

Додаток
до рішення виконавчого
комітету

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення виконавчого комітету
селищної ради
23 лютого 2023 року
№ 29

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА**
на реконструкцію будівлі цеху переробки (без зміни геометричних розмірів в
натурі) під склад загального призначення по вул. Ямпільська, 12 в с. Святець,
Хмельницького району, Хмельницької області

1. Загальні дані:

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – реконструкція по вул. Ямпільська, 12 в с. Святець, Хмельницького району, Хмельницької області.

1.2. Інформація про замовника – фізична особа Мастій Любов Іванівна.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні) – згідно містобудівної документації «План зонування території (зонінг) та генеральний план смт Теофіполь Хмельницької області», земельна ділянка розташована в зоні В-4 – виробнича зона об'єктів IV класу класифікації із 100 м санітарною зоною.

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: 6824784000:01:002:0187). Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови. Форма власності комунальна.

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

2. Містобудівні умови та обмеження:

2.1. Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах – 5,6 м (існуюча будівля).

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – не розраховується, реконструкція здійснюється в межах існуючих зовнішніх геометричних розмірів фундаментів у плані.

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 – Об'єкт реконструкції «Реконструкція будівлі цеху переробки (без зміни геометричних розмірів в натурі) під склад загального призначення по вул. Ямпільська, 12 в с. Святець, Хмельницького району, Хмельницької області» розташований по сформованій лінії забудови вул. Ямпільська, об'єкт реконструкції розміщений в межах існуючої будівлі .

Врахувати виконання вимог діючих ДБН та нормативно-правових актів, зокрема ДБН В 1.1. – 7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.3.2-2-2009 «Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт», ДБН В.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ».

Проектом передбачити реконструкцію приміщень із збереженням в процесі реконструкції всіх несучих конструкцій без погіршення їх міцності та надійності. Можливість виконання даних робіт та безпеку подальшої експлуатації об'єкта підтвердити звітом про проведення технічного обстеження будівельних конструкцій та інженерних мереж.

Проектною документацією передбачити виконання заходів з енергозбереження з врахуванням вимог ДБН В.2.6-31:2006 «Конструкції будинків та споруд. Теплова ізоляція будівель» та відповідно діючих нормативно-правових актів.

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.

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