



**Містобудівний регламент** – використання земельних ділянок, що встановлюється у межах відповідних територіальних зон і визначає види переважного та супутнього використання земельних ділянок, граничні параметри дозволеного будівництва, реконструкції об'єктів будівництва і використовується в процесі проектування, забудови та наступної експлуатації об'єктів.

**Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки** (далі містобудівні умови та обмеження) - документ, що містить комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до об'єктів будівництва, встановлені законодавством та містобудівною документацією.

**Об'єкт будівництва** - будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури.

**Переважний вид використання території(земельної ділянки)** – вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для даної територіальної зони і не потребує спеціального погодження.

**План зонування території (зонінг)** - містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

**Спеціальне погодження** – погодження щодо видів землекористування, використання нерухомості, які не відповідають переліку переважних та супутніх видів використання для зазначеної територіальної зони за Зонінгом, але відносяться до допустимих.

**Супутній вид використання території (земельної ділянки)** – вид використання, який є дозволенним та необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання земельної ділянки, (який не потребує спеціального погодження).

**Схема зонування** – картографічний матеріал, який відображає розташування і типи територіальних зон, що забезпечує надання відповідних умов та обмежень в межах населеного пункту.

**Територіальна зона** – територія (у визначених межах) на схемі зонування, стосовно якої встановлені єдині зональні вимоги.

**Територіальна підзона** – частина зони, в межах якої умови та обмеження забудови земельних ділянок відрізняються від аналогічних показників територіальної зони окремими показниками, що пов'язані з відповідними планувальними обмеженнями.

**Територія** – частина земної поверхні з повітряним простором та розташованими під нею надрами у визначених межах (кордонах), що має певне географічне положення, природні та створені в результаті діяльності людей умови і ресурси.

**Червоні лінії** – визначені в містобудівній документації щодо пунктів геодезичної мережі межі існуючих та запроектованих вулиць, доріг, майданів, які розділяють території забудови та території іншого призначення.

інв. № об.	Підпис і дата							Арк.
								3
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	115/06-10/19– Ч - ПЗ		

**Охоронна зона** – зона, в якій встановлюється спеціальний режим охорони об'єктів, які в ній розміщені.

**Зона водоохоронна** – територія вздовж русла річки, зайнята рослинністю, яка охороняє воду від прямих надходжень поверхневих стоків, забруднення долини ріки. В межах водоохоронної зони заборонена або обмежена господарська діяльність.

## 1.2 Призначення та зміст зонінгу

План зонування території (зонінг) розроблений згідно з Конституцією України, Земельним кодексом України, Законом України «Про місцеве самоврядування», Законом України «Про основи містобудування», Закон України «Про регулювання містобудівною діяльністю», Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння будівництву», іншими Законами України та нормативно-правовими актами, якими регулюються питання забудови і використання території населених пунктів відповідно до вимог безпеки та охорони здоров'я населення, охорони навколишнього середовища, пам'яток історії та культури, а також містобудівними документами, що визначають напрями територіального розвитку населеного пункту.

План зонування території (зонінг) села Вила-Ярузькі Бабчинецької сільської ради Чернівецького району Вінницької області розроблявся з урахуванням генерального плану населеного пункту (як окремий документ) з метою визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

***Зонінг села Вила-Ярузькі Бабчинецької сільської ради Чернівецького району Вінницької області створюється з метою:***

- забезпечення реалізації планів та програм розвитку території населеного пункту, систем інженерного, транспортного забезпечення та соціального обслуговування, збереження природного, історичного та культурного середовища;
- встановлення гарантій та визначеності щодо використання і забудови земельних ділянок для власників та осіб, що бажають придбати нерухоме майно, в т.ч. земельну ділянку, у власність або оренду;
- підвищення ефективності використання земельних ділянок, в т.ч. шляхом створення умов для залучення інвестицій у будівництво та впорядкування територій;
- створення сприятливих умов для залучення інвестицій у будівництво шляхом забезпечення можливості вибору інвестором найбільш ефективного виду використання земельної ділянки для містобудівних потреб;
- забезпечення вільного доступу громадян до інформації стосовно розвитку населеного пункту, взаємоузгодження державних інтересів, громади та інвесторів;

інв. № об.	Підпис і дата							115/06-10/19– Ч - ПЗ	Арк. 4
		Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		

- забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою та землекористуванням;
- сприяння реалізації завдань довгострокового розвитку населеного пункту, іншого населеного пункту, з урахуванням його містобудівних особливостей, об'єктів історико-культурної спадщини та екологічного стану;
- розвитку інженерної та транспортної інфраструктури населеного пункту;
- вдосконалення мережі соціально-культурного та торгівельно-побутового обслуговування населення;
- збереження об'єктів культурної спадщини та об'єктів природно-заповідного фонду
- створення сприятливих умов для життєдіяльності людини,
- забезпечення захисту територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру
- запобігання надмірній концентрації населення і об'єктів виробництва,
- зниження рівня забруднення навколишнього природного середовища, охорони та використання територій з особливим статусом, у тому числі ландшафтів, об'єктів історико-культурної спадщини, а також земель сільськогосподарського призначення і лісів.

Зонінг встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови окремих територій (функціональних зон) населеного пункту, їх ландшафтною організації.

Зонінг є інформаційною базою дії фізичних та юридичних осіб, які:

- володіючи земельними ділянками, іншими об'єктами нерухомості на довгостроковій основі (на правах власності, довгострокової оренди, безстрокового користування), готують і здійснюють зміни функціонального призначення нерухомості, яка належить їм;
- приймають участь в аукціонах, що проводяться сільською радою, по наданню прав довгострокової оренди та власності на земельні ділянки з метою реконструкції та нового будівництва;
- за своєї ініціативи звертаються до сільської ради про надання земельної ділянки (ділянок) для нового будівництва, реконструкції, у власність або оренду;
- переоформляють один вид прав власності на інший;
- змінюють один вид використання на інший;
- здійснюють інші дії, пов'язані з підготовкою та реалізацією планів по забудові та землекористуванню.
- Введення зонінгу забезпечує:
- відкрити інформацію про умови використання земельних ділянок на території населеного пункту;
- спрощену процедуру надання містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки;
- створення підстав та умов для контролю на відповідність затвердженій містобудівній та проектній документації будівельних намірів забудовника, вже закінчених об'єктів містобудування та умов використання цих об'єктів;

інв. № об.	
	Підпис і дата

							115/06-10/19– Ч - ПЗ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата			5

- створення інформаційної бази для судових органів, на яку необхідно опиратися при вирішенні спірних питань, пов'язаних з забудовою та використанням території населеного пункту та окремих земельних ділянок.

### 1.3 Правові основи введення та сфера дії зонінгу

Законодавчою базою для розробки і впровадження Зонінгу є: Конституція України надає територіальній громаді право самостійно вирішувати питання місцевого значення. Територіальна громада безпосередньо або через створені нею органи місцевого самоврядування керує майном і використанням ресурсів, що є матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування. Рішення органів місцевого самоврядування є обов'язковими для виконання на відповідній території.

#### Закон «Про місцеве самоврядування в Україні»

У відповідності зі статтями Закону виконавчі органи сільських, селищних і міських рад установлюють на відповідній території режим використання і забудови земель, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність. Виконавчі органи місцевих рад надають забудовникам відповідно до закону містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок.

Закон України «Про основи містобудування». Цим Законом встановлено право місцевих рад на затвердження плану зонування території всієї території населеного пункту або для окремих його частин, а також право вносити зміни в цей план зонування з подачі місцевого спеціально уповноваженого органа містобудування й архітектури.

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», яким встановлені повноваження місцевих рад у рішенні питань забудови територій населених пунктів, благоустрою територій і окремих земельних ділянок, а також передачі земельних ділянок у власність, користування або продаж.

Зонінг є містобудівною документацією, вимоги якої є обов'язковими для виконання на відповідній території органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування, фізичними та юридичними особами, посадовими особами, які здійснюють та контролюють містобудівну діяльність на території населеного пункту, а також для судових органів - як підстава для вирішення спірних питань щодо забудови та іншого використання земельних ділянок.

Зонінг затверджується рішенням на сесійному засіданні сільської ради і набуває відповідного юридичного статусу згідно з Законом "Про місцеве самоврядування в Україні" (ст. 73).

Зонінг застосовується поряд із:

- нормами та стандартами, що встановлені відповідними уповноваженими органами виконавчої влади з метою забезпечення безпеки життєдіяльності та здоров'я людини, міцності споруд, збереження навколишнього природного середовища та історико-культурної спадщини, природно-техногенної безпеки, інших обов'язкових вимог;
- іншими відповідними місцевими нормативно-правовими актами.

інв. № об.	Підпис і дата							Арк. 6
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	115/06-10/19– Ч - ПЗ		



## 1.4 Порядок внесення доповнень і змін в зонінг

Внесення змін до плану зонування території допускається за умови їх відповідності генерального плану.

Склад, зміст і порядок розроблення плану зонування території визначаються центральним органом виконавчої влади.

За порушення вимог, встановлених планом зонування території, фізичні та юридичні особи несуть відповідальність відповідно до закону.

План зонування території затверджується на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради протягом 30 днів з дня його подання.

## II. РОЗДІЛ. Режим забудови та використання території населеного пункту

### 2.1 Перелік територіальних зон (функціональне зонування території населеного пункту, класифікація зон)

Враховуючи існуючу забудову, що сформувалась, а також перспективи планувального розвитку населеного пункту, на території села Вила-Ярузькі Бабчинецької сільської ради Чернівецького району Вінницької області визначено функціональне зонування – **територіальні зони (підзони)**. Межі зон (підзон) на схемі зонування встановлюються з урахуванням рішень генерального плану, меж кварталів, інших планувальних утворень населеного пункту, природних меж, елементів інженерно-транспортної інфраструктури.

На схемі зонування села Вила-Ярузькі відображені, основні типи зон:

- громадські Г;
- житлові Ж;
- ландшафтно-рекреаційні Р;
- зони транспортної інфраструктури ТР;
- зони інженерної інфраструктури ІН;
- комунально-складські КС;
- сільськогосподарських підприємств СВ
- виробничі В
- історико-культурного призначення ІК

А також визначені підзони:

- забудови в санітарно-захисних та охоронних зонах;
- інші підзони, що входять до основних типів зон.

### Громадські зони Г.

#### **Зона загальносільського центру Г-2.**

Зона Г-1 розташована у центральній частині населеного пункту по вулиці Центральна, представлена існуючим будинком сільської ради, будинком культури, будинком побуту.

інв. № об.	Підпис і дата							115/06-10/19– Ч - ПЗ	Арк.
									7
		Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		

Призначаються для розташування об'єктів адміністративних будівель органів управління, ділових установ, багатоквартирних житлових будинків, громадських установ та інших багатофункціональних об'єктів, що забезпечують громадські функції загальносільського та регіонального значення.

До зони Г-2-1 також відносяться магазини повсякденного вжитку.

**Навчальна зона Г-3.** Призначається для розташування навчальних закладів та закладів середньої спеціальної освіти. Така зона встановлюється з метою концентрації освітніх і супутніх до них функцій навчальних, інформаційних, спортивних.

Зона Г-3-1 в с. Вила-Ярузькі представлена територією школи, яка знаходиться на вулиці Центральна.

#### **Культурні та спортивні зони Г-4.**

Призначається для розташування великих спортивно-видовищних комплексів, концертних залів, театрів, кінотеатрів, стадіонів тощо.

Зона Г-4 представлена спортивним (Г-4-1) та дитячим (Г-4-3) майданчиками. До Культурної громадської зони також віднесено територію церкви (Г-4-4).

#### **Житлові зони – Ж**

Житлові зони села Вила-Ярузькі Бабчинецької сільської ради Чернівецького району Вінницької області представлені зонами садибної, зблокованої забудови.

#### **Зона житлової садибної забудови Ж-1.**

Призначається для розташування одноквартирних житлових будинків включно із земельними ділянками та зблокованих однодвоквартирних житлових будинків на суміжних земельних ділянках. До зони Ж-1 села відносяться квартали сформованої та перспективної забудови.

#### **Підзона житлової садибної забудови (перспективна) Ж-1п.**

Призначається для розташування одноквартирних житлових будинків включно із земельними ділянками та зблокованих одно-двоквартирних житлових будинків на суміжних земельних ділянках, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, комунальних об'єктів, на перспективу за умови розробки детального плану території.

#### **Підзона садибної забудови в межах санітарно-захисної зони Ж-1<sub>1</sub>.**

Зона збереження і обмеження використання земельних ділянок і об'єктів капітального будівництва на території СЗЗ до періоду її зміни.

#### **Ландшафтно-рекреаційні зони - Р**

В межах села об'єкти природно-заповідного фонду відсутні. Природоохоронні території представлені прибережною захисною смугою вздовж річок, струмків. Господарське використання регламентується дією Земельного та Водного Кодексів України.

#### **Рекреаційні зони озеленених територій загального користування Р-3.**

Призначаються для повсякденного відпочинку населення і включає парки, сквери, сади, бульвари, ліси, водойми.

інв. № об.	Підпис і дата							115/06-10/19– Ч - ПЗ	Арк. 8
		Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

Територія місць відпочинку загального користування з високим рівнем благоустрою (Р-3-1), із максимальним збереженням природніх ландшафтів (Р-3-2)

Р-3-3 – зона рекреаційно-меморіальних територій

**Зона зелених насаджень спеціального призначення С-4.**

Територія виділена для забезпечення правових умов створення і збереження спеціальних зелених насаджень як фактору захисту навколишнього природного середовища від негативного впливу. Дана зона представлена зеленими насадженнями навколо підприємств, вздовж автодоріг та ін. об'єктів, що чинять негативний вплив на навколишнє середовище.

**Зона зелених насаджень Р-3-2<sub>11</sub>** прибережно-захисної смуги навколо водного об'єкту.

**Зона зелених насаджень Р-3-2<sub>12</sub>** пляжних територій.

**Зона водних об'єктів . Природні або створені штучно елементи довкілля, в яких зосереджуються води (річка, ставки, канали).**

З метою охорони водності малих річок **забороняється:**

- змінювати рельєф басейну річки;
- руйнувати русла пересихаючих річок, струмки та водотоки;
- випрямляти русла річок та поглиблювати їх дно нижче природного рівня або перекривати їх без улаштування водостоків, перепусків чи акведуків;
- зменшувати природний рослинний покрив і лісистість басейну річки;
- розорювати заплавні землі та застосовувати на них засоби хімізації;
- проводити осушувальні меліоративні роботи на заболочених ділянках та урочищах у верхів'ях річок;
- надавати земельні ділянки у заплавах річок під будь-яке будівництво (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд), а також для садівництва та городництва;
- здійснювати інші роботи, що можуть негативно впливати чи впливають на водність річки і якість води в ній.

Водокористувачі та землекористувачі, землі яких знаходяться в басейні річок, забезпечують здійснення комплексних заходів щодо збереження водності річок та охорони .

Водокористувачі **мають право:**

- здійснювати загальне та спеціальне водокористування;
- використовувати водні об'єкти на умовах оренди;
- вимагати від власника водного об'єкта або водопровідної системи підтримання належної якості води за умовами водокористування;
- споруджувати гідротехнічні та інші водогосподарські об'єкти, здійснювати їх реконструкцію і ремонт;
- передавати для використання воду іншим водокористувачам на визначених умовах;
- здійснювати й інші функції щодо водокористування в порядку, встановленому законодавством.

інв. № об.	
	Підпис і дата

							115/06-10/19– Ч - ПЗ	Арк.
								9
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата			



- права водокористувачів охороняються законом.
- порушені права водокористувачів підлягають поновленню в порядку, встановленому законодавством.

### **Зони транспортної інфраструктури -ТР**

**Зони транспортної інфраструктури ТР-2.** До даної зони відносяться території вулиць, майданів, доріг (у межах червоних ліній)

### **Зони інженерної інфраструктури -ІН**

Об'єкти електромережі **ІН-1.**

Об'єкти тепломережі, міжоб'єктних котелень та магістральних мереж: водопостачання, каналізації, зливової каналізації та газопостачання **ІН-2.**

### **Комунально-складські зони –КС**

**Зони розміщення об'єктів 3-го класу санітарної класифікації**

**КС-2.** Призначаються для розміщення об'єктів, що потребують встановлення санітарно-захисних зон (СЗЗ) - 500 м. в селі Вила-Ярузькі КС-2 представлена проектним сміттєзвалищем із сортувальною станцією та пунктом ТПВ

**КС-3-1.** Призначаються для розміщення об'єктів, що потребують встановлення санітарно-захисних зон (СЗЗ) - 300 м.

Комунальна зона - КС-3-1 представлена діючим та проектним кладовищами і потребує санітарно-захисну зону – 300м

**Зона розміщення об'єктів 4-го класу санітарної класифікації - КС-4.** Призначаються для розміщення об'єктів, що потребують встановлення санітарно-захисних зон - 100 м. До цієї зони входить територія закритого кладовища.

**Зона розміщення об'єктів 5-го класу санітарної класифікації - КС-5.** Призначаються для розміщення об'єктів, що потребують встановлення санітарно-захисних зон - до 50 м.

До КС належить територія проектного пожежного депо

### **Зона сільськогосподарського призначення–СВ**

**Зона земель сільськогосподарського призначення СВ-1.** Використовується для багаторічних насаджень, ріллі, сіножатей та пасовищ, господарських шляхів і прогонів.

### **Виробничі зони –В**

**Зони підприємств ІV класу шкідливості В-4** призначені для підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон до 100 м.

**Зони підприємств V класу шкідливості В-5.**

інв. № об.	Підпис і дата							115/06-10/19– Ч - ПЗ	Арк. 10
		Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		

Призначаються для розміщення підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно - захисних зон до 50 м.

### **Зона земель історико-культурного призначення – ІК**

**Зона земель історико-культурного призначення ІК.** Призначена для населених пунктів занесених до Списку історичних населених місць визначаються зони, щодо яких встановлюється спеціальний режим використання, обумовлений законодавством про охорону культурної спадщини.

**Об'єкти історико-культурного значення розташовані на заході, представлені поселеннями черняхівської, трипільської культури.**

## **2.2. Перелік дозволених видів забудови та режими використання земельних ділянок в різних територіальних зонах.**

### **Громадські зони**

#### **Зони сільського центру Г-1 та Г-2.**

##### **Переважні види використання:**

- 1) адміністративні споруди, офіси, організації управління;
- 2) будівлі змішаного використання – з житловим приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, комерційного використання;
- 3) центри обслуговування;
- 4) проектні організації та наукові заклади;
- 5) банки, відділення банків;
- 6) юридичні установи;
- 7) відділення зв'язку, поштові відділення, АТС;
- 8) відділи, дільничні пункти управління внутрішніх справ;
- 9) бібліотеки, клуби;
- 10) наукові та науково-дослідні заклади;
- 11) підприємства побутового обслуговування населення;
- 12) магазини;
- 13) лазні

##### **Супутні види дозволеного використання:**

- 1) споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
- 2) малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- 3) установи освіти;
- 4) спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;
- 5) заклади культури та мистецтва;
- 6) музеї, виставкові зали, художні галереї;

інв. № об.	Підпис і дата

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	115/06-10/19– Ч - ПЗ	Арк.
							11

- 7) підприємства громадського харчування;
- 8) магазини, торговельні комплекси;
- 9) парки, сквери, бульвари;
- 10) пожежні депо;
- 11) об'єкти та споруди інженерних мереж (тепломережі, водопостачання, каналізації, газопостачання, електромережі), що обслуговують данну та прилеглі зони;
- 12) об'єкти пожежної охорони (пожежні гідранти, резервуари, протипожежні водойми).
- 13) гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів (за умови дотримання санітарних норм);
- 14) розважальні комплекси;
- 15) громадські вбиральні;
- 16) стаціонарні малі архітектурні форми.

### **Зона розміщення об'єктів повсякденного обслуговування Г-2-1**

#### **Переважні види використання:**

- адміністративні споруди, офісні будівлі та приміщення, організації управління, офіси редакцій видань, нотаріальні контори, інші юридичні установи;
- будівлі змішаного використання – з житловими приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, комерційного використання;
- житлові будинки, що існували на момент розроблення зонінгу;
- окремі житлові садибні будинки з присадибними ділянками, які існували на момент розроблення зонінгу;
- центри обслуговування;
- кредитно-фінансові установи;
- центри дозвілля, розважальні центри, клубні установи;
- відділення зв'язку, поштові відділення;
- спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;
- установи охорони здоров'я (в т.ч. аптечні заклади) та заклади соціального забезпечення;
- готелі, готельно-ресторанні комплекси, об'єкти обслуговування туристів;
- підприємства харчування;
- підприємства побутового обслуговування;
- підприємства торгівлі, торгівельно-офісні центри, торгівельно-побутові центри;
- відділки, дільничні пункти управління внутрішніх справ.

#### **Супутні види дозволеного використання:**

інв. № об.	Підпис і дата

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	115/06-10/19– Ч - ПЗ	Арк.
							12

- зелені насадження загального користування: парки сквери, бульвари, алеї, тощо;
- автостоянки за умови дотримання санітарних розривів;
- об'єкти автомобільного сервісу (АЗС, СТО, мийки, пункти технічного обслуговування, тощо), що існували на момент розроблення Зонінгу, від яких дотримані санітарні розриви;
- об'єкти автомобільного сервісу (СТО, мийки, пункти технічного обслуговування, але не більше 10 постів) за умови розміщення їх вздовж магістральних вулиць і дотримання санітарних розривів;
- малі архітектурні форми (згідно переліку МАФ, визначеному ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»);
- пожежні депо, об'єкти пожежної охорони;
- провулки, підходи, проїзди, пішохідні доріжки, велосипедні доріжки, транспортні комунікації;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;
- гаражі у складі гаражних кооперативів та автостоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів, від яких дотримані санітарні розриви;
- шумозахисні конструкції, споруди, екрани;
- інженерні захисні споруди.

## Навчальна зона Г-3

***Переважні види використання:***

- 1) учбові заклади I-II, III рівнів акредитації;
- 2) установи дошкільної освіти та виховання;
- 3) установи позашкільної освіти та виховання;
- 4) центри наукової інформації;
- 5) дитячі школи-інтернати.

**Супутні види дозволеного використання:**

- 1) кабінети лікарів, що займаються практикою;
- 2) спортзали, басейни, фізкультурно-оздоровчі комплекси;
- 3) виставкові центри, музеї;
- 4) зелені насадження обмеженого користування (сквери, озеленені території);
- 5) малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- 6) об'єкти та споруди інженерних мереж (тепломережі, водопостачання, каналізації, газопостачання, електромережі), що обслуговують дану та прилеглі зони.
- 7) гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів (за умови дотримання санітарних норм);
- 8) установи охорони здоров'я та соціального забезпечення;

- 9) громадські вбиральні;
- 10) пожежні депо;
- 11) стаціонарні малі архітектурні форми;
- 12) об'єкти пожежної охорони (пожежні гідранти, резервуари, протипожежні водойми).

#### **Культурна та спортивна зона Г- 4**

##### **Переважні види використання:**

- 1) універсальні спортивні комплекси (з трибунами);
- 2) спортивні арени (з трибунами);
- 3) спеціалізовані спортивні комплекси;
- 4) спортивні школи;
- 5) басейни криті та відкриті;
- 6) спортивні клуби;
- 7) спортивні майданчики;
- 8) тенісні корти;
- 9) водно-оздоровчі комплекси;
- 10) пункти прокату;
- 11) театри, концертні зали, цирк, будинки культури.
- 12) кінотеатри;
- 13) бібліотеки, клуби;
- 14) центри дозвілля, розважальні комплекси;
- 15) культові, обрядові споруди.

##### **Супутні види дозволеного використання:**

- 1) інформаційні центри;
- 2) рекламні агенції;
- 3) готелі, центри обслуговування туристів;
- 4) аптеки;
- 5) пункти першої медичної допомоги;
- 6) підприємства громадського харчування;
- 7) громадські вбиральні.
- 8) розважальні комплекси;
- 9) парки, сквери, бульвари;
- 10) стаціонарні малі архітектурні форми;
- 11) об'єкти та споруди інженерних мереж (тепломережі, водопостачання, каналізації, газопостачання, електромережі), що обслуговують дану та прилеглі зони;
- 12) об'єкти пожежної охорони (пожежні гідранти, резервуари, протипожежні водойми).

інв. № об.	Підпис і дата

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	115/06-10/19– Ч - ПЗ	Арк.
							14



**Житлові зони Ж.****Садибна забудова Ж-1 (Ж-1п).****Переважні види використання:**

- одноквартирні житлові будинки включно з ділянками для городництва;
- зблоковані одноквартирні житлові будинки на суміжних земельних ділянках.
- об'єкти обслуговування на присадибній ділянці, прибудовані або окремо розміщені приміщення для індивідуальної трудової та підприємницької діяльності в т.ч. сільськогосподарської, за умови дотримання санітарних розривів;
- заклад дошкільної освіти;
- відділення сімейної медицини, пункти першої медичної допомоги, кабінети лікарів, що займаються практикою, аптечні заклади;
- спеціалізовані заклади позашкільної освіти;
- підприємства торгівлі, які існували на момент розроблення Зонінгу;
- підприємства торгівлі, торговельною площею до 200 м<sup>2</sup> (вбудовані та окремо розташовані) (окрім закладів торгівлі з наявністю вибухових речовин та матеріалів);
- підприємства харчування (зклади ресторанного господарства) (вбудовані, прибудовані, окремо розміщені) до 25 посадочних місць за умови дотримання санітарних, протипожежних та будівельних норм;
- ветеринарні аптеки;
- підприємства побутового обслуговування малої місткості та потужності (швейні ательє, ремонтні майстерні побутової техніки, перукарні, тощо), крім спеціалізованих;
- об'єкти соціального забезпечення (дитячі будинки сімейного типу);
- об'єкти автосервісу, що існували на момент розроблення зонінгу, від яких дотримані санітарні розриви до житлової забудови;
- сади, городи (в межах присадибної ділянки);
- споруди для утримання дрібної домашньої худоби (в межах присадибної ділянки);
- бані, сауни, басейни за умови каналізування стоків (в межах присадибної ділянки);
- теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів (в межах присадибної ділянки) за умови дотримання санітарних, протипожежних норм;
- вбудовані (прибудовані) або окремо розміщені гаражі та автостоянки (в межах присадибної ділянки без порушення принципів добросусідства);
- господарські будівлі (в межах присадибної ділянки);
- зелені насадження загального користування;
- спортивні майданчики (за умови дотримання санітарних розривів до присадибних ділянок);
- майданчики: для відпочинку, дитячі;
- господарські майданчики (за умови дотримання санітарних розривів до присадибних ділянок);

інв. № об.	Підпис і дата							115/06-10/19– Ч - ПЗ	Арк. 15
		Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

- вулиці, провулки, підходи, проїзди, пішохідні доріжки, велосипедні доріжки.

**Супутні види дозволеного використання:**

- об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
- приміщення для занять спортом;
- об'єкти автомобільного сервісу які існували на момент розроблення зонінгу, від яких дотримані санітарні розриви;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування зони;
- окремо розміщені автостоянки за умови дотримання санітарних, протипожежних норм;
- шумозахисні конструкції, споруди, екрани;
- інженерні захисні споруди;
- водні об'єкти меліоративно-дренажні водотоки та колектори.

Містобудівне освоєння прибережних територій, можливе лише після виготовлення технічної документації із землеустрою по встановленню прибережно-захисної смуги р. Бушанка з урахуванням містобудівної документації.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 та діючого законодавства України.

В зоні існуючої садибної забудови, яка склалася в межах санітарно-захисних зон, розташування нових житлових будинків, дитячих закладів, лікарень не допустиме.

Реконструкція існуючих житлових будинків обмежена. Ці обмеження діють до зменшення санітарно-захисної зони.

**Ландшафтно-рекреаційні зони –Р**

**Рекреаційні зони озелених територій загального користування Р-3**

**Переважні види використання:**

- 1) зелені насадження загального користування;
- 2) лісопарки, гідропарки;
- 3) стадіони;
- 4) сквери, бульвари, алеї;
- 5) майданчики для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку, відпочинку дорослого населення, для заняття фізкультурою; майданчики для катання на скейті та роликах, тренувальні майданчики для скелелазіння, майданчики для відпочинку, майданчики для пікніків, господарські майданчики, танцювальні майданчики, тренувальні майданчики, лабіринти;

інв. № об.	Підпис і дата							115/06-10/19– Ч - ПЗ	Арк. 16
		Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

- 6) картинги за умови дотримання шумових розривів до прилеглої забудови;
- 7) літні театри (зелені театри), естради, літні кінотеатри;
- 8) майданчики для проведення фестивалів, ярмарок;
- 9) водні об'єкти;
- 10) пляжі з пляжним обладнанням;
- 11) пункти прокату ігрового та спортивного інвентарю;
- 12) рятувальні станції, пункти надання першої медичної допомоги;
- 13) набережні, підходи, пішохідні доріжки; велосипедні доріжки;
- 14) проїзди для обслуговування зони;
- 15) комплекси атракціонів;
- 16) станції човнів.

**Супутні види дозволеного використання:**

- 17) допоміжні споруди та інфраструктура для відпочинку;
- 18) будівлі адміністрації;
- 19) будівлі охорони;
- 20) малі архітектурні форми (згідно переліку МАФ, визначеному ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»);
- 21) громадські вбиральні;
- 22) підприємства харчування (заклади ресторанного господарства), за умови розроблення ДПТ;
- 23) автомобільні стоянки для відвідувачів зони;
- 24) велосипедні зони.

**Зона водних об'єктів**

(з індексацією планувальних обмежень 10, 11, 12)

**Переважні види використання:**

- природні водойми (річки, озера та ін.);
- штучно створені водойми (копанки, ставки та ін.).

**Супутні види дозволеного використання:**

- пірси, в т.ч. для забору води пожежними автомобілями;
- об'єкти які забезпечують функціонування даної зони, в т.ч. рятувальні станції та ін.;
- транспортні комунікації;
- малі архітектурні форми (згідно переліку МАФ, визначеному ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»);
- місця відпочинку.

**Зона зелених насаджень спеціального призначення С-4**

**Переважні види використання:**

- 1) захисні зелені насадження в межах санітарно-захисних зон;
- 2) захисні зелені насадження у межах санітарних розривів за акустичними умовами від автодоріг, залізниць, аеропортів, аеродромів, вертодромів тощо;

інв. № об.	Підпис і дата							115/06-10/19– Ч - ПЗ	Арк. 17
		Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		

- 3) зелені насадження у охоронних зонах ліній електропередач.
- 4) зелені насадження спеціального призначення.

**Супутні види дозволеного використання:**

- 1) об'єкти та споруди інженерних мереж (тепломережі, водопостачання, каналізації, газопостачання, електромережі), що обслуговують дану та прилеглі зони;
- 2) об'єкти пожежної охорони (пожежні гідранти, резервуари, протипожежні водойми).

**Зони транспортної інфраструктури ТР.**

**Зона територій вулиць, майданів (у межах червоних ліній), доріг ТР-2.**

**Переважні види використання:**

- 1) проїзні частини (центральні та місцеві (бічні) проїзди);
- 2) резервні, розділювальні смуги;
- 3) розворотні майданчики на тупикових вулицях;
- 4) зупинки громадського транспорту з кіосками продажу проїзних квитків з необхідним обладнанням;
- 5) пішохідні переходи в одному та різних рівнях;
- 6) пішохідні вулиці, пішохідні бульвари, площі;
- 7) штучні споруди;
- 8) інженерне устаткування, що забезпечує безпеку руху, носії інформації дорожнього руху (турнікети, огороження небезпечних місць, розділювальні і технічні смуги, освітлювальне обладнання, світлофорні пристрої, дорожні знаки, розмітка проїзної частини, обладнання для організації безбар'єрного середовища для маломобільних груп населення, тощо);
- 9) вузли вулиць та доріг;
- 10) тротуари, пішохідні доріжки, пандуси;
- 11) велосипедні доріжки;
- 12) тимчасові стоянки для зберігання велосипедів;
- 13) зелені насадження спеціального призначення;
- 14) шумозахисні конструкції, споруди, екрани;
- 15) інженерні захисні споруди.

**Супутні види дозволеного використання:**

- 16) інформаційна реклама, розміщена за межами тротуару та узбіч;
- 17) спеціальні види інформації для безпеки руху маломобільних груп населення;
- 18) малі архітектурні форми (згідно переліку МАФ, визначеному ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»);
- 19) автостоянки для постійного т тимчасового зберігання транспортних засобів;
- 20) споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування зони;
- 21) інженерні мережі.

**Об'єкти, що заборонені до розміщення в межах червоних ліній:**

інв. № об.	Підпис і дата							115/06-10/19– Ч - ПЗ	Арк. 18
		Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

- 22) ті, що займають площу більше 20 м<sup>2</sup>, мають фундамент;  
 23) елементи зовнішньої реклами, що погіршують умови видимості;  
 в зоні трикутника видимості розміщувати елементи вищі за 0,5 метра, включаючи зелені насадження.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 та діючого законодавства України.

### **Зони інженерної інфраструктури ІН.**

#### **Зона об'єктів електромережі ІН-1**

##### **Переважні види використання:**

- 1) електричні підстанції;
- 2) трансформаторні і розподільчі підстанції;
- 3) повітряні і кабельні лінії електропередачі.
- 4) об'єкти електропостачання згідно спеціального переліку та дозволу;
- 5) адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням зони;
- 6) магістральні інженерні мережі електропостачання;
- 7) технологічні проїзди;
- 8) технологічні проходи;
- 9) огорожі.

##### **Супутні види дозволеного використання:**

- 1) об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд;
- 2) адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зо-ни;
- 3) зелені насадження спеціального призначення.
- 4) технологічні проїзди;
- 5) технологічні проходи

#### **Зона розміщення об'єктів тепломережі, міжоб'єктних котелень та магістральних мереж ІН-2**

##### **Переважні види використання:**

- 1) інженерні мережі;
- 2) коридори мереж;
- 3) очисні споруди;
- 4) водозабірні споруди;
- 5) насосні станції;
- 6) ГРС, ГРП, ГЕС, ТЕЦ;
- 7) котельні;
- 8) інші споруди інженерної інфраструктури.

##### **Супутні види дозволеного використання:**

- 1) об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд;
- 2) адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зо-ни;
- 3) зелені насадження спеціального призначення.
- 4) технологічні проїзди;

інв. № об.	Підпис і дата

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	115/06-10/19– Ч - ПЗ	Арк. 19
-----	------	------	--------	--------	------	----------------------	------------



- ## Комунально складські зони КС.

***Переважні види використання:***

- Супутні види використання:**

- ### Розміщення об'єктів 3-го класу санітарної класифікації КС-3

**Переважні види використання:**

- 1) діючі кладовища;
- 2) зливні станції;
- 3) об'єкти з санітарно-захисною зоною 300 м.

**Супутні види дозволеного використання:**

- 1) об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих будівель та споруд;
- 2) об'єкти, що пов'язані з експлуатацією кладовищ;
- 3) культові споруди;
- 4) адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
- 5) автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
- 6) зелені насадження спеціального призначення;
- 7) споруди інженерної інфраструктури;
- 8) об'єкти та споруди інженерних мереж (тепломережі, водопостачання, каналізації, газопостачання, електромережі), що обслуговують дану та прилеглі зони;

- 21

**Переважні види використання:**

- Супутні види дозволеного використання:**

- ## Комунально складські зони КС.

**Переважні види використання:**

- 1) комунальні та складські підприємства, які не є джерелами викидів шкідливих речовин, не створюють шуму, вібрації, електромагнітних та іонізуючих випромінювань вище нормативних рівнів, що не потребують обладнання під'їзних залізничних шляхів, інтенсивного руху автомобільного транспорту за умови дотримання санітарних розривів до сельбищної зони;
- 2) пожежне депо, об'єкти пожежної охорони;
- 3) підприємства побутового обслуговування;
- 4) склади, бази без екологічних наслідків, або санітарно-захисна зона яких покривається розмірами зони і дотримані санітарні розриви до прилеглої території;
- 5) комунальні підприємства без екологічних наслідків, або санітарно-захисна зона яких покривається розмірами зони і дотримані санітарні розриви до прилеглої території;

6) підприємства (підрозділ підприємства), що здійснюють приймання використаної тари (упаковки) як вторинної сировини, санітарно-захисна зона яких покривається розмірами зони і дотримані санітарні розриви до прилеглої території;

7) підприємства обслуговування автомобілів, санітарно-захисна зона яких покривається розмірами зони і дотримані санітарні розриви до прилеглої забудови;

8) об'єкти пов'язані з експлуатацією, утриманням, ремонтом автомобільного транспорту з кількістю постів до 5 (СТО, мийки, тощо), санітарно-захисна зона яких покривається розмірами зони і дотримані санітарні розриви до прилеглої території;

9) будівлі та споруди, що існували на момент розроблення зонінгу за умови використання п. 4.11 ДБН Б.1.1-22:2017 р. та вимог чинного законодавства.

### **Зона земель сільськогосподарського призначення – СВ.**

#### **Зона земель сільськогосподарського призначення - СВ**

##### **Переважні види використання:**

- 1) малі сільськогосподарські підприємства рослинної спеціалізації;
- 2) підприємства промислового виробництва їстівних грибів із санітарно-захисною зоною до 50 м;
- 3) тепличні господарства з використанням для обігріву альтернативних джерел енергії та біодобрив, смарт-теплиці;
- 4) розсадники, центри вирощування декоративних рослин, оранжереї, центри декоративного садівництва;
- 5) центри альтернативного садівництва;
- 6) сільськогосподарські угіддя;
- 7) сільськогосподарські виробничі кооперативи рослинної спеціалізації;
- 8) розсадники;
- 9) пасіки;
- 10) сади, кратерні сади;
- 11) багаторічні насадження.

##### **Супутні види використання:**

- 1) транспортні комунікації;
- 2) тимчасові споруди.
- 3) споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
- 4) стоянки і споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів.

#### **Виробнича зона - В-5**

##### **Переважні види використання:**

- 1) підприємства V класу шкідливості;

інв. № об.	Підпис і дата

							115/06-10/19– Ч - ПЗ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			22

- 2) сільськогосподарські підприємства з санітарно-захисною зоною до 50м;
- 3) склади та овочесховища з санітарно-захисною зоною до 50м;

**Супутні види дозволеного використання:**

- 1) підприємства по обслуговуванню легкових транспортних засобів;
- 2) адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
- 3) транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
- 4) зелені насадження спеціального призначення;
- 5) об'єкти та споруди інженерних мереж (тепломережі, водопостачання, каналізації, газопостачання, електромережі), що обслуговують дану та прилеглі зони;
- 6) об'єкти пожежної охорони (пожежні гідранти, резервуари, протипожежні водойми).

**Виробнича зона - В-4**

До зони входять території, на яких розміщуються підприємства, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон – 100м.

Зона формується підприємствами IV класу шкідливості в межах виробничих територій, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

**Переважні види використання:**

- 1) підприємства IV, V класу шкідливості;
- 2) склади, бази IV, V класу санітарної класифікації;
- 2) підприємства комунального господарства, склади, бази, що необхідні для обслуговування виробничих підприємств зони;
- 3) підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
- 4) автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС);
- 5) комунальні підприємства зі збирання та сортування;
- 6) підприємства повторного використання та регенерації ТПВ;
- 7) пункти тимчасового утримання безпритульних тварин;
- 8) будівлі та споруди, що існували на момент розроблення зонінгу за умови використання п. 4.11 ДБН Б.1.1-22:2017 р. та вимог чинного законодавства;
- 9) об'єкти альтернативної енергетики.

**Супутні види використання:**

- 1) адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
- 2) об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих будівель і споруд;
- 3) підприємства, технологічно-пов'язані з діяльністю об'єктів зони;
- 4) об'єкти для обслуговуючого персоналу: підприємства харчування, клубні установи;
- 5) об'єкти медичного забезпечення: поліклініки, пункти надання першої медичної допомоги, аптечні заклади для обслуговування об'єктів зони;
- 6) підприємства торгівлі для обслуговування зони (в т.ч. спеціалізовані магазини гуртової та роздрібної торгівлі з реалізації товарів власного виробництва підприємств зони);
- 7) транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;

інв. № об.	Підпис і дата							Арк. 23
		Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	

- 8) споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
- 9) зелені насадження спеціального призначення (озеленення СЗЗ);
- 10) об'єкти пожежної охорони;
- 11) пожежні депо;
- 12) обладнані майданчики для відпочинку, спортивні для обслуговування працівників зони;
- 13) об'єкти стільникового, супутникового, радіорелейного зв'язку, будівлі та споруди зв'язку;
- 14) підприємства та об'єкти IV класу шкідливості, які розміщені у великих промислових зонах, санітарно-захисна зона яких покривається розмірами зони і дотримані санітарні розриви до прилеглої території;
- 15) інженерні захисні споруди.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 та діючого законодавства України.

Розміщення нових та реконструкція існуючих виробничих підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок, досліджень та проектів обґрунтування інвестицій, що отримали позитивні висновки експертизи.

### **Зона земель історико-культурного призначення – ІК**

#### **Переважні види використання:**

не визначаються

#### **Супутні види використання:**

Не визначаються

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

### **2.3 Єдині умови та обмеження забудови в межах територіальних зон**

#### **ГРОМАДСЬКІ – Г**

Г-1. Г-2. Зона загальносільського центру.		
1.	Гранично допустима висота будівель	Згідно рекомендацій затвердженої містобудівної документації, ДБН В.2.2-9-2009, ДБН В.2.2-20-2008, ДБН В.2.2-26-2010, ДБН В.2.2-28-2010,
2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 додаток Е.4
3.	Максимально допустима місткість установ та підприємств обслуговування	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 додаток Е.1, Розділ 9
4.	Відстані від об'єкта, який проектується, до	Відступ від червоних ліній

інв. № об.	Підпис і дата

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	115/06-10/19– Ч - ПЗ	Арк.
							24



	меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м ДБН Б.2.2-12:2019, табл..9.1
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони)	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 пункт 14.11
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 15
7.	Охоронні зони інженерних комунікацій	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 11, додаток И.1, Ж.3
8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно	ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів (ст. 22,23)
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 10
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 10, табл..10.7
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 13
13.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»

### Г-3. Навчальна зона

1.	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо учбових закладів; ДБН В.2.2-3-97; ДБН В.2.2-4-97
2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо учбових закладів ДБН В.2.2-3-97; ДБН В.2.2-4-97, ДБН Б.2.2-12:2019 додаток Е.4
3.	Максимально допустима місткість установ та підприємств обслуговування	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 додаток Е.1, Розділ 9
4.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м ДБН Б.2.2-12:2019, табл..9.1
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 пункт 14.11

інв. № об. Підпис і дата

Арк.

115/06-10/19– Ч - ПЗ

25

Зм. Кіл. Арк. № док Підпис Дата

	історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 15
7.	Охоронні зони інженерних комунікацій	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 11, додаток И.1, Ж.3
8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН 360-92**, ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів (ст. 22,23)
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 10, додаток Е.5
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 10
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 13
13.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

#### Г-4. Культурна, спортивна зона

1.	Граничнодопустима висота будівель	Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо культурних та спортивних споруд; ДБН В.2.2-13-2003; ДБН В.2.2-16-2005.
2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо культурних та спортивних споруд; ДБН В.2.2-13-2003; ДБН В.2.2-16-2005, ДБН Б.2.2-12:2019 додаток Е.4
3.	Максимально допустима місткість установ та підприємств обслуговування	ДБН Б.2.2-12:2019, розділ 9, додаток Е
4.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м ДБН Б.2.2-12:2019, табл.9.1
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 пункт 14.11

інв. № об. Підпис і дата

Арк.

115/06-10/19– Ч - ПЗ

26

Зм. Кіл. Арк. № док Підпис Дата

	зони)	
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 15, табл.9.1
7.	Охоронні зони інженерних комунікацій	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 11, додаток И.1, Ж.3
8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів (ст. 22,23)
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 10, додаток Е.5
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 10
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 13
13.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення.

інв. № об.	Підпис і дата

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата

115/06-10/19– Ч - ПЗ

Арк.

27

**Ж-1.Зона житлової садибної забудови.**

1.	Граничнодопустима висота будівель	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 6
2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 додаток Е.4, Розділ 6
3.	Максимально допустима щільність населення	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 6
4.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 6 Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 пункт 14.11
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 15, табл..9.1
7.	Охоронні зони інженерних комунікацій	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 11, додаток И.1, Ж.3
8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів (ст. 22,23)
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 10, додаток Е.5
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 10, табл..10.5
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 13
13.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення.

Підпис і дата

інв. № об.

Арк.

115/06-10/19– Ч - ПЗ

28

Зм. Кіл. Арк. №док Підпис Дата

**Р-3, Р-4, С-4. Рекреаційні зони озелених територій.**

1.	Граничнодопустима висота будівель	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 8
2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 8
3.	Максимально допустима кількість відвідувачів	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 8
4.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 8
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 пункт 14.11
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 15, табл.9.1
7.	Охоронні зони інженерних комунікацій	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 11, додаток И.1, Ж.3
8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно закону України «про благоустрій населених пунктів» ст..22
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 10, додаток Е.5
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 10, розділ 8
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 13
13.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення.

Підпис і дата

інв. № об.

Арк.

115/06-10/19– Ч - ПЗ

29

Зм. Кіл. Арк. №док Підпис Дата



**ТР-1,2. Зони територій вулиць, майданів (в межах червоних ліній).**

1.	Граничнодопустима висота будівель	Будівництво в межах червоних ліній вулиць забороняється ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 10
2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Забудова не допускається ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 10
3.	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Забудова не допускається ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 10
4.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Відсутні ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 10
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	При проектуванні враховувати охоронні зони інж. комунікацій, а також охоронні зони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняються, історичні ареали та ПЗС. ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 10
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з державними будівельними нормами, ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 10
7.	Охоронні зони інженерних комунікацій	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 11, додаток И.1, Ж.3
8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	При проектуванні вуличної мережі проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2008
9.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів (ст. 22,24), ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 10
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 10, додаток Е.5
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 10, розділ 8
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 13
13.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення.

Підпис і дата

інв. № об.

Арк.

115/06-10/19– Ч - ПЗ

30

Зм. Кіл. Арк. № док Підпис Дата

**ІН-1.Зона об'єктів електромережі.****ІН-2.Зона головних об'єктів тепломережі, міжоб'єктних котелень та магістральних мереж.**

1.	Граничнодопустима висота будівель	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по об'єктах інженерної інфраструктури, ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 11
2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 11
3.	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 11
4.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 11, додаток И.1, Ж.3
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	При проектуванні враховуються охоронні зони інженерних комунікацій, а також охоронні зони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту, що охороняються, історичні ареали та ПЗС
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 11, додаток И.1, Ж.3
7.	Охоронні зони інженерних комунікацій	ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 11, додаток И.1, Ж.3
8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів (ст. 22)
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 10, додаток Е.5
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 10
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 13
13.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

Підпис і дата

інв. № об.

Арк.

115/06-10/19– Ч - ПЗ

31

Зм. Кіл. Арк. № док. Підпис Дата

**КС. Розміщення об'єктів комунально-складської забудови**

1.	Граничнодопустима висота будівель	ДБН Б.2.2-12:2019 ,п.7.4,7.5, розділ 11
2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	ДБН Б.2.2-12:2019 ,п.7.4,7.5, розділ 11, додаток Ж.2
3.	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	ДБН Б.2.2-12:2019 ,п.7.4,7.5, розділ 11
4.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м ДБН Б.2.2-12:2019, табл..9.1
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 пункт 14.11, додаток И.3, Наказ Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів. (№ 173 від 19.06.96, Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 24 липня 1996 р. за № 379/1404 м.Київ)
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 15
7.	Охоронні зони інженерних комунікацій	ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 11, додаток И.1, Ж.3
8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів (ст. 22)
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	ДБН Б.2.2-12:2019 ,п.7.4,7.5, розділ 11
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 10
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 13
13.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення.

Підпис і дата

інв. № об.

Арк.

115/06-10/19– Ч - ПЗ

32

Зм. Кіл. Арк. №док Підпис Дата

**В. Зона підприємств.**

1.	Граничнодопустима висота будівель	Згідно містобудівного розрахунку та містобудівної документації
2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно містобудівного розрахунку та містобудівної документації
3.	Максимально допустима щільність населення	Згідно містобудівного розрахунку та містобудівної документації
4.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Наказ Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів. (№ 173 від 19.06.96, Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 24 липня 1996 р. за № 379/1404 м.Київ), ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 7, п.14.11
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 15
7.	Охоронні зони інженерних комунікацій	ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 11, додаток И.1, Ж.3
8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів (ст. 22)
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 7
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 7, 10
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 13

Підпис і дата

інв. № об.

Арк.

115/06-10/19– Ч - ПЗ

33

Зм. Кіл. Арк. №док Підпис Дата

### **Зона земель історико-культурного призначення ІК**

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 13, визначається в залежності від галузевої спрямованості та технологічного процесу згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Граничнодопустима висота будівель	Згідно ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту, ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 13
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 13. відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 13, відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 пункт 14.11
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 15
9.	Охоронні зони інженерних комунікацій	ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 11, додаток И.1, Ж.3
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно з СанПіН 173-96, відповідно до передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об'єкта
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 13
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення.

### **2.4 ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ**

Планувальні умови та обмеження, що встановлені законодавством України,

інв. № об.	Підпис і дата

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	115/06-10/19– Ч - ПЗ	Арк.
							34

державними будівельними, санітарними, природоохоронними або іншими нормами, обов'язково враховуються при забудові чи іншому виді використання території.

До основних факторів, які впливають на встановлення умов та обмежень на забудову земельних ділянок відносяться:

- призначення території на яку встановлюються умови та обмеження;
- наявність виробничих, комунально-складських та транспортних зон;
- наявність інженерної інфраструктури;
- наявність спеціальних зон;
- наявність земель та об'єктів історико-культурного призначення;
- наявність водних об'єктів.

#### 2.4.1 Планувальні обмеження, які діють на території села

Типи обмежень	Види обмежень	Підстава для встановлення обмежень та меж їх дій
<b>Санітарно-захисні зони</b>		
Екологічні та санітарні норми	Санітарно-захисні зони (СЗЗ) сільськогосподарських підприємств, вздовж магістральних вулиць.	Закон України «Про охорону атмосферного повітря», Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів, ДБН Б.2.2-12:2019 пункт 14.11
<b>Планувальні обмеження від об'єктів природоохоронного призначення</b>		
Прибережні захисні смуги (ПЗС)	Прибережні захисні смуги водних об'єктів	Прибережні захисні смуги водних об'єктів «Водний Кодекс України», ст.88, 89, Постанова КМУ №486 від 08.05.1996р., Земельний кодекс України, ДБН Б.2.2-12:2019 пункт 14.11
<b>Несприятливі інженерно-геологічні умови</b>		
Зони поширення інженерногеологічних умов, що є несприятливими для будівництва	1. зона підтоплення ґрунтовими водами, 2. затоплення повеневими водами, 3. порушені території	ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 12 ДБН В.1.1-5-2000 «Будинки і споруди на підтоплюваних територіях і просідаючих ґрунтах
<b>Зони охорони</b>		
Території водозабірних споруд	Водозабірні свердловини	ДСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною»;
Коридори проходження магістральних мереж інженерної інфраструктури	Ділянки магістральних електромереж та газопроводів	Земельний Кодекс України, ДБН Б.2.2-12:2019

інв. № об.	Підпис і дата	

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	115/06-10/19– Ч - ПЗ	Арк.
							35



## 2.4.2 Режими використання територій.

Планувальні обмеження	Режим використання і забудови територій, на які діють планувальні обмеження
Санітарно-захисні зони (СЗЗ) сільськогосподарських підприємств, від виробництва	- Заборона на розміщення житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих, аварійних селищ; дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів; спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств; охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі; - Заборона розглядати зону як резервну територію для розширення підприємств, розвитку сільбищних територій, якщо містобудівною документацією не передбачається перенесення або перепрофілювання промислових та складських підприємств
Санітарно-захисна зона (СЗЗ) від кладовища	Забороняється розміщення: - житлових будинків з прибудинкових територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих; - дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів; - спортивних споруд, садів, садівницьких товариств; - джерел централізованого водопостачання, водозабірних споруд, водопровідної розподільної мережі.
Прибережні захисні смуги (ПЗС)	- заборона на будівництво будь-яких споруд, крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних, у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів, стоянок автомобілів; - забороняється розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і заліснення), а також садівництво та городництво; зберігання та застосування пестицидів і добрив; влаштування літніх таборів для худоби; - забороняється миття та обслуговування транспортних засобів і техніки; влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо.
Зони поширення інженерногеологічних умов, що є несприятливими для будівництва	
Зона підтоплення ґрунтовими водами	- проведення комплексу заходів з метою пониження рівня ґрунтових вод та відведення зливових вод, заборона на розміщення споруд, що можуть призвести до потрапляння шкідливих речовин до ґрунтових вод (місць тимчасового зберігання відходів, дворових туалетів, помийних та вигрібних ям)
Порушені території	1) після комплексу відновлювальних робіт (часткова або повна засипка, рекультивація озеленення) територія придатна для будь-якого використання

інв. № об.	Підпис і дата

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

115/06-10/19– Ч - ПЗ

Арк.

36

<b>Коридори проходження магістральних мереж інженерної інфраструктури</b>	
Охоронні зони (ОЗ) повітряних ліній електропередач (ЛЕП)	- заборона на розміщення житлових і громадських будівель, дачних ділянок та інші місця перебування людей, - заборона на влаштування будь-яких звалищ, складів добрив, торфу, сховища нафти і нафтопродуктів, насаджень дерев та багаторічних насаджень, розпалювання вогнищ; - заборона на влаштування спортивних майданчиків, стадіонів, зупинок громадського транспорту, ринків, - заборона на розміщення майданчиків для стоянки та зупинки всіх видів транспорту, підприємства по обслуговуванню автомобілів, - заборона на будівництво, реконструкцію, капітальний ремонт будівель та споруд без письмового дозволу підприємства, яке відає цими мережами та присутності працівника підприємства під час проведення робіт. - Сільськогосподарські угіддя, що знаходяться на території санітарно-захисних зон ПЛЕ, можуть бути використані для вирощування сільськогосподарських культур, що не потребують ручної обробки, тобто повинні бути виключені умови для тривалого перебування людини в зоні дії електричного поля. - При проектуванні в санітарно-захисних зонах сільськогосподарських угідь під вирощування винограду, хмелю і т.ін. з метою запобігання впливу електричного поля на сільськогосподарських працівників необхідно встановлювати шпалерну проводку для підвіски винограду і хмелю перпендикулярно до осі ПЛЕ.

### 2.4.3 Охоронні зони пам'яток культурної спадщини та об'єктів природно-заповідного фонду

Охоронні зони історико-культурної спадщини	
Територія пам'яток	заборона на знесення, зміну призначення, населення написів та позначок на пам'ятці на території та в охоронній зоні пам'ятки без відповідного дозволу відповідних органів охорони культурної спадщини; заборона на проведення будівельних робіт без відповідного дозволу органу охорони культурної спадщини та виконавчого комітету міської ради; регламентація розміщення реклами; заборона на зміну цільового призначення ділянки без відповідного дозволу органу охорони культурної спадщини та виконавчого комітету міської ради; виконання розпоряджень та приписів щодо охорони пам'яток
Комплексна зона охорони	вся містобудівна документація, що розробляється на цю територію чи її частини, підлягає погодженню з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини; заборона на прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини пам'яток або гідрологічний режим території; заборона на встановлення повітряних ліній електромереж і трансформаторних пунктів, обладнання, благоустрій, які не відповідають вимогам охорони

інв. № об.	Підпис і дата

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

115/06-10/19– Ч - ПЗ

Арк.

37

	пам'яток та збереження традиційного характеру середовища; забезпечення сприятливої гідрогеологічної обстановки, чистоти повітряного басейну, захисту від динамічних впливів, пожежної безпеки; здійснення нового будівництва за проектами, погодженими з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини відповідно до встановленого порядку; до початку проектних робіт обов'язковим є розроблення історико-містобудівного обґрунтування; масштаб нових будівель, архітектурні форми, матеріали, кольорове вирішення фасадів повинні відповідати безпосередньо прилеглий історичній забудові
Охоронні зони окремих пам'яток	здійснення реставрації та реабілітації пам'ятки, забезпечення охорони традиційного характеру середовища, усунення споруд і насаджень, які порушують традиційний характер середовища; нове будівництво можливе тільки у виняткових випадках за проектами, погодженими з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини; збереження пам'яток, історично сформованого розпланування, забудови, включаючи фонові будівлі, елементи ландшафту; дозволяється виконання робіт, пов'язаних з консервацією, реставрацією, пристосуванням, музеєфікацією пам'ятки, благоустроєм її території за спеціальними проектами, погодженими з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини; забезпечення сприятливої для збереження пам'ятки гідрогеологічної обстановки, захисту від динамічних впливів; забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини; забороняється будівництво інженерних і транспортних мереж, складів, гаражів та інших будівель та споруд, які можуть спотворити традиційний характер середовища пам'ятки; забороняється будь-яке будівництво, не пов'язане з реставрацією і пристосуванням пам'ятки, реконструкцією історичних будівель та інженерних мереж, благоустроєм території
Зона регулювання забудови	регламентація нового будівництва за функціональним призначенням, прийомами забудови, масштабом, композицією та будівельними матеріалами, благоустроєм; забороняється розміщення промислових, транспортних, складських та інших споруд; забороняється будівництво транспортних магістралей, естакад та інших транспортних та інженерних споруд, що порушують історичний вигляд середовища; забороняються види діяльності, що змінюють історичне планування, цінну забудову, ландшафт, умови зорового

Підпис і дата

інв. № об.

Арк.

115/06-10/19– Ч - ПЗ

38

Зм. Кіл. Арк. № док. Підпис Дата

сприйняття пам'яток;  
при будівництві нових, реконструкції з розширенням існуючих будівель і споруд обов'язкове проведення всебічних композиційних обґрунтувань рішень щодо поверховості, типу будинків, розміщення, функціонального призначення, композиційних зв'язків з історичним центром, які мають виконуватися в рамках передпроектних проробок чи містобудівного (історико-містобудівного) обґрунтування

інв. № об.	Підпис і дата

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата

115/06-10/19– Ч - ПЗ

Арк.

39

						524/07-02/17 – ПЗ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		45