

Додаток 2
до рішення виконавчого
комітету

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення виконавчого комітету
селищної ради
29 серпня 2024 року
№ 206

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція АЗС з влаштуванням АГЗП за адресою: вул. Шевченка, 70 в
селищі Теофіполь Хмельницького району, Хмельницької області
(назва об'єкта будівництва)

1. Загальні дані:

1.1. Реконструкція, вул. Шевченка, 70, селище Теофіполь, Хмельницького району Хмельницької області, кадастровий номер: 6824755100:01:001:0061

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

1.2. Фермерське господарство «Огайо-1», адреса: вул. Перемоги, 80 селище Теофіполь, Хмельницький район, Хмельницька область, 30600, ЄДРПОУ 30496794

(інформація про замовника)

1.3. Згідно містобудівної документації «План зонування території (зонінг) та генеральний план смт Теофіполь Хмельницької області», затверджений рішенням Теофіпольської селищної ради від 12 грудня 2017 № 15-235/2017 «Про затвердження Генерального плану смт Теофіполь», земельна ділянка розташована в зоні КС-5 – зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації.

Цільове призначення земельної ділянки: 03.07 Для здійснення підприємницької діяльності (кадастровий номер: 6824755100:01:001:0061). Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови. Форма власності приватна.

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. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах – 7,0 м.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 60 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – для даного об'єкта не регламентується.

2.4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:

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».

2.5. 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 – вимоги щодо охорони культурної спадщини, природно-заповідного фонду, прибережних захисних смуг відсутні.

2.6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж – 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.

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.

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

Анатолій ШКЛЯРУК