



ЗАТВЕРДЖЕНО

Юридична особа НІЖИНСЬКА
РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ Відділ
житлово-комунального
господарства, містобудування,
архітектури, енергетики та захисту
довкілля (04061636)

(найменування уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

Наказ № 5 від 07.10.2024

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

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:9789-6903-3952-6573 Редакція № 2

Реєстраційний номер A3469789690322749355 від 02.10.2024

Санітарно-пропускний пункт з складським та гаражними приміщеннями

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво, 16450, Чернігівська обл., Ніжинський район, Плисківська територіальна громада, с. Велика Загорівка (станом на 01.01.2021), вулиця Сидоренківська , б. 62 , кв./оф. -

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРОІНВЕСТ- НАТУРАЛЬНІ ПРОДУКТИ" (34275622) , тел.: -

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 7420880800:03:001:1037. Площа: 29.8862 га. Цільове призначення: для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Функціональне призначення: Ведення товарного сільськогосподарського виробництва згідно документу: Рішення
Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає
Документ на земельну ділянку: Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права, Витяг №20112296? від 19.03.2020

(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. 8 м

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 30 %

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не вимагається

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

4. до існуючих будинків та споруд: 0 У відповідності до вимог 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».
відстань від об'єкта до меж земельної ділянки: 0 У відповідності до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" (розділи 7, 15)

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

5. - планувальні обмеження відсутні - 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. охоронні зони відсутні
- 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	MU01:9789-6903-3952-6573	1

Начальник відділу ЖКГ,
містобудування, архітектури,
енергетики та захисту довкілля,
Ніжинської районної державної
адміністрації

(посада)

(підпис)

Жадько Олег Володимирович

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 07.10.2024



Єдина державна
електронна система
у сфері будівництва

Відомості про реєстрацію документа

Містобудівні умови та обмеження

Реєстраційний номер

MU01:9789-6903-3952-6573

Редакція документа

№ 2 від 7.10.2024

Статус документа

Діючий

Дата формування до підпису

07.10.2024

Перелік підписантів

- Жацько Олег Володимирович ,Начальник відділу ЖКГ, містобудування, архітектури, енергетики та захисту довкілля, Ніжинської районної державної адміністрації

"ПОГОДЖЕНО"

Межі території земельної ділянки загальною площею 36,8872 га для розроблення
детального плану

Голова Борзнянської районної державної адміністрації

м.п.

підпис

В.А. Проскура
П.І.Б.

Начальник відділу у Борзнянському районі Головного управління Держгеокадастру у
Чернігівської області

м.п.

підпис

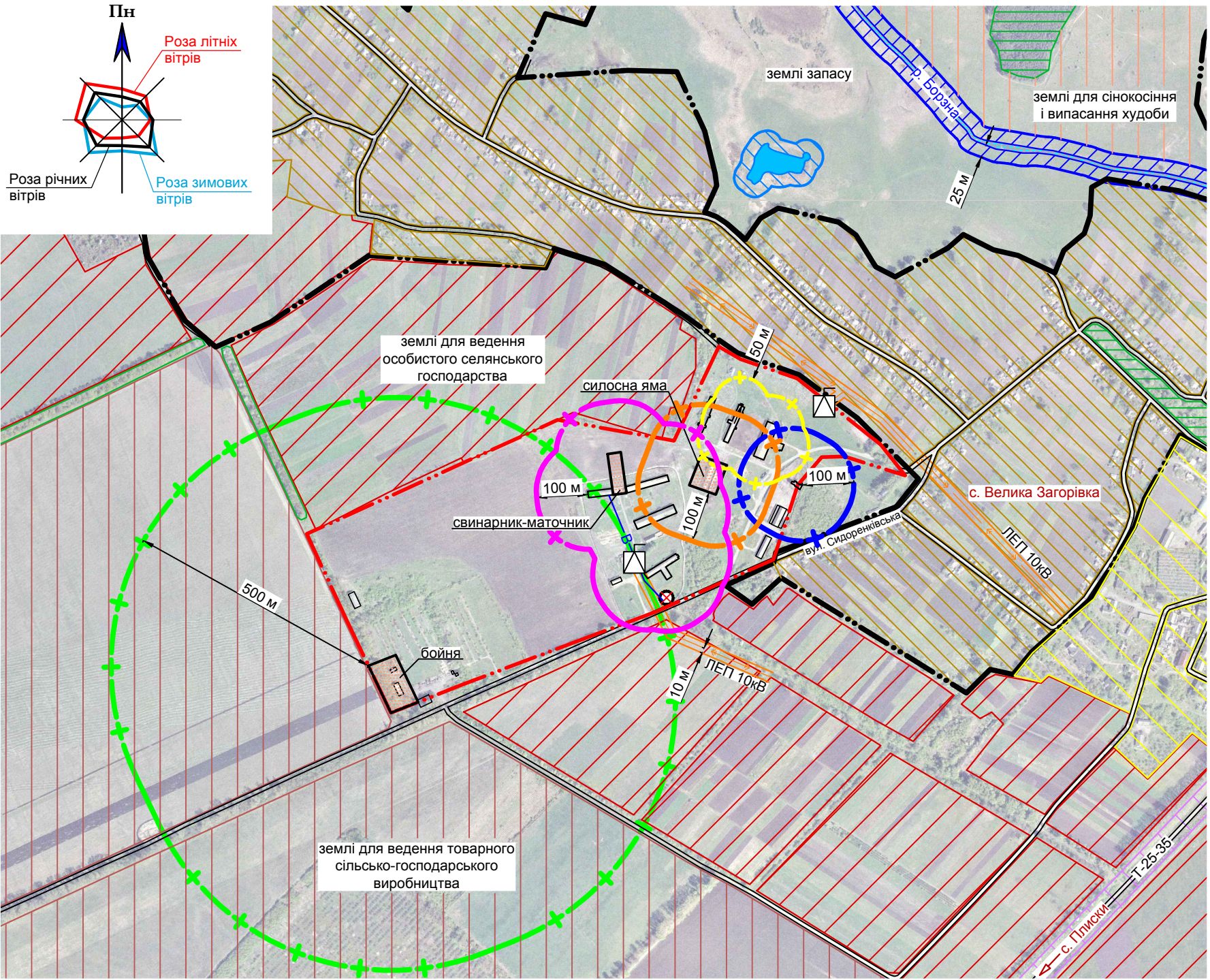
В.М. Олексюк
П.І.Б.

Головний спеціаліст відділу містобудування, архітектури, будівництва та житлово-
комунального господарства Борзнянської районної державної адміністрації

м.п.

підпис

Т.В. Богдан
П.І.Б.



Умовні позначення:

- межа ділянки проектування

- межа с. Велика Загорівка

- землі житлової забудови

- землі для ведення особистого селянського господарства

- землі для ведення товарного сільсько-господарського виробництва

- лісовий масив

- землі для сінокошіння і випасання худоби

- землі громадської та комерційної забудови

- землі автомобільного транспорту

- землі сільськогосподарського підприємства

- межа охоронної зони повітряної лінії електропостачання потужністю 10кВ - 10м
- р. Борзна та прибережна захисна смуга р. Борзна - 25 м
- ставок площею менше 3 га та прибережна захисна смуга - 25 м
- межа санітарно-захисної зони свиноферми на 75 голів - 100 м
- межа санітарно-захисної зони ферми великої рогатої худоби на 40 голів - 100 м
- межа санітарно-захисної зони зерноочисно-сушильного комплексу - 100 м
- межа санітарно-захисної зони бойні - 500 м
- межа санітарно-захисної зони складу кормів - 100 м
- запроектовані будівлі та споруди
- існуючі проїзди
- комплектна трансформаторна підстанція
- водозабірна свердловина

- будівлі під знесення

1. Санітарно-захисна зона встановлюється від джерел шкідливості.
В разі, якщо розташування будівель і споруд буде змінено в подальших стадіях
проектування конфігурація санітарно-захисна зона також повинна бути змінена.

						21-18-ДТП			
						Детальний план території площею 36,8872 га, розташованої за межами населеного пункту с. Велика Загорівка в адміністративних межах Великозагорівської сільської ради Борзнянського району Чернігівської області			
Змін.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Стадія		Аркуш	Аркушів
ГАП		Травка-Бабенко Ю.						РП	1
Перевірів		Травка З.С.				Схема розташування території у планувальній структурі району М 1:10000		ФОП Травка В.А. м. Чернігів	
Розробив		Травка В.А.							
Н. контроль		Травка-Бабенко Ю.							

УКРАЇНА

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

вул Батюка, 5-А, м. Ніжин, 16600, тел. (04631) 7-31-29, e-mail: neadm_post@cg.gov.ua, сайт: www.neadm.cg.gov.ua

код згідно з ЄДРПОУ 04061636

НАКАЗ

7 жовтня 2024 року

м. Ніжин

№ 5

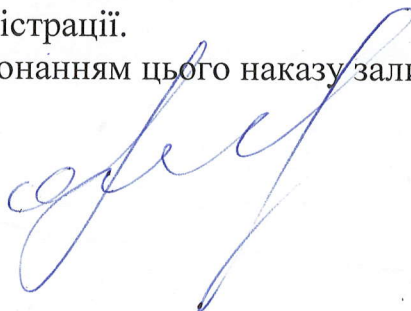
Про затвердження містобудівних умов та обмежень проектування «Основні, підсобні і допоміжні будівлі та споруди технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)»

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 заяву Плисківської сільської ради Ніжинського району Чернігівської області від 07.10.2024 р.,

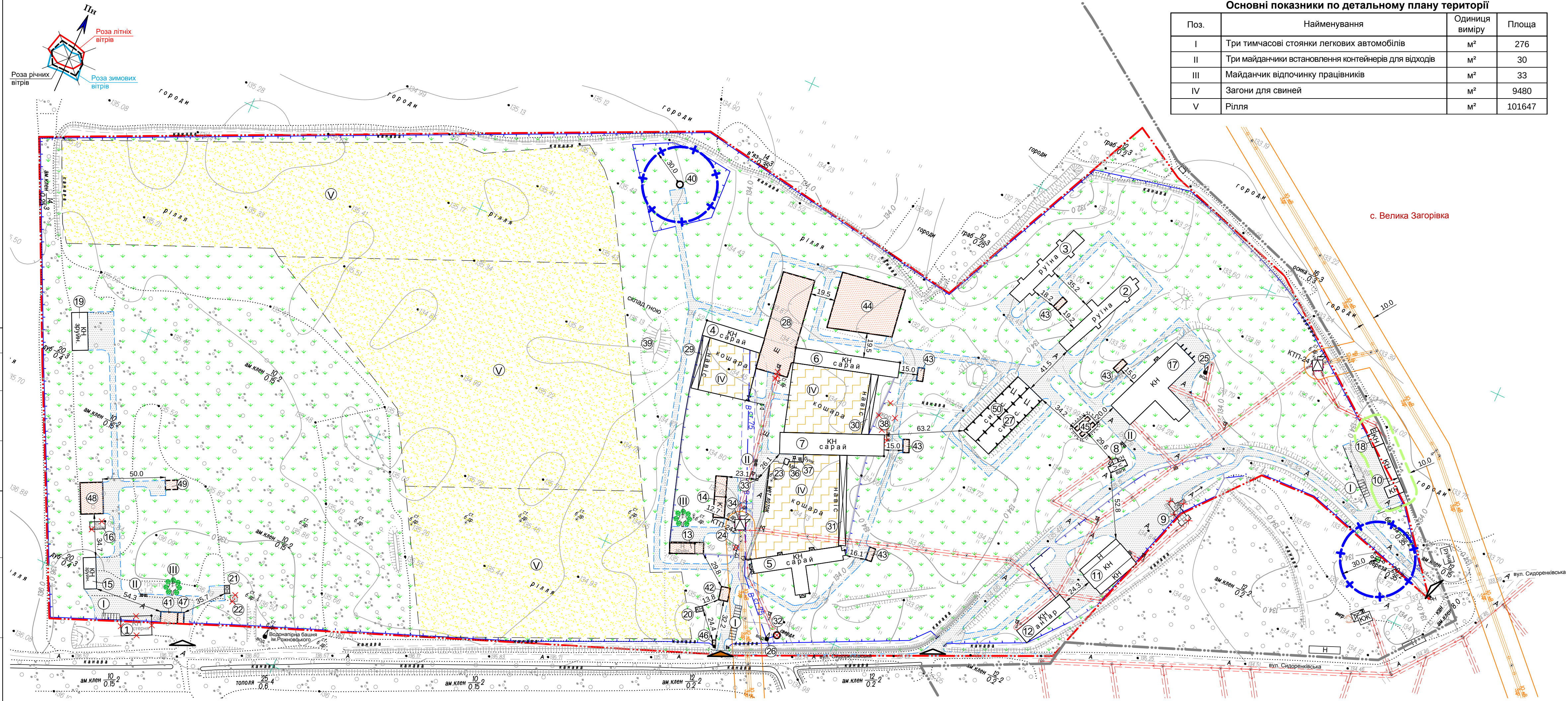
НАКАЗУЮ:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування «Основні, підсобні і допоміжні будівлі та споруди технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)».
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.

Начальник



Олег ЖАДЬКО



Основні показники по детальному плану території			
Поз.	Найменування	Одиниця виміру	Площа
I	Три тимчасові стоянки легкових автомобілів	м²	276
II	Три майданчики встановлення контейнерів для відходів	м²	30
III	Майданчик відпочинку працівників	м²	33
IV	Загони для свиней	м²	9480
V	Рілля	м²	101647

Експлікація будівель і споруд					
№ на плані	Найменування	Ступінь вогнест.	Категорія пожежовибухонебез.	Площа, м²	Примітка
1	Майстерня	III	Д	381	знесення
2	Телятник	III	Д	902	реконструкція
3	Телятник	III	Д	870	реконструкція
4	Свинарник	III	Д	602	
5	Свинарник	III	Д	1122	
6	Свинарник	III	Д	1042	
7	Свинарник	III	Д	1423	
8	Автомобільні ваги	III	Д	94	
9	Зерносушильний комплекс (КЗС)	IIIa	Б	166	знесення
10	Автогараж	III	В	404	
11	Склад інвентарю	III	Д	991	
12	Ангар для сільськогосподарської техніки	IIIa	Д	566	
13	Адміністративно-побутовий корпус	II	Д	243	реконструкція
14	Ветеринарний пункт	III	Д	297	реконструкція
15	Склад інвентарю	III	Д	253	реконструкція
16	Склад інвентарю	III	Д	73	знесення
17	Корівник	III	Д	1927	
18	Гараж з пожежною мотопомпою	III	Д	122	реконструкція
19	Склад інвентарю	III	Д	383	реконструкція
20	Склад інвентарю	III	Д	23	
21	Склад інвентарю	III	Д	27	
22	Склад інвентарю	V	Д	26	знесення
23	Навіс	V	Б	16	
24	Будинок охоронця	IIIa	Д	10	знесення
25	Водонапірна вежа	IIIa	Д	-	
26	Водонапірна вежа	IIIa	Д	-	
27	Силосна жомова яма	-	Б	885	
28	Свинарник-маточник	II	Д	2090	проект
29	Навіс для вихулу свиней	V	Д	242	
30	Навіс для вихулу свиней	V	Д	280	
31	Навіс для вихулу свиней	V	Д	413	
32	Дві водозабірні свердловини	-	-	-	знесення
33	Склад інвентарю	V	Д	2	
34	Комплектна трансформаторна підстанція	IIIa	Д	3	
35	Комплектна трансформаторна підстанція	IIIa	Д	3	
36	Бункер для подачі корму	IIIa	Б	3	
37	Бункер для подачі корму	IIIa	Б	3	
38	Відкритий накопичувач рідкого гною	-	Д	268	
39	Майданчик для карантинування підстилкового гною, компосту та твердої фракції гною	-	Б	813	знесення
40	Водозабірна свердловина	-	-	-	проект
41	Ветеринарно-санітарний пропускник	II	Д	122	проект
42	Дезінфекційний блок для транспортних засобів	IIIa	Д	96	проект
43	Закриті накопичувачі рідкого гною	-	Д	51	проект
44	Майданчик для карантинування підстилкового гною, компосту та твердої фракції гною	-	Б	2297	проект
45	Два пожежні резервуари по 100 м³	IIIa	Д	353	проект
46	Будинок охоронця	IIIa	Д	10	проект
47	Дезбар'єр	II	Д	45	проект
48	Бойня	II	Д	450	проект
49	Очисні споруди	IIIa	Д	71	проект
50	Закр. майданчик для карант. підстилкового гною, компосту та твердої фракції гною	-	Б	772	реконструкція

- | <u>Умовні позначення (існ.):</u> | | Тип документа |
|---|--|---------------|
|  | - межа ділянки проектування | |
|  | - межа с. Велика Загорівка | |
|  | - існуюча забудова | |
|  | - межа розриву між водопроводом та будівлями - 5 м | |
|  | - межа розриву між побутовою каналізацією та будівлями - 3 м | |
|  | - межа охоронної зони повітряної лінії електропостачання напругою 0,4 кВ - 2 м | |
|  | - межа охоронної зони повітряної лінії електропостачання напругою 10 кВ - 10 м | |
|  | - межа охоронної зони трансформаторної підстанції - 3 м | |
|  | - межа санітарно-захисної зони захищеного підземного джерела водопостачання - 30 м | |
|  | - межа розриву між наземних гаражів до житлової забудови - 10 м | |
|  | - дороги та площадки з твердим покриттям | |
|  | - дорога з ґрунтовим покриттям | |
|  | - комплектна трансформаторна підстанція | |
|  | - водозабірна свердловина | |

- ### Умовні позначення (проект):
-  - основний в'їзд-виїзд на територію підприємства
 -  - другорядний в'їзд-виїзд на територію підприємства
 -  - будівлі та споруди
 -  - асфальтобетонне покриття проїздів
 -  - покриття ФЕМ
 -  - загони для свиней
 -  - рілля
 -  - газон
 -  - дерева
 -  - огорожа території з воротами
 -  - будівлі під знесення
 -  - водонапірна вежа

І. Дійсне креслення розроблене на підставі топографічної зйомки .

						21-18-ДТП
						Детальний план території земельної ділянки площею 36,8872 га, кадастровий номер 7420880800:03:001:1037, яка розташована за межами населеного пункту с. Велика Загорівка на території Великозагорівської сільської ради Борзнянського району Чернігівської області
Змін.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	
ГАП		Травка-Бабенко Ю.				Стадія
Перевірів		Травка З.С.				РП
Розробив		Чечета М.О.				4
Н. контроль		Травка-Бабенко Ю.				ФОП Травка В.А. м. Чернігів

