Додаток
до рішення виконавчого
комітету

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення виконавчого
комітету селищної ради
02 липня 2026 року
№ 197

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва

Реконструкція громадського будинку з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами під нежитлове приміщення за адресою: Хмельницька область, Хмельницький район, сщ. Теофіполь, вул. Б. Хмельницького, будинок 3

1. Загальні дані:

1.1. Місце розташування: реконструкція, Хмельницька область, Хмельницький район, с-ще Теофіполь, вул. Б. Хмельницького, 3, кадастровий номер 6824755100:01:003:0446.

1.2. Замовник: ТОВ «Вітаком», вул. Привокзальна площа, 2, м. Хмельницький, Хмельницька область, 29000, код ЄДРПОУ 21344590

1.3. Згідно містобудівної документації «Генеральний план селища Теофіполь», затверджений рішенням Теофіпольської селищної ради від 12 грудня 2017 року №15-23/2017, земельна ділянка розташована в зоні Г-6 – торгівельна зона.

Цільове призначення земельної ділянки: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (кадастровий номер: 6824755100:01:003:0446). 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. Максимальна висота об'єкта – 10 м (згідно з намірами Замовника).

2.2. Максимальний відсоток забудови земельної ділянки – 80 %.

2.3. Максимально допустима щільність населення – не враховується.

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».

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

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.

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**