

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування  
та архітектури Кам'янської міської ради  
від 25.01.2019 № 4 «МД»

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

**«Реконструкція існуючої АЗС зі встановленням модуля для заправки автомобілів  
зрідженим газом «Шельф» за адресою: вул.Січеславський шлях, 2В, м.Кам'янське,  
Дніпропетровська область»**

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

**1. Будівництво; адреса:** Дніпропетровська область, м.Кам'янське, вул.Січеславський шлях, 2В.

(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

**2. Товариство з обмеженою відповідальністю «777»; код ЄДРПОУ 19144245; країна реєстрації:**  
Україна; місце знаходження: 51909, Дніпропетровська область, м.Кам'янське,  
просп.Свободи,87-25; керівник – Брусенцев Олег Олександрович, тел. 0963686980.

(інформація про замовника)

**3. На ділянці розташована автозаправна станція, яка розміщена на землях, що відведені до 31.03.2021 (договір оренди №12026 від 23.11.2011). Кадастровий номер: 1210400000:04:008:0020. Площа – 0,1800 га. Цільове призначення – 12.08 для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій. Категорія земель – землі житлової та громадської забудови. Вид використання земельної ділянки – для розміщення автозаправної станції.**

Відповідно до Генерального плану міста Кам'янське (затверджений рішенням міської ради від 12.02.2010 №900-47/V зі змінами) територія об'єкта: «Реконструкція існуючої АЗС зі встановленням модуля для заправки автомобілів зрідженим газом «Шельф» за адресою: вул.Січеславський шлях, 2В, м.Кам'янське, Дніпропетровська область» (далі – Об'єкт), розташована на території магістральних вулиць (автозаправна станція).

Відповідно до плану зонування території м.Кам'янського (затверджений рішенням міської ради від 30.01.2015 №1197-59/VI зі змінами) територія Об'єкта, розташована в межах зони транспортної інфраструктури «ТР-3» (зона транспортної інфраструктури, до неї відносяться території вулиць, майданів в межах червоних ліній). Розмір вулиці Січеславський шлях в межах червоних ліній складає 60,0 м.

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

**Містобудівні умови та обмеження:**

**1. Гранично допустима висота будівлі – не вище 5,0 м.**

(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

**2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – відповідно до спеціалізованих норм.**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

**3. Не враховується.**

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

**4. Об'єкт розташований по вул.Січеславський шлях, частково в межах червоних ліній вулиці. Містобудівним розрахунком виконаним у 2018 році передбачено встановлення на території існуючої АЗС модулю для заправки автомобілів зрідженим газом «Шельф». При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта будівництва до існуючих будинків і споруд, врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до**

чинних містобудівних нормативів, ДБН В.1.2-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», наказу МВС України від 30.12.2014 №1417, інших будівельних норм, державних стандартів і правил із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків та споруд.

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

5. Відповідно до Генерального плану міста Кам'янське (затверджений рішенням міської ради від 12.02.2010 №900-47/V зі змінами) земельна ділянка розташована в межах: території акустичного забруднення залізниці та основних автомагістралей, санітарно-захисної зони шламонакопичувачів, відстійників.

Відповідно до плану зонування території м.Кам'янського (затверджений рішенням міської ради від 30.01.2015 №1197-59/VI зі змінами) земельна ділянка розташована в межах санітарно-захисної зони та акустичного забруднення (залізниці та основні автомагістралі).

(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. Проектну документацію розробляти та погоджувати відповідно до вимог чинного законодавства. Проектування Об'єкта здійснювати з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту відповідно до переліку об'єктів, що належать суб'єктам господарювання, проектування яких здійснюється з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту (затверджений постановою КМУ від 09.01.2014 №6 зі змінами). Реконструкцію об'єкта вести з урахуванням чинних містобудівних нормативів, ДБН А.2.2-1-2003 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС) при проектуванні і будівництві підприємств, будинків і споруд», інших будівельних норм, державних стандартів і правил. Врахувати вимоги ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення». (Додатково див. примітку)

Охоронні зони діючих мереж визначаються відповідно до ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», Кодексу газорозподільних систем, Правил охорони електричних мереж, Правил охорони ліній зв'язку, інших державних стандартів, норм і правил, ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі і споруди», ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання» та інш.

В разі необхідності передбачити перенесення інженерних комунікацій на нормативну відстань від об'єкта реконструкції для забезпечення виконання вимог діючих будівельних норм та технічними умовами власників (балансоутримувачів) мереж.

Проектування здійснювати на актуальній топографо-геодезичній основі. Актуальність має бути підтверджена відміткою управління містобудування та архітектури Кам'янської міської ради (далі Управління) про придатність до проектування.

Передбачити узгодження проекту реконструкції з організаціями-власниками інженерних мереж, які потрапляють в зону реконструкції.

Після завершення реконструкції забезпечити виконання виконавчої топографо-геодезичної зйомки М 1:500, 1:2000 об'єкта реконструкції та надання до служби містобудівного кадастру Управління, що має бути підтверджено відміткою Управління про занесення до інформаційної бази даних містобудівного кадастру.

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

*Примітка: з набранням чинності урахувати положення ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель та споруд» (прийнятого на заміну ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення») затвердженого 04.12.2018 Мінрегіоном.*

**Начальник управління містобудування  
та архітектури міської ради –  
головний архітектор міста**

  
  
**Ю.В. САЄНКО**