

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ управління містобудування  
та архітектури Кам'янської міської ради  
від 04.12.2019 № 31 «МД»

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

**«Реконструкція автозаправної станції з заміною автомобільного газозаправного обладнання за адресою: вул.Тригузна, 34, м.Кам'янське, Дніпропетровська обл.»**  
(назва об'єкта будівництва)

### Загальні дані:

**1. Реконструкція; адреса:** Дніпропетровська область, м.Кам'янське, вул.Тригузна, 34.  
(вид будівництва, адреса або місце розташування земельної ділянки)

**2. Товариство з обмеженою відповідальністю «ГЛУСКО РІТЕЙЛ»;** код ЄДРПОУ 24812228;  
країна реєстрації: Україна; місце знаходження: 03110, м.Київ, вул.Солом'янська,11; керівник –  
Вандич Віталій Васильович.

(інформація про замовника)

**3. На ділянці розташований автозаправний комплекс у складі автозаправної станції, магазину з кафетерійним відділом, який розміщений на землях, що відведені до 30.09.2027 (договір оренди №14587 від 19.02.2018). Кадастровий номер: 1210400000:02:011:0008. Площа – 0,3530 га. Цільове призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Категорія земель – землі житлової та громадської забудови. Вид використання земельної ділянки – для розміщення автозаправного комплексу у складі автозаправної станції станції.**

Відповідно до Генерального плану міста Кам'янське, затвердженого рішенням міської ради від 12.02.2010 №900-47/V зі змінами, територія реконструкції об'єкта: «Реконструкція автозаправної станції з заміною автомобільного газозаправного обладнання за адресою: вул.Тригузна, 34, м.Кам'янське, Дніпропетровська обл.» (далі – Об'єкт), відноситься частково – до території промислових, комунальних підприємств, складів, баз, частково – до території зелених насаджень загального користування, знаходиться в межах санітарно-захисної зони промислових підприємств і виробництв I-III класу шкідливості та території підвищеного рівня залягання ґрунтових вод (0,0 - 2,5м) (підтоплення).

Відповідно до Плану зонування території м.Кам'янського, затвердженого рішенням міської ради від 30.01.2015 №1197-59/VI зі змінами, територія розміщення Об'єкта відноситься до зони транспортної інфраструктури «ТР-2» (зона транспортної інфраструктури, до неї відносяться території залізничних і авто вокзалів, морських і річкових вокзалів, аеровокзалів, терміналів, транспортних вузлів) та знаходиться в межах санітарно-захисних зон, зони підтоплення.

(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.Тритузна, біля мостового переходу через р.Дніпро. Містобудівним розрахунком передбачена реконструкція автозаправної станції з заміною автомобільного газозаправного обладнання. При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта будівництва до існуючих будинків і споруд, врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання», 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 знаходиться в межах санітарно-захисної зони промислових підприємств і виробництв I-III класу шкідливості та території підвищеного рівня залягання ґрунтових вод (0,0 - 2,5м) (підтоплення).

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-захисних зон, зони підтоплення.

(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 Об'єкта розробляти 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 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання», 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.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель та споруд». Виконати розділ з організації транспортного та пішохідного руху за погодженням відповідних служб.

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.2.5-20-2018 «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)

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



**Ю.В. САЄНКО**