберігання зерна, системи автономного постачання газом пропан-бутаном**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Вид будівництва - реконструкція

(вид будівництва)

вул. Урожайна, 114 , с. Вертіївка Ніжинського району Чернігівської області,  
16624

(адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Ніжин Агро», вул. Урожайна,  
112, с. Вертіївка Ніжинського району Чернігівської області., 16624, тел (04631)  
6-85-16.

(інформація про замовника)

3. Відповідно до Генерального плану с. Вертіївка та Плану зонування території  
(Зонінг) с. Вертіївка Ніжинського району Чернігівської області затвердженого  
рішенням LXXVI (позачергової) сесії VII скликання Вертіївської сільської  
ради від 08 травня 2020 року - зона виробничих підприємств IV класу  
шкідливості В-4 (ДСТУ- Н Б Б.1-1-12:2011)

Цільове призначення земельної ділянки площею 24,14 га (кадастровий номер –  
7423381900:20:001:0027) - 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського  
виробництва.

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

1. Встановити гранично допустиму висоту об'єкта згідно вимог ДБН Б.2.2-  
12:2019, за умови дотримання інсоляційних вимог і нормативних  
протипожежних відстаней віж оточуючих будівель та споруд.

(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Виконати розрахунок максимально допустимого відстоку забудови  
відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, з урахуванням будівель та споруд на території  
підприємства.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Для даного об'єкта не встановлюється.

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

4. Внутрішньоквартальна забудова, реконструкція діючого підприємства з влаштуванням та заміною зерносушарного, транспортного, іншого обладнання для доробки та зберігання зерна, системи автономного постачання газом пропан-бутаном здійснюється на території ТОВ «Ніжин Агро», не виходячи за лінію регулювання забудови в межах відведеної земельної ділянки. Об'єкт реконструкції знаходиться поза межами червоних ліній доріг. Під час проектування врахувати вимоги ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" (розділ 7, 15, табл.15.2) та ДСП 173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

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

5. У відповідності до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" (розділи 5, 6, 7, 11, 14) та «Державні санітарні норми і правила забезпечення інсоляції будівель і території житлової забудови», ДБН В.2.5-28-2018 «Природне і штучне освітлення», ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010 «Настанова з розрахунку інсоляції об'єктів цивільного призначення» та екологічного законодавства з дотриманням вимог природоохоронного законодавства., розробити розділ ОВНС із заходами щодо безпеки навколишнього середовища відповідно до ДБН А.2.2-1-2003 в установленому Законом порядку. Забезпечити нормативні відстані від об'єкту до оточуючих будівель та споруд на території підприємства відповідно до функціонального призначення згідно з нормами проектування та санітарними нормами. Передбачити максимальне збереження зелених насаджень, які не підпадають під територію забудови, а також утримання території в належному санітарному стані. Виконати благоустрій та озелення території, передбачити зовнішнє освітлення, відновлення покриття проїздів з врахуванням функціонального призначення, особливостей об'єкта і території. Фактичного стану існуючих зелених насаджень і ландшафту. Об'єкт знаходиться за межею історичної частини населеного пункту. У разі виявлення знахідки історичного або археологічного характеру виконати заходи у відповідності до ст. 36 ЗУ «Про охорону культурної спадщини».

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охороненого 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: застосування енергозберігаючих технологій, вільні зони для під'їзду автомобілів пожежної, рятувальної, аварійно-відновлювальної техніки, автостоянки для тимчасового (службового) зберігання автомобілів згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова територій (розділ 7, 10, п.п.10.7, 10.8), врахувати Правила охорони електричних мереж.

Прокладання інженерних комунікацій передбачити у відповідності до технічних умов, виданих організаціями, що експлуатують інженерні мережі.

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

В.о.начальника відділу  
житлово – комунального  
господарства, містобудування,  
енергетики та захисту довкілля  
Ніжинської РДА



Олег ЖАДЬКО

(уповноважена особа відповідного

(підпис)

(П.І.Б.)

уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

*Реконструкція діючого підприємства з влаштуванням та заміною зерносушарного, транспортного, іншого обладнання для дробки та зберігання зерна, системи автономного постачання газом пропан-бутаном*

Замовник: Товариство з обмеженою відповідальністю «Ніжин Агро».