

Додаток
до рішення виконавчого
комітету

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення виконавчого комітету
селищної ради
01 травня 2025 року
№ 100

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Нове будівництво складу металевих конструкцій №1 керуючою компанією
ТОВ «ТЕО ГРІН ІНВЕСТ» індустріального парку «ТЕОФІПОЛЬ ЕКО ПАРК»
за межами населених пунктів Теофіпольської територіальної громади
Хмельницького району Хмельницької області»

(назва об'єкта будівництва)

1. Загальні дані:

1.1. Нове будівництво, за межами населених пунктів Теофіпольської
територіальної громади Хмельницького району Хмельницької області,
кадастровий номер: 6824785000:04:008:0002

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

1.2. Товариство з обмеженою відповідальністю «ТЕО ГРІН ІНВЕСТ»,
адреса: вул. Соборна, 12, кабінет 5, селище Теофіполь, Хмельницький район,
Хмельницька область, 30601, ЄДРПОУ 45577245

(інформація про замовника)

1.3. Згідно містобудівної документації детальний план на земельну ділянку
під будівництво індустріального парку на території Теофіпольської селищної
ради, Хмельницького району Хмельницької області, затверджений рішенням
Теофіпольської селищної ради від 22 вересня 2023 № 55-35/2023 «Про
затвердження детального плану», земельна ділянка розташована в промисловій
зоні.

Цільове призначення земельної ділянки: 11.02 Для розміщення та
експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств
переробної, машинобудівної та іншої промисловості (кадастровий номер:
6824785000:04:008:0002). Категорія земель: Землі промисловості, транспорту,
електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення. Форма
власності комунальна.

Цільове та функціональне призначення зазначеної земельної ділянки не
заперечує наявній містобудівній документації на місцевому рівні

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

2. Містобудівні умови та обмеження:

2.1. 25 м, згідно з намірами Замовника

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2.2. Для промислових об'єктів не передбачається.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

2.3. Не враховується.

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

2.4. Відступ від червоних ліній визначається згідно ДБН Б.2.2-12:2019 При визначені мінімально допустимих відстаней від об'єкта, що проектується до існуючих будинків та споруд враховувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

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

2.5. Вимоги щодо охорони культурної спадщини, природно-заповідного фонду, прибережних захисних смуг 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)

2.6. У разі наявності враховувати інженерні мережі, їх охоронні зони та нормативні відстані до них. Витримати охоронні зони згідно ДБН Б.2.2-12:2019, з урахуванням галузевої нормативної документації, від існуючих та запроектованих інженерних мережних комунікацій.

У разі потреби отримати, необхідні для функціонування об'єкта, технічні умови відповідних інженерних служб.

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

2.7. Для об'єктів будівництва, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб, та для об'єктів відповідно до переліку, визначеного Кабінетом Міністрів України, розробити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту з дотриманням вимог доступності для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення.

У разі потреби отримати, необхідні для функціонування об'єкта, технічні умови відповідних інженерних служб.

(вимоги щодо розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту)

**Начальник відділу містобудування,
архітектури, житлово-комунального
господарства, управління об'єктами
комунальної власності**

Анатолій ШКЛЯРУК