

## ЗМІСТ

I	<u>Вступ</u> .....	8
1.1	<u>Основні терміни та поняття</u> .....	10
1.2	<u>Призначення та зміст зонінгу</u> .....	11
1.3	<u>Правові основи та сфера дії зонінгу</u> .....	12
II	<u>Режим забудови та використання території населеного пункту</u> .....	13
2.1	<u>Загальні вимоги до забудови та благоустрою населеного пункту</u> .....	13
2.2	<u>Види забудови та використання земельних ділянок в межах територіальних зон</u> .....	14
2.3	<u>Єдині умови та обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок</u> .....	15
2.3.1	<u>Пропозиції щодо збереження та охорони нерухомих пам'яток культурної спадщини, територій, що мають статус земель історико-культурного призначення</u> .....	16
2.4	<u>Класифікація територіальних зон</u> .....	19
2.5	<u>Перелік дозволених та допустимих видів забудови та використання земельних ділянок в межах територіальних зон</u> .....	23
2.6	<u>Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок в територіальних зонах</u> .....	40
III	<u>Планувальні обмеження, які діють на території населеного пункту</u> .....	74
3.1	<u>Вимоги до ділянок, що знаходяться в зонах впливу інженерно-транспортних комунікацій та санітарно-захисних зонах</u> .....	74
3.2	<u>Вимоги до ділянок, що знаходяться в охоронних зонах пам'яток культурної спадщини та об'єктів природно-заповідного фонду</u> .....	78
3.3	<u>Вимоги до ділянок, що знаходяться в межах зелених ліній</u> .....	79
IV	<u>Органи реалізації зонінгу та їх компетенція</u> .....	79
4.1	<u>Учасники відносин в сфері дії зонінгу та їх повноваження</u> .....	79
4.2	<u>Застосування зонінгу під час розміщення об'єктів містобудування, будівництва та реконструкції</u> .....	81
V	<u>Регулювання забудови та іншого використання земельних ділянок</u> .....	82
5.1	<u>Загальні зональні погодження</u> .....	82
5.2	<u>Спеціальні зональні погодження</u> .....	82

Зам. інв. №						48/11-1018-ПЗ.3			
Підпис і дата									
	Зм.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	Стадія	Арк.	Аркшів
Інв. № ор.	Виконав		Козмава				П	1	67
	Виконав		Лоцініна						
	Перевірив		Попова				<b>ТОВ ПБ «БАЗИС»</b> кваліфікаційний сертифікат серія АА №002158		
	ГАП		Сулова						
	Н.контр.		Козмава						
Зміст пояснювальної записки									

5.3.	<u>Порядок забудови та використання земельних ділянок, які на момент затвердження зонінгу не відповідають його вимогам.....</u>	83
5.4	<u>Зміна виду використання земельної ділянки, що перебуває у власності (користуванні) юридичних та фізичних осіб .....</u>	84
5.5	<u>Умови, підстави та принципи вилучення земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна для державних та суспільних потреб .....</u>	84
5.6	<u>Встановлення сервітутів.....</u>	85
5.7	<u>Отримання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки особою, яка має право власності чи користування на земельну ділянку та/або об'єкт нерухомого майна .....</u>	86
VI	<u>Внесення доповнень та змін до зонінгу .....</u>	86
6.1	<u>Підстави для внесення доповнень та змін до зонінгу, види змін та доповнень ..</u>	86
6.2	<u>Внесення доповнень та змін до зонінгу за ініціативою органів місцевого самоврядування.....</u>	87
6.3	<u>Внесення доповнень та змін до зонінгу за ініціативою юридичних та фізичних осіб .....</u>	87
VII	<u>Об'єкти нерухомого майна невідповідні до зонінгу. Погодження відхилень від зонінгу .....</u>	88
7.1	<u>Території, які за містобудівною документацією змінюють своє функціональне призначення.....</u>	88
7.2	<u>Об'єкти нерухомого майна невідповідні до зонінгу.....</u>	88
7.3	<u>Використання об'єктів нерухомого майна, що не відповідають зонінгу .....</u>	89
7.4	<u>Погодження змін використання і забудови невідповідних ділянок, будинків, споруд.....</u>	89

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №					48/11-2018-ПЗ.3	Лист
								2
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата			

## І ВСТУП

План зонування території населеного пункту Добре Баштанського району Миколаївської області виконаний на замовлення Баштанської міської ради відповідно до рішення №3 від 25 травня 2017р. «Про затвердження Програми розроблення (оновлення) містобудівної документації на території Баштанської міської ради на 2017-2020 роки» та завдання на розроблення генерального плану та плану зонування території затвердженого від 12.10.2018р.

План зонування території виконаний на основі Генерального плану села Добре та розроблений у його складі.

Зонінг розроблений на всю територію населеного пункту Добре.

**План зонування території (зонінг)** - містобудівна документація, яка визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб в межах виділених зон.

План зонування території визначає функціональне призначення, вимоги до забудови та ландшафтної організації території.

Зонування території населеного пункту Добре (зонінг) розроблено у відповідності до ДБН Б.1.1-22:2017 "Склад та зміст плану зонування території".

Метою розробки зонінгу є:

- регулювання планування та забудови територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів;
- раціонального використання території населеного пункту Добре;
- 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;
- забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою та землекористуванням;
- сприяння реалізації завдань довгострокового розвитку 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 торговельно-побутового обслуговування населення;
- збереження об'єктів культурної спадщини та об'єктів природно-заповідного фонду.

Згідно Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" та ДБН Б.1.1-22:2017 "Склад та зміст плану зонування території", у складі зонінгу розроблено схему зонування території. Визначено перелік територіальних зон та перелік переважних і супутніх видів забудови та іншого використання земельних ділянок в межах кожної окремої територіальної зони, а також визначено перелік єдиних містобудівних умов та обмежень для кожної територіальної зони.

Вимоги, що встановлені в зонуванні території, поширюються на всі об'єкти нерухомості незалежно від форми власності, в тому числі при зміні власника чи користувача.

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв № ори..	

							48/11-2018-ПЗ.3	Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата			3

Регламенти зонування обов'язкові для виконання всіма об'єктами містобудівної діяльності.

На основі зонування замовникам будівництва надаються містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки.

Рішення прийняті з урахуванням чинного законодавства України у сфері містобудування та вимог державних будівельних норм:

- Земельного кодексу України;
- Водного кодексу України;
- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 р. № 3038-VI (зі змінами);
- Закону України «Про основи містобудування» від 16.11.1992 р. № 2780-XII;
- Закону України «Про благоустрій населених пунктів» від 22.12.2011 р. № 4220-VI;
- ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території»;
- Наказу «Про затвердження порядку розроблення містобудівної документації» від 16.11.2011 р. № 290;
- Наказу «Про затвердження порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст» від 07.07.2011 р. № 109;
- ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова території» ;
- Профільних ДБН за типом об'єкту;
- ДСанПін «Планування та забудова населених пунктів» від 19.06.1996 р. № 173;
- Профільних СанПін за типом об'єкту.

Положення Зонування обов'язкові для виконання всіма суб'єктами містобудівної діяльності.

Містобудівна діяльність, що суперечить встановленому функціональному, будівельному та ландшафтному призначенню території, заборонена. За порушення вимог, встановлених Зонуванням, фізичні та юридичні особи несуть відповідальність відповідно до закону.

**Можливість розроблення даної містобудівної документації обумовлена наявністю кваліфікаційного сертифікату відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури, а саме - містобудівної документації (серія АА №002158 від 23.06.2014 року).**

**Будь-яке тиражування або копіювання дійсної містобудівної документації без відома ТОВ ПБ «Базис» забороняється.**

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №					48/11-2018-ПЗ.3	Лист
								4
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата			

### 1.1 ОСНОВНІ ТЕРМІНИ ТА ПОНЯТТЯ

У цій роботі вживаються терміни, встановлені законами України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», Земельним Кодексом України та державними будівельними нормами ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова території».

Нижче наведені терміни та визначення понять згідно з ДБН Б.1.1-22:2017.

**Зонінг** – містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб в межах визначених зон.

**Зонування** – встановлення територіальних зон в межах населеного пункту з визначенням відповідних видів використання території, об'єктів нерухомості та встановленням містобудівного регламенту.

**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.

**Вид використання території** – використання та забудова території, що поєднуються за подібністю відповідних ознак. Розрізняються переважний, супутній та допустимий вид використання.

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

**Дозволений (переважний та супутній) вид використання території** – використання, яке відповідає переліку переважних та супутніх видів використання та містобудівної документації.

**Єдині зональні вимоги** – вимоги до функціонального призначення, параметрів забудови та іншого використання території, що діють в межах кожної територіальної зони, встановленої в Зонінгу відповідно до містобудівної документації, державних будівельних норм.

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

**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).

**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.

**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.

Зам. інв. №					
	Підпис і дата				
Інв № ори..					
	48/11-2018-ПЗ.3				
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата
					Лист
					5

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

**Санітарно - захисна зона** – територія навколо потенційно небезпечного підприємства, в межах якої заборонено проживання населення та ведення господарської діяльності, розміри якої встановлюються проектною документацією відповідно до державних нормативних документів.

**Червоні лінії** – визначені в містобудівній документації відносно пунктів геодезичної мережі лінії, які відмежовують елементи транспортної інфраструктури (вулиці, проїзди, площі) від елементів планувальної структури (кварталів, мікрорайонів та ін.).

На території районів, де забудова застаріла, і не відповідає сучасним вимогам, генеральним планом запропоновані реконструктивні заходи, можливі й певні зміни у використанні території, які потягнуть віднесення її до іншої зони. Встановлення такої зони з відповідними нормативними вимогами щодо використання і забудови земельних ділянок не означає безумовного припинення існуючого екстенсивного землекористування і ліквідації несучасної забудови. Вони можуть існувати й надалі невизначений час, набувши статусу вимушеної невідповідності.

## 1.2 ПРИЗНАЧЕННЯ ТА ЗМІСТ ЗОНІНГУ

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

Фізичні та юридичні особи мають право безперешкодно отримувати інформацію, що стосується завдання та змісту Зонінгу у повному обсязі та зобов'язані керуватися ним під час формування та реалізації намірів будівництва, використання земельних ділянок та експлуатації об'єктів містобудування, а також вирішення інших питань використання території населеного пункту.

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

План зонування території (зонінг) розроблений згідно з Конституцією України, Земельним кодексом України, Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про основи містобудування», Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом 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 містобудівельними документами, що визначають напрями територіального розвитку населеного пункту.

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист
			48/11-2018-ПЗ.3						
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата				

**Зонінг призначений для:**

1) забезпечення реалізації планів та програм (в т.ч. зафіксованих в затвердженій документації) розвитку території населеного пункту, систем інженерного, транспортного забезпечення та соціального обслуговування, збереження природного, історичного та культурного середовища;

2) 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;

3) підвищення ефективності використання земельних ділянок, в т.ч. шляхом створення умов для залучення інвестицій у будівництво та впорядкування території населеного пункту;

4) забезпечення вільного доступу громадян до інформації щодо використання території населеного пункту та їх участь у вирішенні питань щодо землекористування та забудови;

5) здійснення ефективного контролю за будівельною (містобудівною) діяльністю фізичних та юридичних осіб.

Містобудівна документація містить текстові матеріали, в яких визначені:

- загальні вимоги до забудови та благоустрою населеного пункту;
- види забудови та використання земельних ділянок;
- єдині умови та обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок в межах територіальних зон;
- класифікація територіальних зон;
- перелік переважних, супутніх і допустимих видів забудови та використання земельних ділянок в межах територіальних зон;
- містобудівні умови та обмеження для кожної територіальної зони;
- планувальні обмеження, що діють на території населеного пункту (зони обмеження містобудівної діяльності).

Окрім того, у вигляді додатків, наведена інформація щодо визначення органів реалізації зонінгу та їх компетенції, регулювання забудови та іншого використання земельних ділянок (загальні зональні погодження, спеціальні зональні погодження тощо), внесення доповнень та змін до зонінгу.

Графічна частина проекту, що є невід'ємною частиною зонінгу, містить Схему зонування території населеного пункту *(входить до складу графічної частини цього тому)*.

На "Схемі зонування території населеного пункту" відображені територіальні зони, для яких визначаються переважні та допустимі види забудови та використання.

**1.3 ПРАВОВІ ОСНОВИ ТА СФЕРА ДІЇ ЗОНІНГУ**

Нормативно-правовою базою Плану зонування території (зонінгу) є Конституція України, Закони України, підзаконні акти, в тому числі національні стандарти, будівельні та санітарні норми, якими регламентується містобудівна діяльність, земельні та майнові відносини, охорона здоров'я громадян, охорона природи, охорона культурної спадщини та повноваження органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування під час вирішення зазначених питань.

48/11-2018-ПЗ.3

Лист

7

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв № ори..	

Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата

Зонінг розроблений та застосовується у відповідності до ст.18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст.180 Земельного Кодексу України, Водного Кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення», Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища».

План зонування території (зонінг) затверджуються рішенням сесії сільської ради та набуває юридичної сили у порядку, визначеному законодавством України.

Порушення затвердженої містобудівної документації (Плану зонування території (зонінгу)) тягне за собою відповідальність згідно чинного законодавства.

## II РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

### 2.1 ЗАГАЛЬНІ ВИМОГИ ДО ЗАБУДОВИ ТА БЛАГОУСТРОЮ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

1. Планування територій населеного пункту Добре забезпечується сільською радою та її виконавчими органами відповідно до їх повноважень, визначених законом, і полягає у розробленні, затвердженні та реалізації генерального плану населеного пункту, детальних планів території, проектів забудови території та іншої містобудівної документації, регулюванні використання території населеного пункту. При цьому необхідність розробки детальних планів території виникає при значних змінах локальних містобудівних факторів, які змінюються під впливом об'єкта, що запланований.

2. Містобудівна документація затверджується Баштанською міською радою. Власником розробленої містобудівної документації є територіальна громада населеного пункту Добре в особі виконкому Баштанської міської ради, що є замовником такої містобудівної документації.

3. Зміни до містобудівної документації вносяться згідно з чинним законодавством.

4. Розміщення житлового, соціально-побутового, виробничого, інженерно-транспортного будівництва здійснюється на підставі затвердженої містобудівної документації.

Детальними планами територій уточнюються планувальні рішення і показники генерального плану та досягається комплексність забудови території (згідно зі ст. 33 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»).

5. Відведення земельних ділянок під всі види забудови здійснюється на основі містобудівної документації, згідно з чинним законодавством.

6. Забудова та благоустрій здійснюються шляхом комплексної забудови території, а також розміщення та будівництва окремих об'єктів та споруд в кварталах існуючої забудови.

7. Рішення щодо комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду приймаються сільською радою та її виконавчими органами відповідно до їх повноважень, визначених законом на підставі містобудівної документації.

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №						Лист
			48/11-2018-ПЗ.3					
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата			



## 2.2 ВИДИ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН

1. Рішення щодо забудови, землекористування, благоустрою території в межах населеного пункту приймаються на основі переліку переважних та допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок, єдиних умов та обмежень, що діють в межах територіальних зон, визначених планом зонування території і поширюються у рівній мірі на всі розміщені в одній зоні земельні ділянки, об'єкти нерухомого майна незалежно від форм власності.

2. Територіальні зони, відносно яких встановлюються дозволені (переважні та супутні) та допустимі види забудови та використання, єдині умови та обмеження графічно відображені на кресленні «План зонування території населеного пункту» (М 1:2000) (Том 3).

3. До дозволених та супутніх видів забудови та використання земельних ділянок в межах окремих зон відносяться:

- види забудови та використання, що за умови дотримання будівельних норм та стандартів, інших обов'язкових вимог не забороняються (переважні види використання);

- види забудови та використання, що є дозволеними та необхідними для забезпечення переважного виду використання земельної ділянки (супутні види використання). Якщо земельна ділянка не використовується за переважним видом забудови (використання), використання цієї земельної ділянки за супутнім видом використання не вважається недозволеним, якщо інше спеціально не визначене Планом зонування території (зонінгом) або рішенням сільської ради.

- об'єкти інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування території.

4. Власники об'єктів нерухомого майна, що володіють ним довгостроково (на праві власності, постійного користування (оперативного управління чи повного господарського відання) або довгострокової оренди) мають право вибирати види використання, які дозволені у відповідній територіальній зоні, а також змінювати один вид переважного використання на інший вид переважного використання відповідно до переліку, який передбачений планом зонування населеного пункту.

5. Види використання нерухомого майна, що відсутні у переліку переважних, супутніх або допустимих видів використання згідно з «Планом зонування території (зонінгом) населеного пункту», є недозволеними для відповідної територіальної зони.

6. Розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності є допустимим видом використання у всіх територіальних зонах та здійснюється відповідно до спеціально розроблених схем їх розміщення відповідно до чинного законодавства.

7. Розміщення рекламних конструкцій є супутнім видом використання у всіх територіальних зонах та здійснюється відповідно до вимог Закону України «Про рекламу».

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв № ори..	

							48/11-2018-ПЗ.3	Лист
								9
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата			

### 2.3 ЄДИНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ТА ІНШОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

1. Обмеження забудови та умови використання об'єктів нерухомого майна (земельні ділянки, будинки та споруди) в межах окремих територіальних зон визначаються на основі «Схеми зонування території (зонінгу) населеного пункту», та державних будівельних, санітарно-гігієнічних, екологічних норм та стандартів тощо.

2. Планом зонування території населеного пункту встановлюються межі розповсюдження обмежень; на основі державних норм, іншої нормативної документації встановлюється режим використання земельної ділянки.

3. Єдині умови та обмеження забудови та використання земельних ділянок повинні враховуватись під час розроблення землевпорядної документації.

4. На територіях, що знаходяться у санітарно-захисних зонах підприємств, кладовищ, об'єктів з перевищенням припустимого рівня електромагнітного фону тощо, режим використання та межі поширення обмежень визначаються з урахуванням вимог ДСанПіН 173-096, ДБН Б.2.2-12:2018, містобудівної документації.

*Захисні насадження спеціального призначення висаджують в санітарно-захисних зонах, що плануються між сельбищною та виробничою зонами, ділянках вздовж магістралей, в межах санітарно-захисної зони кладовищ традиційного поховання. Територія, що потрапляє в межі санітарно-захисних зон, використовується під посів технічних культур.*

5. На територіях, де розташовані інженерні споруди та мережі, режим використання та межі поширення обмежень визначаються з урахуванням вимог органів житлово-комунального господарства та підприємств в організацій, які експлуатують інженерні мережі, на основі діючих нормативних документів та містобудівної документації.

6. На територіях, що заходяться в межах зон охоронюваного ландшафту, зон охорони пам'яток культурної спадщини та археологічних об'єктів, режим використання та межі поширення обмежень визначаються органами охорони культурної спадщини згідно Закону України «Про охорону культурної спадщини», Закону України «Про охорону археологічної спадщини» та чинних законодавчих і нормативних актів.

7. На територіях, що відповідно до містобудівної документації змінюють свою функцію, знаходяться в межах зони реконструкції або нового будівництва, режим використання та забудови, основні параметри забудови визначаються місцевим органом містобудування та архітектури на основі діючих законодавчих та нормативних актів, будівельних норм та правил.

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист
			48/11-2018-ПЗ.3						
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата				

### 2.3.1 ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ЗБЕРЕЖЕННЯ ТА ОХОРОНИ НЕРУХОМИХ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ, ТЕРИТОРІЙ, ЩО МАЮТЬ СТАТУС ЗЕМЕЛЬ ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 26 липня 2001 року №878 населений пункт Добре не включений до Списку історичних населених місць України.

За наявною інформацією в управлінні культури, національностей та релігій Миколаївської обласної державної адміністрації від 15.08.2018 року №1123/02-10, в існуючих межах населеного пункту Добре в наявності об'єкт культурної спадщини пам'ятка історії місцевого значення – братська могила мирних жителів, з охоронною зоною - 50 м, згідно п. 13.1.4 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», та п. 3 розділу А «Тимчасової інструкції по організації охоронних зон регулювання забудови для пам'ятників культури Української РСР», затвердженої Держбудом УРСР і Міністерством культури УРСР за погодженням з Українським товариством охорони пам'ятників історії та культури від 09.08.1968 року.

Також, на території населеного пункту розташовані об'єкти культурної спадщини пам'ятки культури місцевого значення – Добренська сільська бібліотека та Добренський сілський будинок культури, з охоронними зонами - 50 м.

На відстані 1,5 км на південний захід від існуючої межі населеного пункту знаходиться пам'ятник місцевого значення за видом «археологія» - курганна група (складається з двох курганів) – перебуває на державному обліку відповідно до рішення Миколаївської обласної ради народних депутатів від 09.08.1988 року №216.

Відповідно до інформації Баштанської міської ради Баштанського району Миколаївської області та наявної землевпорядної документації, землі історико-культурного призначення в межах населеного пункту Добре відсутні.

#### **Режим використання охоронних зон окремих пам'яток та окремих груп пам'яток (крім пам'яток археології).**

*У відповідності до п. 3 розділу А «Тимчасової інструкції по організації охоронних зон та зон регулювання забудови для пам'ятників культури Української РСР», затвердженої Держбудом УРСР і Міністерством культури УРСР за погодженням з Українським товариством охорони пам'ятників історії та культури від 09.08.1968р. та п. 13.1.4 ДБН Б.2.2-12:2018 найменшим віддаленням межі охоронної зони від пам'ятки слід вважати 50,0 м.*

#### **На територіях охоронних зон:**

Пам'ятки та об'єкти культурної спадщини, визначені відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини», і традиційний характер середовища окремих пам'яток, їх комплексів (ансамблів) підлягають охороні, а використання їх територій підлягає спеціальному регулюванню. Планування і забудова територій здійснюється відповідно до особливостей використання земель історико-культурного призначення, визначених чинним законодавством України (п. 13.1.1; 13.1.3 ДБН 2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»);

- пам'ятки, їхні частини, пов'язане з ними рухоме та нерухоме майно забороняється зносити, замінювати, переміщувати (переносити) на інші місця. Переміщення (перенесення) пам'ятки на інше місце допускається, як виняток у випадках, коли неможливо зберегти пам'ятку, на місці, за умови проведення комплексу наукових досліджень з вивчення та фіксації пам'ятки (обміри, фотофіксація тощо). Надання дозволу на переміщення

Зам. інв. №						
	Підпис і дата					
Інв № ори..						
	48/11-2018-ПЗ.3					
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата	Лист
						11

(перенесення) пам'яток культурної спадщини належить до повноважень центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини – Міністерства культури України (п.8 ч. II ст.5; ст. 22 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- усі власники пам'яток, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини чи їх частин або уповноважені ними органи (особи) незалежно від форм власності на ці об'єкти зобов'язані укласти з відповідним органом охорони культурної спадщини охоронний договір (ст. 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- власник або уповноважений ним орган, користувачі зобов'язані утримувати пам'ятку в належному стані, своєчасно провадити ремонт, захищати від пошкоджень, руйнування або знищення відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» (п.1 ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- у разі виникнення загрози для збереженості пам'ятки її власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, зобов'язані негайно повідомити про це орган охорони культурної спадщини обласної, районної державних адміністрацій та орган місцевого самоврядування, на території якого розташована пам'ятка (п.4 ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток національного значення здійснюється лише за наявності письмового дозволу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику в сфері охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації (п.1 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток місцевого значення здійснюється за наявності письмового дозволу відповідного органу виконавчої влади обласної державної адміністрації на підставі погодженої з ним науково-проектної документації (п.1 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- розробленню проектів консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту, пристосування пам'яток передують проведення необхідних науково-дослідних робіт, у тому числі археологічних і геологічних (п.2 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- роботи зі збереження об'єктів культурної спадщини проводяться згідно з реставраційними нормами та правилами, погодженими центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини. Будівельні норми та правила застосовуються у разі проведення робіт із збереження об'єкта культурної спадщини лише у випадках, що не суперечать інтересам збереження цього об'єкта (п.3 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- вимоги органів протипожежної, санітарної, екологічної охорони та інших зацікавлених органів щодо умов утримання та використання пам'яток не можуть призводити до змін пам'яток і не повинні погіршувати їхню естетичну, історичну, мистецьку, наукову чи художню цінність (ст. 28 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- на охоронюваних археологічних територіях, у межах зон охорони пам'яток, здійснення містобудівних, архітектурних чи ландшафтних перетворень, проведення будівельних, меліоративних, шляхових, земляних та інших робіт, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, забороняється без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини (п.3 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист
			48/11-2018-ПЗ.3						
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата				

- землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проектів землеустрою, іншої проектно-планувальної та містобудівної документації (ст. 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території (п.1,2 ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»);

- роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- з метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- усі пам'ятки археології, в тому числі ті, що знаходяться під водою, включаючи пов'язані з ними рухомі предмети, є державною власністю. Такі рухомі предмети підлягають віднесенню до державної частини Музейного фонду України, обліку та збереженню у порядку, визначеному законодавством (ст. 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- на територіях зон охорони археологічного культурного шару слід враховувати необхідність проведення археологічних досліджень з обов'язковою умовою проведення наукової фіксації усіх етапів дослідження і всіх виявлених знахідок, та інших матеріальних залишків (п.13.1.8 ДБН 2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»);

- юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України (ст. 22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»).

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист
			48/11-2018-ПЗ.3						
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата				

## 2.4 КЛАСИФІКАЦІЯ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН

В основу формування переліку територіальних зон в межах населеного пункту покладені вимоги «Склад та зміст плану зонування території». Зонування території базується на рішеннях Генерального плану населеного пункту Дмитрівка та враховує можливості встановлення на території зони достатньо однорідних параметрів містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок з урахуванням характеру існуючої забудови, санітарно захисних зон (СЗЗ), охоронних зон (ОЗ), зон охорони пам'яток культурної спадщини (ОП), зон регулювання забудови пам'яток (РЗ) та ін.

На схемі зонування територія населеного пункту поділяється на територіальні зони, для кожної з яких встановлюється містобудівний регламент.

### На схемі зонування відображаються:

- межі та кодові позначки територіальних зон;
- межі затверджених у встановленому порядку територій об'єктів культурної спадщини (за наявності).

Назви і кодові позначки зон (включно з підзонами у їх складі) групуються за видами. Кодова позначка підзони включає код територіальної зони, в межах якої вона виділена, і буквенний (цифровий) додаток в залежності від виду обмежень.

Дозволені та супутні види забудови та використання земельних ділянок в межах зон з такими кодovими позначками ідентичні видам забудови та використання земельних ділянок без таких кодovих позначок.

Встановлені зони відображені на кресленні «План зонування території (зонінг)».

В межах населеного пункту Добре визначені зони, які зазначені у таблиці 1

Таблиця 1. Класифікація територіальних зон с. Добре

№ п/п	Тип зони	Шифр зони	Види територій за функціональним призначенням
1	Громадські (Г)	Г-1	Зони загальносільського центру
		Г-2	Ділові зони
		Г-3	Навчальні зони
		Г-3П	Навчальні зони проектні*
		Г-4	Культурні та спортивні зони проектні*
		Г-4П	Культурні та спортивні зони
		Г-5	Лікувальні зони
		Г-6	Торговельні зони
2	Житлові (Ж)	Ж-1	Садибна забудова
		Ж-1П	Садибна забудова проектна*
		Ж-2	Блокована житлова забудова
		Ж-3	Багатоквартирна житлова забудова
3	Рекреаційні (Р)	Р-2П	Рекреаційні зони активного відпочинку проектні*
		Р-3	Рекреаційні зони озеленених територій загального

48/11-2018-ПЗ.3

Лист

14

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв № ори..	

Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата

			користування	
4	Зони транспортної інфраструктури (ТР)	ТР-1	1 Зона транспортної інфраструктури	
		ТР-2	2 Зона транспортної інфраструктури	
		ТР-2П	2 Зона транспортної інфраструктури проект*	
5	Зони інженерної інфраструктури (ІН)	ІН-2	Зони об'єктів тепломережі, між об'єктних котелень та магістральних мереж: водопостачання, каналізації, зливової каналізації та газопостачання	
		ІН-2П	Зони об'єктів тепломережі, між об'єктних котелень та магістральних мереж: водопостачання, каналізації, зливової каналізації та газопостачання проектні*	
6	Комунально-складські (КС)	КС-3	Зони розміщення об'єктів 3-го класу санітарної класифікації	
		КС-4	Зони розміщення об'єктів 4-го класу санітарної класифікації	
		КС-5	Зони розміщення об'єктів 5-го класу санітарної класифікації	
		КС-5П	Зони розміщення об'єктів 5-го класу санітарної класифікації проектні*	
		КС-6	Зони розміщення об'єктів, СЗЗ від яких не розповсюджується за межі території підприємства (пожежне депо, майстерні побутового обслуговування, банно-пральні комплекси, складські приміщення тощо, крім тих, що визначені в додатку №6 ДСП №173-96)	
7	Виробничі зони (В)	В-4	Зона розміщення підприємств IV класу шкідливості проектна*	
		В-4П	Зона розміщення підприємств IV класу шкідливості проектна*	
		В-5	Зона розміщення підприємств V класу шкідливості*	
		В-5П	Зона розміщення підприємств V класу шкідливості проектна*	
8	Спеціальні зони (С)	С-1	Зона режимних об'єктів зв'язку	
		С-4	Зони озеленення спеціального призначення	
		С-4П	Зони озеленення спеціального призначення проектні*	

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв № ори..

Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата

48/11-2018-ПЗ.3

Лист

15

9	Зона земель сільськогосподарського призначення (СВ-1)	СВ-1	Зони земель сільськогосподарського призначення
9	Зона сільськогосподарських підприємств, установ та організацій (СВ-2)	СВ-2	Зони сільськогосподарських підприємств, установ та організацій
10	Зона сільськогосподарських підприємств, установ та організацій (СВ-2)	СВ-2П	Зони сільськогосподарських підприємств, установ та організацій проект*

Додаткові індекси для класифікації зон (підзон):  
 - \* - проектна зона (П)

**Таблиця 2.** Обмеження на територіальних зон та підзон с. Добре

№ з/п	Планувальні та інші обмеження	Індекс обмеження	Наявність обмеження
1	Санітарно-захисні зони промислових підприємств I-V класів шкідливості, сільськогосподарських, комунальних та складських територій та об'єктів, а також об'єктів транспортної інфраструктури	1	в наявності
2	Санітарні відстані від лікарняних містечок, комплексів спеціального профілю (протитуберкульозні, психіатричні тощо)	2	відсутні
3	Санітарні розриви та зони обмеження забудови за акустичними умовами від: автодоріг, залізниць, аеропортів, аеродромів, вертодромів тощо	3	в наявності
4	Санітарно-захисні зони та зони обмеження забудови від джерел електромагнітного випромінювання (теле- та радіоретрансляторів, радіолокаційних засобів тощо)	4	в наявності
5	Зони санітарної охорони споруд та мереж водопостачання	5	в наявності
6	Зони санітарної охорони курортів та оздоровчо-лікувальних ресурсів	6	відсутні
7	Санітарні відстані від санаторно-курортних та оздоровчих закладів	7	відсутні
8	Території природно-заповідного фонду	8	відсутні
	Охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду	9	відсутні
9	Території водоохоронних зон	10	відсутні
	Прибережних захисних смуг	11	в наявності
	Пляжних зон	12	відсутні

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв № ори..

48/11-2018-ПЗ.3

Лист

16

Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата



10	Зони підтоплення ,що вимагають пониження рівня ґрунтових вод більше ніж на 0,5м	13	відсутні
11	Зони підтоплення ,що вимагають пониження рівня ґрунтових вод більше 0,5м при 1% забезпеченості	14	відсутні
	Зони затоплення паводковими та повеневими водами при 4% забезпеченості	15	відсутні
12	Зони значної заболоченості, торфовища шаром 2м	16	відсутні
13	Зони поширення активних зсувів великих потужностей	17	відсутні
14	Зони розповсюдження воронк активного карсту завглибшки понад 10м та зони з наявністю підземних пустот	18	відсутні
15	Зони просідання ґрунтів II типу (осідання яких відбувається від ваги ґрунту,що лежить вище, у нижній частині осідальної площі, а за наявності зовнішнього навантаження- у межах зони, що деформується)	19	відсутні
16	Зони інтенсивного розвитку та утворення ярів	20	відсутні
17	Зони гірських виробок (розроблювані території,де очікується утворення провалів та зсувів)	21	відсутні
	Зони великих денудаційних порушень (велику кар'єри, каменоломні понад 4 га,глибина воронк обвалення до 50 м)	22	відсутні
18	Зони прояву селів (дуже селюносні з винесенням до 25 тис.кв.м твердого стоку з 1 кв.км басейну)	23	відсутні
19	Охоронні зони магістральних електромереж та об'єктів на них	24	в наявності
20	Зони санітарної охорони магістральних водоводів	25	відсутні
21	Захисні охоронні зони магістральних колекторів водовідведення	26	відсутні
22	Охоронні зони магістральних газо-, нафто- та продуктопроводів,а також об'єктів на них	27	в наявності
23	Смуги відведення меліоративних каналів	28	відсутні
24	Охоронні зони метеостанцій	29	відсутні
25	Обмеження на територіях всіх видів зон охорони пам'яток культурної спадщини	30	в наявності
26	Обмеження на територіях комплексних зон охорони пам'яток культурної спадщини	31	відсутні
27	Обмеження на територіях зон регулювання забудови	32	відсутні
28	Обмеження на територіях зон охоронюваного ландшафту пам'яток культурної спадщини	33	відсутні
29	Обмеження на територіях зон охоронюваного археологічного культурного шару	34	відсутні
30	Територія лісгосподарського призначення	35	відсутні
31	Комплексна зона обмежень – сукупність двох або більше планувальних обмежень, що розповсюджуються на територіальну зону	ок	в наявності

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв № ори..	

Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата

## 2.5 ПЕРЕЛІК ДОЗВОЛЕНИХ ТА ДОПУСТИМИХ ВИДІВ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН

В основу формування переліку територіальних зон в межах населеного пункту покладені вимоги «Склад та зміст плану зонування території». Зонування території базується на рішеннях Генерального плану населеного пункту Дмитрівка враховує можливості встановлення на території зони достатньо однорідних параметрів містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок з урахуванням характеру існуючої забудови, санітарно захисних зон (СЗЗ), охоронних зон (ОЗ), зон охорони пам'яток культурної спадщини (ОП), зон регулювання забудови пам'яток (РЗ) та ін.

### **Громадські зони (Г)**

**Зони загальносільського центру Г-1** призначаються розташування адміністративних будівель органів управління, ділових, фінансових, торговельних, культурно-просвітницьких установ, багатоквартирних житлових будинків, громадських установ та інших багатофункціональних об'єктів, що забезпечують громадські функції загальносільського та регіонального значення, або груп цих об'єктів на території населеного пункту та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зона включає центральні та прилеглі до загально сільського центру території, а також може знаходитися в інших районах населеного пункту з багатофункціональним використанням території.

#### Переважаючі 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) банки, відділення банків;
- 4) юридичні установи;
- 5) відділення зв'язку, поштові відділення;
- 6) відділки, дільничні пункти управління внутрішніх справ.

#### Супутні види 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) культові споруди;
- 7) музеї, виставкові зали, художні галереї;
- 8) підприємства громадського харчування;
- 9) магазини, торговельні комплекси;
- 10) парки, сквери, бульвари;
- 11) підприємства побутового обслуговування населення.

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №					Лист
			48/11-2018-ПЗ.3				
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата		

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018.

**Громадські зони Г-2** призначаються для розташування адміністративних, наукових, ділових, фінансових, торгівельних установ, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зони призначені для обслуговування населення, що мешкає в житлових районах. До зон відносяться елементи центрів районного значення. В зонах можуть розташовуватись житлові будинки.

Переважаючі 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) окремі багатоквартирні житлові будинки, що існували на території зони на момент розроблення Зонінгу;
- 4) центри обслуговування;
- 5) проектні організації та наукові заклади;
- 6) банки, відділення банків;
- 7) юридичні установи;
- 8) відділення зв'язку, поштові відділення;
- 9) відділки, дільничні пункти управління внутрішніх справ.

Супутні види 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;
- 7) підприємства громадського харчування;
- 8) магазини, торговельні комплекси;
- 9) парки, сквери, бульвари;
- 10) підприємства побутового обслуговування населення.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018.

**Навчальні зони Г-3 (зона розміщення навчальних закладів)** призначаються для розташування вищих навчальних закладів, закладів середньої спеціальної освіти, об'єктів наукового обслуговування та закладів з підготовки, перепідготовки та підвищення кваліфікації кадрів.

Зони встановлюються з метою концентрації освітніх і супутніх до них функцій: навчальних, інформаційних, культурних, оздоровчих, дозвілля.

Зам. інв. №					
	Підпис і дата				
Інв № ори..					
	48/11-2018-ПЗ.3				
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата
					Лист
					19

Переважні види використання:

- 1) установи освіти та виховання;
- 2) дитячі школи-інтернати.

Супутні види використання:

- 1) поліклініки, аптеки, реабілітаційні центри;
- 2) підприємства громадського обслуговування (перукарні, приймальні пункти пральні та хімчистки);
- 3) спортзали, басейни, фізкультурно-оздоровчі комплекси;
- 4) виставкові центри, музеї;
- 5) зелені насадження обмеженого користування (сквери, озеленені території);
- 6) малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018.

**Культурні та спортивні зони Г-4** призначаються для розташування великих культурно-мистецьких та спортивно-видовищних комплексів, концертних залів, театрів, кінотеатрів, стадіонів тощо.

Переважні види використання:

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

Супутні види 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) споруди інженерної інфраструктури, що сприяють роботі установ та закладів.

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв № ори..	

Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата

48/11-2018-ПЗ.3

Лист

20

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018.

**Лікувальні зони Г-5** призначаються для розташування лікарень, поліклінік, амбулаторій, аптек, інших лікувальних закладів. Зону формують території, на яких, розміщуються об'єкти, що відносяться до установ охорони здоров'я та соціального забезпечення.

Переважні види використання:

- 1) лікарні, госпіталі, диспансери;
- 2) пункти надання першої медичної допомоги;
- 3) поліклініки;
- 4) станції «Швидкої допомоги»;
- 5) спеціалізовані дитячі установи;
- 6) будинки-інтернати для людей похилого віку та ветеранів війни.

Супутні види використання:

- 1) будинки для аварійного чергування медперсоналу;
- 2) аптеки, реабілітаційні центри;
- 3) кабінети лікарів, що займаються практикою;
- 4) адміністративні будівлі;
- 5) культові споруди;
- 6) споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- 7) шкільні заклади санаторного типу;
- 8) спортзали, басейни, фізкультурно-оздоровчі комплекси;
- 9) зелені насадження обмеженого користування (сквери, озеленені простори);
- 10) підприємства громадського харчування;
- 11) спортивні майданчики, тенісні корти;
- 12) учбово-оздоровчі центри початкового навчання;
- 13) споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018.

**Торгівельні зони Г-6** призначаються для розташування магазинів, торгівельних комплексів, ринків та ринкових комплексів. Зону формують території громадської забудови, на яких за містобудівною документацією розміщуються торгівельні заклади та інші об'єкти обслуговування населення.

Переважні види використання:

- 1) магазини, торгівельні та ринкові комплекси;
- 2) підприємства громадського харчування;
- 3) підприємства побутового обслуговування населення.

Супутні види використання:

- 1) адміністративні споруди, офіси;
- 2) банки, відділення банків;

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №						48/11-2018-ПЗ.3	Лист
									21
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата				

- 3) юридичні установи;
- 4) споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
- 5) малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- 6) парки, сквери, бульвари.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018.

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №					48/11-2018-ПЗ.3	Лист
								22
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата			

### **Житлові зони (Ж)**

До житлової зони відносяться території, що призначаються для розташування житлових будинків, споруд для зберігання індивідуальних транспортних засобів, окремих вбудованих чи прибудованих об'єктів соціального і культурно-побутового обслуговування населення та інших об'єктів, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон та не створюють негативного впливу на навколишнє середовище.

Житлові зони призначені для забудови житловими будинками різних типів і поверховості в залежності від місця розташування і характеру забудови території населеного пункту.

Житлові зони формуються на території існуючої сельбищної забудови населеного пункту та в районах, передбачених містобудівною документацією під нову житлову забудову.

**Ж-1 садибної забудови** – розташування одноквартирних житлових будинків до 4-х поверхів (включно з мансардним поверхом) із земельними ділянками або заблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках.

Переважаючі види використання:

- 1) житлові будинки садибного типу;
- 2) заблоковані житлові будинки на 2 сім'ї.

Супутні види використання:

- 1) гаражі, вбудовані в житлові будинки;
- 2) окремо розміщені гаражі або відкриті автостоянки (в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства);
- 3) бані, сауни за умов каналізування стоків;
- 4) теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
- 5) об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
- 6) господарські майданчики;
- 7) магазини торгівельною площею до 200 м<sup>2</sup>, без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018.

**Блокована житлова забудова Ж-2** призначається для розташування заблокованих житлових будинків поверховістю до 3 поверхів з виходом з кожної квартири на земельну ділянку.

Переважаючі види використання:

- 1) заблоковані житлові будинки поверховістю від одного до трьох поверхів з виходом з кожної квартири на земельну ділянку.

Супутні види використання:

- 1) гаражі, вбудовані в житлові будинки;

Зам. інв. №						Лист
Підпис і дата						48/11-2018-ПЗ.3
Інв № ори..						23
	Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	

- 2) окремо розміщені гаражі або відкриті автостоянки (в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства);
- 3) сади, городи;
- 4) споруди для утримання дрібної худоби;
- 5) бані, сауни за умов каналізування стоків;
- 6) теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
- 7) об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
- 8) господарські майданчики;
- 9) парки, сквери, бульвари;
- 10) магазини торгівельною площею до 200 м<sup>2</sup>, без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018.

**Багатоквартирна житлова забудова Ж-3** призначається для розташування багатоквартирних житлових будинків до 4-х поверхів, включно, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського та районного значення.

Переважні види використання:

- 1) багатоквартирні житлові будинки від до 4-х поверхів.

Супутні види використання:

- 1) вбудовані, підземні, напівпідземні гаражі та відкриті стоянки;
- 2) відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН Б.2.2-12:2018;
- 3) адміністративні споруди, офіси;
- 4) комунальні підприємства по обслуговуванню та експлуатації житлового фонду.
- 5) 1-4 поверхові індивідуальні житлові будинки, що існували на території зони на момент розроблення Зонінгу;
- 6) гуртожитки;
- 7) бібліотеки;
- 8) виставкові зали, музеї;
- 9) клубні приміщення багатоцільового та спеціалізованого призначення;
- 10) приміщення для занять спортом;
- 11) дитячі дошкільні установи;
- 12) навчально-виховні комплекси;
- 13) загальноосвітні школи;
- 14) поліклініки, центри народної медицини, кабінети лікарів, що займаються практикою, аптеки;
- 15) парки, сквери, бульвари;
- 16) підприємства громадського харчування;

Інв.№ ори..	Підпис і дата	Зам. інв.№					Лист
			48/11-2018-ПЗ.3				
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата		



- 17) підприємства побутового обслуговування;
- 18) відділення банків;
- 19) юридичні контори;
- 20) відділення зв'язку, поштові відділення;
- 21) магазини торговою площею до 200,0 м<sup>2</sup>;
- 22) малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- 23) майданчики у внутрішньодворових просторах – дитячі, відпочинку, спортивні, господарські.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018.

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №					48/11-2018-ПЗ.3	Лист
								25
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата			

### **Рекреаційні зони (Р)**

До рекреаційної зони належать території, що призначаються і використовуються для відпочинку населення. Крім рекреаційних, ці території можуть виконувати функції охоронні, захисні, санітарно-гігієнічні і мати історико-культурний потенціал.

**Рекреаційна зона активного відпочинку Р-2** - зона призначена для виконання активних рекреаційних функцій. До неї належать території загального користування з відповідними об'єктами для активного відпочинку населення та громадсько-рекреаційні центри. Ці території мають бути забезпечені високим рівнем благоустрою, належним переліком постійних споруд для активного відпочинку, тимчасових споруд та інших об'єктів супутніх видів активності.

#### Переважаючі види використання:

- 1) пляжі;
- 2) обладнані місця відпочинку;
- 3) сезонні спортивні центри з плавальними басейнами;

#### Супутні види використання:

- 1) пункти першої медичної допомоги;
- 2) технічні будинки та споруди, пов'язані з обслуговуванням пляжів;
- 3) майданчики для дитячої гри, манежі для дітей ясельного віку;
- 4) громадські вбиральні;
- 5) рятувальні станції;
- 6) пляжне обладнання: солярії, аеросолярії з тіншовими навісами, ліжаки, шезлонги, крісла для відпочинку, тіншові парасольки, тенти, кабінки для перевдягання, душові, гардероби з роздягальнями, питні фонтанчики;
- 7) обладнання для занять водними видами спорту;
- 8) пункти прокату пляжного інвентарю;
- 9) яхтклуби;
- 10) скульптурні композиції, об'єкти декоративно-монументального мистецтва.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог Водного Кодексу та ДБН Б.2.2-12:2018.

**Р-3 рекреаційні зони озеленених територій загального користування** - призначаються для повсякденного відпочинку населення і включають парки, сквери, сади, бульвари, ліси, водойми, лугопарки, лісопарки, гідропарки, меморіальні парки.

#### Переважаючі види використання:

- 1) зелені насадження загального користування: міські парки, у т.ч. спеціалізовані: спортивні, дитячі, меморіальні, зоологічні, ботанічні, виставкові;
- 2) лісопарки, гідропарки;
- 3) сквери;
- 4) доріжки, майданчики для відпочинку;
- 5) набережні.

Зам. інв. №						Лист
Підпис і дата						48/11-2018-ПЗ.3
Інв № ори..	Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата

Супутні види використання:

- 1) допоміжні споруди та інфраструктура для відпочинку;
- 2) ігрові майданчики;
- 3) спортивні майданчики;
- 4) пункти прокату ігрового та спортивного інвентарю;
- 5) комплекси атракціонів;
- 6) танцювальні майданчики, дискотеки;
- 7) літні театри, естради;
- 8) некапітальні відкриті заклади громадського харчування;
- 9) малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- 10) скульптурні композиції, об'єкти декоративно-монументального мистецтва.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог Водного Кодексу та ДБН Б.2.2-12:2018.

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №					48/11-2018-ПЗ.3	Лист
								27
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата			

## Зони транспортної інфраструктури (ТР)

**Зона транспортної інфраструктури ТР-1** – території смуг відводу залізниці, залізничних і автовокзалів, портів, морських і річкових вокзалів, аеровокзалів, терміналів, транспортних вузлів, підприємств, установ і організації залізничного транспортного господарства призначених для експлуатації, утримання, будівництва, ремонту, розвитку наземних та підземних будівель та інших об'єктів транспорту.

В залежності від ситуації, що склалася на території населеного пункту, окремо можуть бути виділені:

- зона відводу залізниці (ТР-1-1).

### Переважні види використання:

- 1) залізничні станції;
- 2) смуга відводу залізниці;
- 3) вантажні станції;
- 4) підприємства залізничного транспорту;
- 5) підприємства з експлуатації, утримання, реконструкції наземних та підземних споруд, будівель, залізничного транспорту;
- 6) інженерне устаткування та устрої, що забезпечують безпеку руху.
- 7) морський вокзал, автовокзал, автостанція;
- 8) об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, будівництвом, реконструкцією, ремонтом, розвитком наземних та підземних споруд, будівель, об'єктів транспорту;
- 9) автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС);
- 10) станції технічного обслуговування автомобілів.

### Супутні види використання:

- 1) споруди для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів;
- 2) підприємства з обслуговування транспортних засобів;
- 3) інженерні споруди;
- 4) стаціонарні малі архітектурні форми;
- 5) малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.
- 6) підприємства автомобільного транспорту;
- 7) багатоповерхові гаражі, наземні і підземні споруди для тимчасового зберігання автотранспорту;
- 8) підприємства по обслуговуванню пасажирів та персоналу;
- 9) готелі;
- 10) адміністративні споруди, офіси;
- 11) підприємства громадського харчування;
- 12) зелені насадження спеціального призначення;
- 13) магазини торговельною площею до 200 м2;
- 14) споруди інженерної інфраструктури.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018.

Інв.№ ори..	Підпис і дата	Зам. інв.№						Лист
			48/11-2018-ПЗ.3					
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата			

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

Переважаючі види використання:

- 1) території вулиць, майданів;
- 2) зупинки громадського транспорту з кіосками продажу проїзних квитків;
- 3) наземні пішохідні переходи;
- 4) підземні пішохідні переходи.

Супутні види використання:

- 1) інформаційна реклама;
- 2) малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- 3) велосипедні доріжки;
- 4) тротуари, хідники;
- 5) зелені насадження спеціального призначення;
- 6) інженерне устаткування та устрої, що забезпечують безпеку руху (турнікети, освітлення, світлофори, дорожні знаки, розмітка проїзної частини, транспортні перетини в одному рівні);
- 7) інженерні комунікації, споруди інженерної інфраструктури (локальні).

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018.

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №					48/11-2018-ПЗ.3	Лист
								29
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата			

## Зони інженерної інфраструктури (ІН)

**Об'єкти тепломережі, водопостачання, каналізації, газопостачання та зливної каналізації 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 використання:

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

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018.

## Комунально - складські зони (КС)

**КС-3 зони розміщення об'єктів 3-класу санітарної класифікації** – призначаються для розміщення об'єктів, що потребує санітарно-захисних зон – 300 м.

Переважні види використання

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

Супутні види використання:

- 1) об'єкти, що пов'язані з експлуатацією кладовищ;
- 2) адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
- 3) культові споруди;
- 4) об'єкти, що пов'язані з утримуванням тварин, з санітарно-захисною зоною 300 м.
- 5) пункт прокату інвентарю;
- 6) зелені насадження спеціального призначення;
- 7) споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018.

Інв.№ ори..	Підпис і дата	Зам. інв.№						Лист
			48/11-2018-ПЗ.3					
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата			

**КС-4 зони розміщення об'єктів 4-класу санітарної класифікації** – призначаються для розміщення об'єктів, що потребують встановлення санітарно-захисних зон – 100м.

Переважні види використання:

- 1) склади, бази IV класу шкідливості;
- 2) закриті кладовища;
- 3) оптові ринки;
- 4) підприємства по обслуговуванню легкових автомобілів;
- 5) пожежні депо;
- 6) підприємства комунального господарства;
- 7) гаражі з санітарно-захисною зоною 100 м;
- 8) станції човнів, елінги;
- 9) об'єкти з санітарно-захисною зоною 100 м.

Супутні види використання:

- 1) об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих будівель та споруд;
- 2) адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
- 3) автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
- 4) автостанції;
- 5) зелені насадження спеціального призначення;
- 6) автотранспортне підприємство;
- 7) споруди інженерної інфраструктури;
- 8) об'єкти, що пов'язані з утриманням тварин, з санітарно-захисною зоною 100 м.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018.

**КС-5 зони розміщення об'єктів 5-класу санітарної класифікації** – призначаються для розміщення об'єктів, що потребують встановлення санітарно-захисних зон – 50 м.

Переважні види використання:

- 1) склади, бази V класу шкідливості;
- 2) оптові ринки;
- 3) підприємства по обслуговуванню легкових автомобілів;
- 4) пожежні депо;
- 5) підприємства комунального господарства;
- 6) гаражі з санітарно-захисною зоною 50 м;
- 7) станції човнів, елінги;
- 8) об'єкти з санітарно-захисною зоною 50 м.

Супутні види використання:

- 1) об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих будівель та споруд;
- 2) адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
- 3) автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
- 4) автостанції;

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №					Лист
			48/11-2018-ПЗ.3				
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата		

- 5) зелені насадження спеціального призначення;
- 6) автотранспортне підприємство;
- 7) споруди інженерної інфраструктури;
- 8) об'єкти, що пов'язані з утримуванням тварин, з санітарно-захисною зоною 50 м.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018.

**КС-6 зони розміщення об'єктів СЗЗ від яких не розповсюджується за межі території підприємства (пожежне депо, майстерні побутового обслуговування, банно-пральні комплекси, складські приміщення тощо, крім тих, що визначені в додатку №6 ДСП №173-96).**

Переважає види використання:

- 1) підприємства, СЗЗ від яких не розповсюджується за межі території підприємства.

Супутні види 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) споруди інженерної інфраструктури;
- 5) зелені насадження спеціального призначення.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018, ДСП №173-96.

**Виробничі зони (В)**

**В-4 зони підприємств IV класу шкідливості** – призначаються для підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 100 м.

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

Переважає види використання:

- 1) підприємства IV класу шкідливості.

Супутні види використання:

- 1) підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
- 2) адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
- 3) транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
- 4) споруди інженерної інфраструктури;
- 5) зелені насадження спеціального призначення;
- 6) об'єктні пожежно-рятувальні підрозділи з пожежними депо.

**В-5 зони підприємств V класу шкідливості** – призначаються для підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 50 м.

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

Переважає види використання:

Зам. інв. №							
Підпис і дата							
Інв № ори..							
						48/11-2018-ПЗ.3	Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата		32



1) підприємства V класу шкідливості.

Супутні види використання:

- 1) підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
- 2) адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
- 3) транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
- 4) споруди інженерної інфраструктури;
- 5) зелені насадження спеціального призначення;
- 6) об'єктні пожежно-рятувальні підрозділи з пожежними депо.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018.

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 сільськогосподарського призначення (СВ-1)** – використовуються для багаторічних насаджень, ріллі, сіножатей та пасовищ, господарських шляхів і прогонів, фермерських господарств.

Переважні види використання:

- 1) багаторічні насадження, рілля, сіножаті та пасовища, господарські шляхи і прогони, фермерське господарство.

Супутні види використання:

- 1) транспортні комунікації;
- 2) тимчасові споруди.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018.

**Зона земель сільськогосподарських підприємств, установ та організацій (СВ-2)** - використовуються для науково-дослідних, навчальних цілей, ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Переважні види використання:

- 1) сільськогосподарські виробництва;
- 2) науководослідні сільськогосподарські установи.

Супутні види використання:

- 1) підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
- 2) адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів;
- 3) споруди інженерної інфраструктури;
- 4) зелені насадження спеціального призначення;
- 5) об'єктні пожежно-рятувальні підрозділи з пожежними депо.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018.

Інв.№ ори..	Підпис і дата	Зам. інв.№						Лист
			48/11-2018-ПЗ.3					
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата			

### **Спеціальні зони С**

Призначені для розташування спец територій, пенітенціарних установ, тощо. У спеціальних зонах передбачається розташування об'єктів, які за своєю функцією несумісні із іншими об'єктами в інших територіальних зонах, а створення і використання цих зон неможливе без встановлення спеціальних вимог.

**Зона режимних об'єктів зв'язку С-1** – призначається для розташування радіотелевізійних передавальних та ретрансляційних центрів, антенних полів, телебашт.

**Озеленення спеціального призначення С-4** – формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація санітарно захисних зон.

Переважні види використання:

- 1) озеленення спеціального призначення.

Супутні види використання:

- 1) озеленення спеціального призначення.

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №					48/11-2018-ПЗ.3	Лист
								34
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата			

## 2.6 МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОНАХ

### Громадські зони

#### Зони загальносільського центру Г-1

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зонах Г-1*

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; згідно п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 п. 6.1.16
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з таб. 9.1 ДБН Б.2.2-12:2018 та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018, ДСП 173-96; згідно п. 2.3.1 та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36,37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б. 2.2-12:2018 п 9.9 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018; профільною нормативною документацією та передпроектними розробками
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2-12:2018 п.8 та ДБН Б.2.2-5:2011. та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту

Інв № ори..	Зам. інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата

48/11-2018-ПЗ.3

Лист

35

12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з Розділом 10 ДБН Б. 2.2-12:2018, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці і дороги населених пунктів», ДБН В. 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 13, згідно п. 2.3.1 та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу III Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»

### Громадські зони Г-2

#### Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зонах Г-2

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; згідно п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 п. 6.1.16
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з таб. 9.1 ДБН Б.2.2-12:2018 та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018, ДСП 173-96; згідно п. 2.3.1 та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв № ори..

Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата

48/11-2018-ПЗ.3

Лист

36

8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б. 2.2-12:2018 п 9.9 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018; профільною нормативною документацією та передпроектними розробками
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2-12:2018 п.8 та ДБН Б.2.2-5:2011. та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з Розділом 10 ДБН Б. 2.2-12:2018, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці і дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 13, згідно п. 2.3.1 та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу III Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»

### Навчальні зони Г-3

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Г-3*

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; згідно п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв № ори..

						48/11-2018-ПЗ.3	Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата		
							37

5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 п. 6.1.16
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з таб. 9.1 ДБН Б.2.2-12:2018 та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018, ДСП 173-96; згідно п. 2.3.1 та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36,37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б. 2.2-12:2018 п 9.9 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018; профільною нормативною документацією та передпроектними розробками
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2-12:2018 п.8 та ДБН Б.2.2-5:2011. та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з Розділом 10 ДБН Б. 2.2-12:2018, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці і дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 13, згідно п. 2.3.1 та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу III Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв № ори..	

Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата

48/11-2018-ПЗ.3

Лист

38

**Культурні та спортивні зони Г-4***Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Г-4*

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; згідно п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 п. 6.1.16
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з таб. 9.1 ДБН Б.2.2-12:2018 та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018, ДСП 173-96; згідно п. 2.3.1 та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36,37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б. 2.2-12:2018 п 9.9 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018; профільною нормативною документацією та передпроектними розробками
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2-12:2018 п.8 та ДБН Б.2.2-5:2011. та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з Розділом 10 ДБН Б. 2.2-12:2018, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці і дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно передпроектних розробок

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв № ори..

Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата

48/11-2018-ПЗ.3

Лист

39

13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 13, згідно п. 2.3.1 та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу III Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»

### **Лікувальні зони Г-5**

#### *Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Г-5*

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; згідно п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 п. 6.1.16
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з таб. 9.1 ДБН Б.2.2-12:2018 та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018, ДСП 173-96; згідно п. 2.3.1 та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б. 2.2-12:2018 п. 9.9 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв № ори..

							48/11-2018-ПЗ.3	Лист
								40
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата			



9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018; профільною нормативною документацією та передпроектними розробками
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2-12:2018 п.8 та ДБН Б.2.2-5:2011. та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з Розділом 10 ДБН Б. 2.2-12:2018, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці і дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 13, згідно п. 2.3.1 та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу III Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»

### Торгівельні зони Г-6

#### Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Г-6

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; згідно п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 п. 6.1.16
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з таб. 9.1 ДБН Б.2.2-12:2018 та передпроектних розробок

48/11-2018-ПЗ.3

Лист

41

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв № ори..	

Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата

7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018, ДСП 173-96; згідно п. 2.3.1 та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36,37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б. 2.2-12:2018 п 9.9 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018; профільною нормативною документацією та передпроектними розробками
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2-12:2018 п.8 та ДБН Б.2.2-5:2011. та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з Розділом 10 ДБН Б. 2.2-12:2018, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці і дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 13, згідно п. 2.3.1 та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу III Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №
Зм.	Кіл.	Арк.
№	Підпис	Дата

## Житлові зони

### Зони садибної забудови Ж-1

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Ж-1*

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 п.6.1.3, ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; згідно п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з п. 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2018
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно таб 9.1 ДБН Б.2.2-12:2018, ДСП 173-96; згідно п. 2.3.1 та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 п.9.9 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2-12:2018 п.8, ДБН Б.2.2-5:2018 та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з розділом 10 ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв № ори..

Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата

48/11-2018-ПЗ.3

Лист

43

14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 13, згідно п. 2.3.1 та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
-----	---	--

### Зона блокованої житлової забудови Ж-2

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Ж-2*

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з п.6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного ризначення); та згідно з профільним ДБН за
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з п.6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2018
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно таб. 9.1 ДБН Б.2.2-12:2018, ДСП 173-96; згідно п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з п.9.9 ДБН Б.2.2-12:2018 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»

Інв № ори..	Зам. інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата

48/11-2018-ПЗ.3

Лист

44

11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2-12:2018 п.8, ДБН Б.2.2-5:2018 та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з розділом 10 ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно передпроектних розробок, ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2018, ДСП 173-96; згідно п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»

**Зона багатоквартирної житлової забудови (до 4-х поверхів) Ж-3**

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Ж-3*

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 п.6.1.3, ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; згідно п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з п. 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2018
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 та передпроектних розробок

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв № ори..

Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата

48/11-2018-ПЗ.3

Лист

45

7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно таб 9.1 ДБН Б.2.2-12:2018, ДСП 173-96; згідно п. 2.3.1 та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 п.9.9 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2-12:2018 п.8, ДБН Б.2.2-5:2018 та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з розділом 10 ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 13, згідно п. 2.3.1 та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата

48/11-2018-ПЗ.3

Лист

46

## Рекреаційні зони

### Рекреаційні зони активного відпочинку Р-2

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Р-2*

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 таб. 8.1, ДБН Б.2.2-п:2011 та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Визначається у передпроектних розробках
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018. Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018, ДСП 173-96; згідно п. 2.3.1 та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2-12:2018 п.8, ДБН Б.2.2-5:2018 та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з розділом 10 ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв № ори..

48/11-2018-ПЗ.3

Лист

47

Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата

14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 13, згідно п. 2.3.1 та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
-----	---	--

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

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Р-3*

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 таб. 8.1, ДБН Б.2.2-п:2011 та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Визначається у передпроектних розробках
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018. Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018, ДСП 173-96; згідно п. 2.3.1 та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2-12:2018 п.8, ДБН Б.2.2-5:2018 та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту

Інв № ори..	Зам. інв. №
	Підпис і дата

						48/11-2018-ПЗ.3	Лист
							48
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата		



12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з розділом 10 ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 13, згідно п. 2.3.1 та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата

48/11-2018-ПЗ.3

Лист

49

## Зони транспортної інфраструктури

### Зони транспортної інфраструктури ТР-1

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні ТР-1*

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.2.3-4:2015 Автомобільні дороги. «Частина І. Проектування»; «Частина ІІ. Будівництво», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»,
3.	Гранично допустима висота будівель	Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних іній та ліній	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 та передпроектними розробками
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018, ДСП 173-96; згідно п. 2.3.1 та п. 3.2 розділу ІІІ Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу ІІ Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б В.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.2.3-5:2018 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2-12:2018 п.8, ДБН Б.2.2-5:2018, ДБН В.2.3-4:2015 Автомобільні дороги. «Частина І. Проектування»; «Частина ІІ. Будівництво», ДСТУ Б.В.2.3-33:2016 та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з розділом 10 ДБН Б.2.2-12:2018, ДСТУ Б.В.2.3-33:2016, ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.3-4:2015 Автомобільні дороги. «Частина І. Проектування»; «Частина ІІ. Будівництво», та згідно передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм

Інв № ори..	Зам. інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата

48/11-2018-ПЗ.3

Лист

50

14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 13, згідно п. 2.3.1 та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
-----	---	--

### Зони транспортної інфраструктури ТР-2

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні ТР-2*

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» та з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 та передпроектними розробками
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018, ДСП 173-96; згідно п. 2.3.1 та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.2.3-5:2018 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2-12:2018 п.8, ДБН Б.2.2-5:2018 та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв № ори..

										Лист
										51
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата	48/11-2018-ПЗ.3				

12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з розділом 10 ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 13, згідно п. 2.3.1 та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36,37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»

### Зони інженерної інфраструктури

#### Зони інженерної інфраструктури ІН-2

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні ІН-2*

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018; ДБН В.2.5-74:2013; ДБН В.2.5-75:2013; ДБН В.2.5-20-2001 «Інженерне обладнання будівель і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання»; ДБН В.2.5-39.2008 «Інженерне облаштування будівель і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі»; в залежності від технологічного процесу та з урахуванням спеціалізованих норм
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; передпроектними розробками та з урахуванням спеціалізованих норм
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018, відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм

Інв № ори..	
Підпис і дата	
Зам. інв. №	

							48/11-2018-ПЗ.3	Лист
								52
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата			

7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018, ДСП 173-96; згідно п. 2.3.1 та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018; СанПін №173-96; з урахуванням спеціалізованих норм
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з розділу 10 ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 13, згідно п. 2.3.1 та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв № ори..

Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата

48/11-2018-ПЗ.3

Лист

53

### Комунально-складські зони

#### Зони розміщення об'єктів 3 класу санітарної класифікації КС-3

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні КС-3*

1.	Вид об'єкта містобудування	Об'єкти 3 класу санітарної специфікації відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН ДБН Б.2.2-12:2018 та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018, ДСП 173-96; згідно п. 2.3.1 та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018, СанПін 173-96.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»

Інв № ори..	Зам. інв. №
	Підпис і дата

Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата

48/11-2018-ПЗ.3

Лист

54

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'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з розділом 10 ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 13, згідно п. 2.3.1 та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36,37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»

#### **Зони розміщення об'єктів 4 класу санітарної класифікації КС-4**

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні КС-4*

1.	Вид об'єкта містобудування	Об'єкти 4 класу санітарної специфікації відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН ДБН Б.2.2-12:2018 та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв № ори..	

48/11-2018-ПЗ.3

Лист

55

Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата

7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018, ДСП 173-96; згідно п. 2.3.1 та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018, СанПіН 173-96.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з 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'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з розділом 10 ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 13, згідно п. 2.3.1 та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №						Лист
			48/11-2018-ПЗ.3					
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата			



### Зони розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації КС-5

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні КС-5*

1.	Вид об'єкта містобудування	Об'єкти 5 класу санітарної специфікації відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН ДБН Б.2.2-12:2018 та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018, ДСП 173-96; згідно п. 2.3.1 та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018, СанПіН 173-96.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв № ори..	

Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата

48/11-2018-ПЗ.3

Лист

57

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'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з розділом 10 ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 13, згідно п. 2.3.1 та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36,37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»

**Зони розміщення об'єктів СЗЗ від яких не розповсюджується за межі території підприємства (пожежне депо, майстерні побутового обслуговування, банно-пральні комплекси, складські приміщення тощо, крім тих, що визначені в додатку №6 ДСП №173-96)**

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні КС-6*

1.	Вид об'єкта містобудування	Об'єкти СЗЗ від яких не розповсюджується за межі території підприємства відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН ДБН Б.2.2-12:2018 та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв № ори..	

48/11-2018-ПЗ.3

Лист

58

Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата

6.	Відстані від об'єкта, який проектується, До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018, ДСП 173-96; згідно п. 2.3.1 та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018, СанПіН 173-96.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з 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'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з розділом 10 ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 13, згідно п. 2.3.1 та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36,37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв № ори..	

Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата

48/11-2018-ПЗ.3

Лист

59

## Виробничі зони

### Зона підприємств IV класу шкідливості В-4

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні В-4*

1.	Вид об'єкта містобудування	Об'єкти IV класу шкідливості, відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018.. Визначається в залежності від галузевої спрямованості та технологічного процесу. згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 та 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)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018, ДСП 173-96; згідно п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018, СанПіН 173-96
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з 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'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 розділу 10, ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв № ори..

Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата

48/11-2018-ПЗ.3

Лист

60

14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 13, згідно п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36,37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
-----	---	---

**Зона підприємств V класу шкідливості В-5**

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні В-5*

1.	Вид об'єкта містобудування	Об'єкти V класу шкідливості, відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018.. Визначається в залежності від галузевої спрямованості та технологічного процесу. згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 та 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)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018, ДСП 173-96; згідно п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018, СанПіН 173-96
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв № ори..

48/11-2018-ПЗ.3

Лист

61

Зм. Кіл. Арк. № Підпис Дата

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'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 розділу 10, ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 13, згідно п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36,37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»

### **Зони земель сільськогосподарського призначення СВ-1**

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні СВ-1*

1.	Вид об'єкта містобудування	Об'єкти відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Визначається, згідно Земельного кодексу України
3.	Гранично допустима висота будівель	Не визначається
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Не визначається
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 13, згідно п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 13, згідно п. 2.3.1 та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36,37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018, СанПіН 173-96
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018; профільної нормативної документації та передпроектних розробок

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв № ори..	

Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата

48/11-2018-ПЗ.3

Лист

62

10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Не визначається
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з розділом 10 ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною	Не визначається
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 13, згідно п. 2.3.1 та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36,37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»

### ***Зони земель сільськогосподарських підприємств, установ та організацій СВ-2***

#### ***Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні СВ-2***

1.	Вид об'єкта містобудування	Об'єкти відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Визначається в залежності від технологічного процесу згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН Б.2.2-12:2018 та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018, визначається в залежності від галузевої спрямованості та технологічного процесу. згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм

Інв № ори..	Зам. інв. №
	Підпис і дата

7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018, ДСП 173-96; згідно п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018, СанПіН 173-96
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з 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, ДБН Б.2.2-12:2018 відповідно до передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з розділом 10, ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	ДБН Б.2.2-12:2018 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 13, згідно п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»

### Спеціальні зони

#### Зона озеленення спеціального призначення С-4

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні С-4

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018
3.	Гранично допустима висота будівель	Не визначається

48/11-2018-ПЗ.3

Лист

64

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №						
			Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата



4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Не визначається
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання	Не визначається
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018, ДСП 173-96; згідно п. 2.3.1 та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН Б.2.4-1-94
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2-12:2018 п.8, ДБН Б.2.2-5:2018 та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з розділом 10 ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Не визначається
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 розділ 13, згідно п. 2.3.1 та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36,37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв № ори..	

Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата

### III ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

Рішення щодо забудови та використання земельних ділянок приймаються з урахуванням планувальних обмежень, які діють у межах зон, кварталів та оширюються на всі будинки, споруди, земельні ділянки, інші об'єкти нерухомого майна в межах цих зон та кварталів незалежно від форм власності. Виключенням є магістралі, вулиці, використання території яких визначається їх цільовим призначенням.

Межі дії планувальних обмежень нанесені на кресленні «Схеми зонування території населеного пункту».

Містобудівні регламенти для підзон прописані в даному розділі. Для кожної земельної ділянки дозволяється таке використання, яке відповідає видам забудови та використання, режиму використання територій з відповідними планувальними обмеженнями. Якщо земельна ділянка розміщується в зоні дії кількох планувальних обмежень, до неї застосовуються всі види обмежень та режимів використання територій або найбільш жорсткий з цих режимів.

#### 3.1 ВИМОГИ ДО ДІЛЯНОК, ЩО ЗНАХОДЯТЬСЯ В ЗОНАХ ВПЛИВУ ІНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНИХ КОМУНІКАЦІЙ ТА САНІТАРНО-ЗАХИСНИХ ЗОНАХ

Планувальні обмеження	Режим використання і забудови територій, на яких діють планувальні обмеження
<i>Екологічні та санітарні норми</i>	
санітарно-захисні зони від підприємства III-V класу шкідливості, комунальних, складських та транспортних підприємств	<p>- заборона на розміщення житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів; дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ, наркологічних диспансерів; спортивних споруд, скверів, парків;</p> <p>- заборона розглядати зону як резервну територію для розширення підприємств, розвитку сельбищних територій, якщо містобудівною документацією не передбачається перенесення або перепрофілювання промислових та складських підприємств.</p> <p><b>Територія С33 має бути розпланованою та упорядкованою. Проекти С33 слід розробляти в комплексі з проектом будівництва (реконструкції) підприємства з першочерговою реалізацією заходів, передбачених у зоні.</b></p> <p>Захисні насадження спеціального призначення висаджують в санітарно-захисних зонах, що плануються між сельбищною та виробничою зонами, ділянках вздовж магістралей, в межах санітарно-захисної зони кладовищ традиційного поховання, а також в межах прибережних захисних зон. Територія, що потрапляє в межі санітарно-захисних зон, використовується під посів технічних культур.</p>

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв № ори..

							48/11-2018-ПЗ.3	Лист
								66
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата			

санітарно-захисні зони  
від кладовищ

заборона на розміщення:

- житлових будинків з прибудинковими 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, споруд водопровідної розподільної мережі;
- заборона розглядати зону як резервну територію для розвитку сельбищних територій, якщо містобудівною документацією не передбачається закриття об'єктів та, відповідно скорочення СЗЗ.

**В СЗЗ від кладовища заборонено користуватися водою з колодязів та підземних джерел, а крім того, необхідний постійний контроль за якістю продукції, що вирощується на цих ділянках (з метою попередження отруєнь). Дані обмеження включаються до містобудівних паспортів відповідних ділянок.**

**Вимоги до водозабезпечення будівель - обов'язкове підключення до мережі централізованого водопроводу**

**Враховуючи роз'яснення ДУ «Інститут громадського здоров'я ім. О.М. Марзєєва національної академії медичних наук України» від 02.07.2018 №09/2206, щодо кладовищ, які вичерпали проектну місткість і є закритими с прийняттям відповідних рішень (сільської ради) про їх закриття є прийнятним запровадження тимчасових обмежень щодо забудови у 300 м СЗЗ кладовища терміном на 20 років, та враховуючи дію дійсного генерального плану до 2038 року (20 років з моменту його затвердження), розміщення житлових будинків та громадської забудови в межах 300 м СЗЗ кладовища можливе після завершення строку кладовищного періоду, після виконання проектних рішень генерального плану.**

**Розміщення житлових будинків та громадської забудови в межах 100 м СЗЗ кладовища можливе після завершення кладовищного періоду закритого кладовища та відповідно до п. 7.3 ДСанпін2.2.2.028-99, після відведення території закритого кладовища під меморіальний сквер.**

*Прибережні захисні смуги*

-заборона на будівництво будь яких споруд крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних, у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів, стоянок автомобілів;

-заборона на окремі види діяльності: розорювання земель, садівництво та городництво, зберігання та застосування пестицидів та добрив, миття та обслуговування транспортних засобів та техніки

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв № ори..

Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата

48/11-2018-ПЗ.3

Лист

67

Зони поширення інженерно-геологічних умов, що є несприятливими для будівництва

- межі ділянок з несприятливими інженерно-геологічними умовами визначаються "Схемою інженерної підготовки території" розробленою у складі генерального плану населеного пункту. Ділянки, розміщені на даній території, потребують спеціальних інженерних заходів при їх будівельному освоєнні (захист від підтоплення та затоплення, водовідведення, озеленення, укріплення кромek, будівництво підпірних стінок і т. ін.).

- перед початком будівництва на таких територіях необхідні додаткові геологічні дослідження. Умови освоєння ділянок, які потрапляють до цієї категорії, визначаються з урахуванням висновку відповідних інженерних служб. При освоєнні таких ділянок особливо необхідно дотримуватись умов комплексної забудови території та наявності єдиного рішення по інженерній підготовці всієї території під забудову

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 попадання шкідливих речовин до ґрунтових вод (місць тимчасового зберігання відходів, дворових туалетів, помийних та вигрібних ям)

заболочені території

- необхідність застосування складних штучних основ та фундаментів;

- заборона на влаштування сміттєзвалищ;

- заборона на розміщення споруд, що можуть призвести до потрапляння шкідливих речовин у відкриті водойми (місць тимчасового зберігання відходів, дворових туалетів, помийних та вигрібних ям);

- заборона на розміщення трансформаторних підстанцій;

Проведення робіт щодо:

- захисту територій від паводків,

- обвалування водних об'єктів;

- штучного підвищення поверхні території шляхом підсипання або намівання ґрунту з обов'язковим попереднім відсипанням дренаючого шару;

- влаштування руслорегулюючих споруд і споруд, що регулюють та відводять поверхневий стік;

- розчищення, спрямлення русел рік і струмків, облаштування їх берегів;

- дренажні системи; інші споруди інженерного захисту

Коридори проходження магістральних мереж інженерної інфраструктури та їх охоронні зони

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата

48/11-2018-ПЗ.3

Лист

68

магістральних електромереж (ЛЕП)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- заборона на будівництво житлових, громадських та дачних будинків;</li> <li>- заборона на влаштування будь-яких звалищ, складів добрив, торфу, мастильних та паливних матеріалів; насадження дерев та багаторічних насаджень; розпалювання вогнищ;</li> <li>- заборона на влаштування спортивних майданчиків, стадіонів, зупинок громадського транспорту, ринків;</li> <li>- 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</li> </ul>
магістральних водоводів, колекторів водовідведення, колекторів зливової каналізації, продуктопроводів	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здійснення діяльності щодо утримання та експлуатації інженерних мереж,</li> <li>- заборона на будівництво будівель та споруд в охоронній зоні трубопроводів,</li> <li>- заборона на будівництво, ліквідацію будівель та споруд, вирубаня дерев, встановлення загородження, проведення земляних робіт на глибині понад 0,3м, розрівнювання ґрунту без письмового дозволу підприємства, яке відає цими мережами та присутності працівника підприємства під час проведення робіт</li> </ul>

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв № ори..
-------------	---------------	-------------

Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата

48/11-2018-ПЗ.3

Лист

69

### 3.2. ВИМОГИ ДО ДІЛЯНОК, ЩО ЗНАХОДЯТЬСЯ В ОХОРОННИХ ЗОНАХ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ ТА ОБ'ЄКТІВ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ

#### Планувальні обмеження та режими використання і забудови територій, на яких діють планувальні обмеження

Вид території	Режим використання забезпечує охорону історичного середовища, об'єктів культурної спадщини
території пам'яток	<p>-заборона на знесення, заміну пам'яток, зміну призначення, нанесення написів та позначок на пам'ятці, на її території без дозволу відповідних органів охорони культурної спадщини (п. 3 ст. 24 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»);</p> <p>-заборона на зміну цільового призначення ділянки без відповідного дозволу органу охорони культурної спадщини та виконавчого комітету сільської ради;</p> <p>-регламентація розміщення реклами (п. 5 ст. 24 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»);</p> <p>-виконання розпоряджень та приписів щодо охорони пам'яток</p>
зона охорони пам'яток	<p>-вся містобудівна документація, що розробляється на цю територію чи її частини, підлягає погодженню з відповідним органом охорони культурної спадщини, відповідно до чинного законодавства;</p> <p>-заборона містобудівних, архітектурних чи ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини, відповідно до чинного законодавства;</p> <p>-заборона на прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини пам'яток або гідрологічний режим території;</p> <p>-заборона на встановлення повітряних ліній електромереж і трансформаторних пунктів, обладнання, благоустрій, які не відповідають вимогам охорони пам'яток та збереження традиційного характеру середовища;</p> <p>-забезпечення сприятливої гідрогеологічної обстановки, чистоти повітряного басейну, захисту від динамічних впливів, пожежної безпеки;</p> <p>-здійснення нового будівництва за проектами, погодженими органами виконавчої влади та відповідними органами охорони культурної спадщини, відповідно до чинного законодавства;</p> <p>-масштаб нових будівель, масштабність їхніх членувань, архітектурні форми, матеріали, кольорове вирішення фасадів повинні відповідати безпосередньо прилеглий історичній забудові</p>

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв № ори..

Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата

48/11-2018-ПЗ.3

Лист

70

### 3.3. ВИМОГИ ДО ДІЛЯНОК, ЩО ЗНАХОДЯТЬСЯ В МЕЖАХ ЗЕЛЕНИХ ЛІНІЙ

#### Планувальні обмеження та режими використання і забудови територій, на яких діють планувальні обмеження

Вид території	Режим використання забезпечує охорону території загального користування, рекреаційних лісів і лісопарків (існуючих і тих, що резервуються), об'єктів природно-заповідного фонду, охоронюваного ландшафту
зелені лінії	-використання та забудова відповідної території виконується з урахуванням Закону України «Про благоустрій населених пунктів», Закону України «Про природно-заповідний фонд України», Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», Положення «Про рекреаційну діяльність у межах територій» та об'єктів природно-заповідного фонду України», ДБН Б.2.2-5:2011 «Планування і забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій»

## IV ОРГАНИ РЕАЛІЗАЦІЇ ЗОНІНГУ ТА ЇХ КОМПЕТЕНЦІЯ

### 4.1 УЧАСНИКИ ВІДНОСИН В СФЕРІ ДІЇ ЗОНІНГУ ТА ЇХ ПОВНОВАЖЕННЯ

1. Учасниками відносин в сфері дії Плану зонування території (зонінгу) є міська рада, її виконавчий комітет, міський голова, управління (відділ) архітектури та містобудування міської ради, інші структурні підрозділи виконкому та міської ради, міський державний орган земельних ресурсів, інші зацікавлені місцеві органи виконавчої влади, фізичні та юридичні особи.

2. З метою дотримання встановленого Зонінгом, відповідно до законодавства, порядку забудови та іншого використання територій, окремих земельних ділянок міська рада:

- в межах своїх повноважень, визначених законом, приймає рішення щодо відповідного використання певних земельних ділянок у випадках, визначених Зонінгом;
- виконує інші функції відповідно до законодавства.

3. Виконавчий комітет міської ради:

- забезпечує організацію виконання Зонінгу;
- забезпечує контроль за виконанням Зонінгу;
- готує та вносить на розгляд сільської ради проекти рішень з усіх питань, що передбачені Зонінгом;

- інформує населення про зміст, завдання і процедури виконання Зонінгу;

- під час надання спеціальних зональних погоджень залучає зацікавлених фізичних, юридичних осіб до обговорення намірів щодо забудови земельних ділянок;

- в межах компетенції здійснює розгляд спірних питань, що виникають під час виконання Зонінгу.

4. Управління (відділ) архітектури та містобудування міської ради:

- здійснює організаційне забезпечення виконання Зонінгу, координацію діяльності інших підрозділів виконкому, служб центральних органів виконавчої влади у сфері дії Зонінгу;

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв № ори..
-------------	---------------	-------------

						48/11-2018-ПЗ.3	Лист
							71
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата		

- готує та надає за письмовим запитом фізичних, юридичних осіб інформацію про переважні, супутні види забудови та іншого використання земельних ділянок, містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок у кожній зоні;
- надає висновки щодо необхідності спеціальних зональних погоджень
- готує висновки (комплексні висновки) щодо відповідності Зонінгу поданих намірів забудови для надання зацікавленим особам містобудівних умов та обмежень або відмови у їх наданні;
- готує вихідні дані для проектування об'єктів містобудування;
- готує та подає виконавчому комітету міської ради пропозиції щодо надання певним земельним ділянкам статусу «вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу»;
- проводить аналітичні роботи щодо спостереження (моніторингу) процесів забудови та землекористування, розвитку інженерно-технічної інфраструктури, екологічного стану тощо;
- надає зацікавленим особам інформацію, яка міститься в Зонінгу та затвердженій містобудівній документації;
- виконує інші обов'язки, пов'язані з дотриманням та реалізацією Плану зонування території (зонінгу);
- організовує підготовку пропозицій щодо внесення змін та доповнень до Плану зонування території (зонінгу);
- розглядає заяви на отримання спеціальних зональних погоджень на допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок; на зміну видів використання об'єктів нерухомого майна, що дозволені у відповідних зонах за спеціальними зональними погодженнями;
- розглядає заяви на отримання необхідних погоджень на відхилення від вимог Зонінгу;
- розглядає містобудівну документацію та подає її для затвердження на сесії міської ради;
- розглядає інші питання щодо реалізації Зонінгу.

#### 5. Фізичні та юридичні особи:

- при здійсненні містобудівної діяльності зобов'язані керуватися Планом зонування території (зонінгом) та іншою затвердженою містобудівною документацією;
- беруть участь у громадських обговореннях питань, що відносяться до спеціальних зональних погоджень в межах певної територіальної зони, якщо вони є власниками (користувачами) земельних ділянок або об'єктів нерухомого майна, розташованих в межах цієї територіальної зони, та на суміжній із визначеною зоною території;
- мають можливість у встановленому порядку одержувати інформацію про форми власності, допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок, єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок, виконувати згідно цієї інформації передпроектні роботи (містобудівні розрахунки) та надавати їх в якості супроводжувальних матеріалів під час розгляду відповідних питань.
- мають право вимагати від органів влади та інших фізичних і юридичних осіб додержання Плану зонування території (зонінгу),

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв № ори..

48/11-2018-ПЗ.3

Лист

72

Зм. Кіл. Арк. № Підпис Дата



- мають право інформувати органи місцевого самоврядування, органи влади, інших фізичних і юридичних осіб про порушення, виявлені під час реалізації плану зонування (зонінгу).

#### 4.2 ЗАСТОСУВАННЯ ЗОНІНГУ ПІД ЧАС РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ МІСТОБУДУВАННЯ, БУДІВНИЦТВА ТА РЕКОНСТРУКЦІЇ

1. Всі об'єкти містобудування, що на день набуття чинності Зонінгу, правомірно побудовані та введені у експлуатацію на території населеного пункту, використовуються (експлуатуються) без отримання додаткових дозволів та погоджень.

2. Рішення про надання земельної ділянки, або дозволу на будівництво об'єктів містобудування, прийняті до набуття чинності Зонінгу, є чинними протягом встановленого законодавством терміну дії дозволу.

3. Планування (розміщення) будь-яких об'єктів містобудування на території населеного пункту та їх будівництво здійснюється за умов відповідності Плану зонування території (зонінгу) і за умови отримання містобудівних умов та обмежень.

4. Особи, які мають земельну ділянку у власності або у користуванні та бажають здійснити будівництво або зміну виду використання земельної ділянки (в межах встановленого цільового призначення), мають ознайомитись із Зонінгом та зобов'язані узгодити свої наміри забудови його вимогам, після чого отримують містобудівні умови та обмеження згідно Плану зонування території (зонінгу).

5. Особи, зацікавлені у будівництві об'єкта містобудування, що не мають у власності або користуванні відповідної земельної ділянки для такого будівництва, при здійсненні вибору земельної ділянки та місцезонаштування об'єкта на території населеного пункту повинні керуватися положеннями Плану зонування території (зонінгу). Для цього вони мають ознайомитися з Зонінгом щодо поділу території населеного пункту на зони та переважні, супутні види забудови та використання земельних ділянок, дозволені у кожній зоні, а також «Схемою зонування території населеного пункту», де відображене розміщення зон. Для будівництва на землях, що належать до державної або комунальної власності, зацікавлені особи вживають заходів щодо набуття права на землю згідно із земельним законодавством.

6. Надані містобудівні умови та обмеження не надають права на виконання будівельних робіт.

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №					48/11-2018-ПЗ.3	Лист
								73
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата			

## У РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ ТА ІНШОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

### 5.1 ЗАГАЛЬНІ ЗОНАЛЬНІ ПОГОДЖЕННЯ

1. Зональне погодження встановлює факт відповідності намірів власника або користувача земельної ділянки містобудівним та іншим умовам, що встановлені Планом зонування території (зонінгом) для відповідних територіальних зон, коли заявник має намір підтвердити відповідність своїх будівельних намірів містобудівним та іншим умовам та вимогам.

Результатом загального зонального погодження є висновок про відповідність намірів забудовника Зонінгу та отримання заявником містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

2. Заявка на отримання загального зонального погодження направляється до управління (відділу) архітектури та містобудування міської ради на ім'я начальника управління (відділу). Заявка повинна містити:

- заяву про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки;
- необхідну інформацію про земельну ділянку та копії правовстановлюючих документів на неї;
- інформацію щодо всіх існуючих об'єктів та об'єктів, які передбачено спорудити на земельній ділянці, характеристики цих об'єктів (загальна площа, поверховість, характер використання і т.ін.), можливість підключення їх до мереж інженерно-технічного забезпечення, інші характеристики;
- містобудівні розрахунки.

3. При отриманні заяви про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки Управління (відділу) архітектури та містобудування міської ради:

- у випадку комплектності, реєструє заяву;
- готує письмові висновки по суті запиту згідно чинного законодавства.

4. Загальне зональне погодження здійснюється виключно при відповідності будівельних намірів заявника Зонінгу, обов'язковим нормативам та стандартам.

### 5.2 СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНАЛЬНІ ПОГОДЖЕННЯ

1. Будівництво об'єктів містобудування, пов'язане з тими видами їх використання, які окремо наведені в переліку для кожного типу територіальних зон, потребують спеціального зонального погодження. Спеціальні зональні погодження здійснюються із обов'язковим наданням містобудівних розрахунків та передпроектних розробок.

Зазначені погодження можуть проводитись:

- на стадії набуття земельних ділянок фізичними та юридичними особами із земель комунальної та державної власності;
- на стадії, узгодження власниками об'єктів нерухомого майна та земельних ділянок намірів забудови.

2. Заявка на спеціальне зональне погодження направляється до Управління (відділу) архітектури та містобудування міської ради на ім'я начальника управління (відділу). Заявка повинна містити:

- заяву із обґрунтованими намірами забудови та містобудівними розрахунками;

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №						Лист
			48/11-2018-ПЗ.3					
			Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата

- необхідну інформацію про земельну ділянку або інший об'єкт нерухомості та умови її власності;

- схему забудови ділянки, означення всіх існуючих об'єктів та об'єктів, що передбачено збудувати або змінити та їх характеристики: загальну інформацію про обсяг ресурсів, що будуть споживатися на запланованих об'єктах (енергозабезпечення, водоспоживання, чисельність працівників, вантажоперевезення, необхідність в під'їзних залізничних коліях та ін.), про вплив об'єкту на оточуюче середовище (об'єм викидів в атмосферу, кількість відходів виробництва та ступінь їх шкідливості і т. ін.), про перспективну кількість відвідувачів та необхідну кількість місць для паркування автомобілів;

- додаткові техніко-економічні обґрунтування розміщення об'єкту саме в обумовленому заявкою місці.

3. За результатами засідання містобудівної ради при управлінні (відділі) архітектури та містобудування міської ради чи обласної державної адміністрації, управління приймає рішення про надання або відмову у наданні містобудівних умов та обмежень.

### **5.3 ПОРЯДОК ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ЯКІ НА МОМЕНТ ЗАТВЕРДЖЕННЯ ЗОНІНГУ НЕ ВІДПОВІДАЮТЬ ЙОГО ВИМОГАМ**

1. Відведені земельні ділянки та інші існуючі на момент набуття чинності Планом зонування території (зонінгом) об'єкти нерухомого майна, що за видом або способом використання, техніко-інженерними показниками не відповідають вимогам Зонінгу, можуть використовуватися без визначення терміну приведення їх у відповідність до містобудівного регламенту, якщо вони не створюють загрози для життя, здоров'я людини, для оточуючого середовища, об'єктів культурної спадщини.

2. Зміна видів використання земельних ділянок і об'єктів будівництва фізичними та юридичними особами здійснюється у відповідності до переліків видів переважного, супутнього, видів використання в межах відповідної територіальної зони при дотриманні вимог містобудівних регламентів та в порядку, визначеному законодавством, за умов забезпечення надійності та безпеки об'єктів нерухомого майна.

3. Дозволяється капітальний ремонт та експлуатація будівель і споруд, які не відповідають вимогам Плану зонування території (зонінгу), а також їх реконструкція і технічне переоснащення, якщо це не призведе до збільшення невідповідностей Зонінгу. Жодна будівля або споруда, що не відповідає вимогам Зонінгу, не може бути змінена на іншу будівлю чи споруду, що також не відповідає вимогам Зонінгу. Забудова на територіях, що зарезервовані під конкретний об'єкт, здійснюється тільки у відповідності із вимогами Плану зонування території (зонінгом).

4. Зміна виду землекористування, який не відповідає дозволеним у даній зоні видам діяльності, може здійснюватися тільки за умов досягнення цієї відповідності. Зміна одного виду використання, який не відповідає вимогам Плану зонування території (зонінгу), на інший, що також не відповідає вимогам Зонінгу, не допускається.

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист
			48/11-2018-ПЗ.3						
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата				

5. У випадках, коли земельна ділянка за своїми характеристиками (малий розмір, недостатня ширина, складна ламана конфігурація, несприятливі інженерно-будівельні умови тощо), не дозволяє змінити її використання згідно вимогам, встановленим для територіальної зони, в якій вона розміщена, то виконавчий комітет сільської ради на підставі висновку Управління (відділ) архітектури та містобудування міської ради відповідним рішенням може надати статус «вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу». При цьому тип використання зазначеної ділянки може бути збережений на термін, встановлений виконавчим комітетом міської ради.

6. Вилучення земельних ділянок із земель комунальної власності та передача їх у приватну власність фізичним та юридичним особам забороняється, якщо цільове призначення ділянки не відповідає Зонінгу.

#### **5.4 ЗМІНА ВИДУ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЩО ПЕРЕБУВАЄ У ВЛАСНОСТІ (КОРИСТУВАННІ) ЮРИДИЧНИХ ТА ФІЗИЧНИХ ОСІБ**

1. Зацікавлена особа, яка є власником (користувачем) земельної ділянки і має намір змінити вид її використання на інший, повинна:

- ознайомитись із списком переважних видів забудови та іншого використання земельних ділянок, встановленим Планом зонування території (зонінгом) для зони, в якій знаходиться земельна ділянка заявника.

2. При виникненні необхідності зміни цільового призначення (виду використання) земельної ділянки, що перебуває у користуванні фізичної або юридичної особи та була надана із земель комунальної власності, користувач звертається із відповідним клопотанням до сільської ради, у якому обґрунтовує необхідність зміни цільового призначення.

Відповідне клопотання та обґрунтування передається до виконавчого комітету міської ради.

У випадку можливості зміни цільового призначення (виду використання) земельної ділянки у межах переважних, супутніх видів використання у відповідній територіальній зоні Управління (відділ) архітектури та містобудування міської ради готує пропозиції щодо зміни цільового призначення земельної ділянки та передає їх на розгляд до виконавчого комітету міської ради.

3. У випадку, якщо земельна ділянка надана у користування фізичній або юридичній особі із земель приватної власності, зміну цільового призначення (виду використання) земельної ділянки здійснює її власник або користувач, що уповноважений власником у встановленому чинним законодавством порядку.

#### **5.5 УМОВИ, ПІДСТАВИ ТА ПРИНЦИПИ ВИЛУЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ІНШИХ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА ДЛЯ ДЕРЖАВНИХ ТА СУСПІЛЬНИХ ПОТРЕБ**

1. Умови, підстави та порядок вилучення земельних ділянок, інших об'єктів нерухомості для державних та суспільних потреб визначаються чинним законодавством.

2. Підставою для прийняття місцевими органами самоврядування рішень про вилучення земель для державних та громадських потреб є затверджена у встановленому порядку містобудівна документація.

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв № ори..	

							48/11-2018-ПЗ.3	Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата			76

Рішення про вилучення земельних ділянок для суспільних потреб може бути прийнято, лише за наступних вимог:

- доведеної необхідності відповідних державних або громадських потреб;
- неможливості реалізувати ці потреби інакше, як шляхом вилучення відповідних ділянок або їх частин.

3. Державними та громадськими потребами населеного пункту, які можуть бути підставою для вилучення земельних ділянок, інших об'єктів нерухомості, є:

- необхідність будівництва об'єктів загального користування, житлового фонду, інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури у відповідності до затверджених проектів, а саме: бульварів, парків, скверів, набережних, пляжів, вулиць, доріг, мостів, тунелів, естакад та інших транспортних споруд, об'єктів та мереж інженерного обладнання, некомерційних об'єктів охорони здоров'я, об'єктів охорони правопорядку, пожежних частин та депо, загальноосвітніх некомерційних шкіл і тощо;

- підтверджена рішенням органів самоврядування населеного пункту необхідність комплексної реконструкції територій, забудованих зношеним або аварійним фондом, при умові виплати компенсації власникам нерухомості, або на основі домовленості між органами місцевого самоврядування, інвесторами, забудовниками, квартиронаймачами про надання їм рівноцінного житла або надання іншої земельної ділянки з урахуванням вартості знесеного житла та облаштування ділянки.

**5.6 ВСТАНОВЛЕННЯ СЕРВІТУТІВ**

Органи місцевого самоврядування мають право вимагати від власників земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна надання права обмеженого користування ними для забезпечення громадських потреб (земельного сервітуту) – забезпечення проходів або (та) проїздів через земельну ділянку, прокладання та експлуатації ліній електромереж, зв'язку, магістральних інженерних мереж, забезпечення їх ремонту, здійснення заходів, що забезпечують збереження культурного шару, інших громадських потреб, що не можуть бути встановлені інакше, ніж шляхом земельного сервітуту.

Межі земельних сервітутів позначаються на плані земельної ділянки.

Умови використання земельної ділянки в межах сервітуту (розмір та місцезнаходження використовуваної частини земельної ділянки або об'єкта, спосіб використання або обмеження по способах використання, плата, термін дії тощо) визначаються угодою між виконавчим комітетом міської ради та власником земельної ділянки (всі сервітуту встановлюються відповідно до земельного законодавства на стадії розробки проектів відводу земельної ділянки).

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв № ори..

Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата

## 5.7 ОТРИМАННЯ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ОСОБОЮ, ЯКА МАЄ ПРАВО ВЛАСНОСТІ ЧИ КОРИСТУВАННЯ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ТА/АБО ОБ'ЄКТ НЕРУХОМОГО МАЙНА

1. Власник (користувач) нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці, що належить йому на праві власності чи користування та призначена для обслуговування та експлуатації цього майна, який має намір здійснити будівництво (реконструкцію, знесення існуючої будівлі з наступним будівництвом) за встановленим функціональним призначенням об'єкта та цільовим призначенням земель (категорією), звертається до виконавчого комітету міської ради із заявою про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки та необхідним комплектом документів зазначених в заяві.

2. Управління (відділ) архітектури та містобудування міської ради визначає відповідність намірів забудовника та переданої документації вимогам Плану зонування території (зонінгу), містобудівній документації. У разі, якщо наміри забудови відносяться до переважного або супутнього виду використання (забудови) відповідної території, Управління (відділ) архітектури та містобудування міської ради у визначений термін з моменту звернення надає заявникові містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки, встановлені Зонінгом.

3. У разі, якщо наміри заявника щодо будівництва не відповідають вимогам законодавства, державним будівельним нормам, містобудівній документації, використанню території, визначеному планом зонування території (зонінгом), заявнику надається відповідь про таку невідповідність та рекомендації щодо можливої зміни намірів будівництва.

4. У разі, якщо наміри заявника щодо будівництва об'єкта віднесені планом зонування території (зонінгом) до супутніх видів використання, що потребують спеціального дозволу або погодження, заявнику може бути надана відповідь щодо необхідності здійснення спеціального зонального погодження.

5. Перелік об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються, визначає центральний орган виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

## VI ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ

### 6.1 ПІДСТАВИ ДЛЯ ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ, ВИДИ ЗМІН ТА ДОПОВНЕНЬ

1. Внесення доповнень та змін до Плану зонування території (зонінгу) здійснюється шляхом прийняття відповідних рішень міської ради, що забезпечують відповідність Зонінгу Законам України, підзаконним нормативно-правовим актам та рішенням органів місцевого самоврядування.

2. Підставами для розгляду питань про внесення змін до Зонінгу можуть бути:

- звернення органів державної влади щодо внесення змін до Зонінгу відносно розташування об'єктів будівництва державного значення;
- звернення органів виконавчої влади населеного пункту щодо внесення змін до Зонінгу відносно розташування об'єктів будівництва муніципального значення;

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							48/11-2018-ПЗ.3	Лист
										78
			Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата		

- рішення органів місцевого самоврядування у разі необхідності вдосконалення порядку регулювання використання та забудови території населеного пункту;
  - звернення фізичних та юридичних осіб, якщо є обґрунтовані підстави щодо реалізації положень Зонінгу, які можуть привести до неефективного використання земельних ділянок для містобудівних потреб та об'єктів будівництва, знижує їх вартість, перешкоджає реалізації прав і законних інтересів громадян та їх об'єднань;
  - внесенням змін до генерального плану населеного пункту, необхідністю врахування пропозицій щодо забудови та землекористування;
  - затвердження детальних планів відповідних територій.
3. Пропозиції (доручення, розпорядження, рішення) щодо внесення змін до Зонінгу направляються до управління (відділу) архітектури та містобудування міської ради, яке ініціює внесення змін до Зонінгу шляхом відповідного подання до міської ради.

## **6.2 ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ ЗА ІНІЦІАТИВОЮ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ**

1. Внесення змін до плану зонування території (зонінгу) допускається за умови їх відповідності генеральному плану населеного пункту.
2. Проект доповнень та змін Зонінгу розглядається на слуханнях із залученням громадськості, що проводяться управління (відділу) архітектури та містобудування міської ради у встановленому порядку.
3. Доповнення та зміни до Зонінгу, що стосуються переліку переважних, супутніх видів забудови та використання земельних ділянок, меж територіальних зон можуть бути прийняті за умови позитивного висновку управління (відділу) архітектури та містобудування міської ради.

## **6.3 ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ ЗА ІНІЦІАТИВОЮ ЮРИДИЧНИХ ТА ФІЗИЧНИХ ОСІБ**

1. Підставою для розгляду питань про внесення доповнень та змін до Зонінгу за ініціативою фізичних та юридичних осіб є заявка, що містить необхідні обґрунтування. Таким обґрунтуванням може бути доказ того, що встановлені Планом зонування території (зонінгом) обмеження: не дають можливості ефективно використовувати конкретний об'єкт (об'єкти) нерухомості; призводять до значного (порівняно з аналогічними об'єктами) зниження вартості конкретного об'єкту нерухомого майна; перешкоджають здійсненню особистих або громадських інтересів розвитку конкретної території або завдають шкоди цим інтересам.
2. Заявка подається до управління (відділу) архітектури та містобудування міської ради та містить, окрім вищенаведених обґрунтувань, пропозиції щодо зміни характеристик дозволеного використання відповідних земельних ділянок, а також інформацію: щодо відповідності запропонованих характеристик використання нерухомості існуючому використанню суміжних об'єктів; щодо відповідності розмірів земельних ділянок запропонованому використанню; щодо впливу запропонованих змін на довкілля. Заявка може подаватись у формі запиту про надання спеціального зонального погодження.

Зам. інв. №						
	Підпис і дата					
Інв № ори..						
	48/11-2018-ПЗ.3					
						79
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата	

3. Управління (відділу) архітектури та містобудування міської ради організує розгляд заявки, що надійшла, шляхом проведення громадських слухань відповідно до законодавства, на які запрошуюються власники нерухомого майна, що розташоване поряд з об'єктом (об'єктами), відносно якого (яких) пропонуються зміни, а також представники органів, які уповноважені регулювати та контролювати забудову та землекористування.

4. У випадку, коли площа та конфігурація земельної ділянки унеможливають її використання відповідно до Плану зонування території (зонінгу), рішення щодо зміни Зонінгу приймаються тільки за наявності позитивного погодження управління (відділу) архітектури та містобудування міської ради.

## **VII ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА НЕВІДПОВІДНІ ДО ЗОНІНГУ. ПОГОДЖЕННЯ ВІДХИЛЕНЬ ВІД ЗОНІНГУ**

### **7.1 ТЕРИТОРІЇ, ЯКІ ЗА МІСТОБУДІВНОЮ ДОКУМЕНТАЦІЄЮ ЗМІНЮЮТЬ СВОЄ ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ**

До ділянок, які за містобудівною документацією (генеральним планом) змінюють своє функціональне призначення відносяться:

- ділянки, що потрапляють до зони розширення існуючих червоних ліній та/або до зони перспективних магістральних вулиць;
- озеленені ділянки, які відносяться до перспективних рекреаційних територій та зелених насаджень загального користування;
- ділянки виробничих та комунальних підприємств, які передбачаються до закриття або перебазування за межі сельбищної зони та на території яких пропонуються для поліфункціонального використання.

### **7.2 ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА НЕВІДПОВІДНІ ДО ЗОНІНГУ**

1. Об'єкти нерухомого майна, що існують на момент набуття чинності Зонінгу, вважаються такими, що не відповідають Плану зонування території (зонінгу) якщо:

- ці об'єкти розміщені в створі червоних ліній, встановлених затвердженою містобудівною документацією (планом червоних ліній, в тому числі до детальних планів територій, а при відсутності цих документів – параметрами вулиць, закладеними в генеральному плані);
- ці об'єкти мають вид використання, який не міститься у списку переважних, супутніх та допустимих у відповідній територіальній зоні;
- мають параметри відмінні від встановлених Зонінгом відповідно до конкретних територіальних зон.

Таким об'єктам за пропозицією управління (відділ) архітектури та містобудування міської ради може бути надано статус «вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу».

2. Статус «вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу» може бути надано за пропозицією управління (відділ) архітектури та містобудування міської ради виробничим підприємствам або іншим об'єктам, санітарно-захисні зони яких розповсюджуються за межі території підприємств і наносять значну шкоду власникам нерухомого майна, яке розміщене на суміжних територіях.

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв № ори..	

Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата



### 7.3 ВИКОРИСТАННЯ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА, ЩО НЕ ВІДПОВІДАЮТЬ ЗОНІНГУ

1. Об'єкти нерухомого майна, які не відповідають Зонінгу, можуть існувати та використовуватись без встановлення термінів приведення цих об'єктів у відповідність Плану зонування території (зонінгу), окрім об'єктів нерухомого майна, які не відповідають не лише Зонінгу, але й обов'язковим нормативам (стандартам), і при цьому існування та використання яких є небезпечним для життя та здоров'я людей, природного чи культурно-історичного середовища.

Відносно таких невідповідних об'єктів за пропозицією управління (відділу) архітектури та містобудування міської ради на підставі висновків органів, до повноважень яких відноситься регулювання та контроль забудови та землекористування, встановлюються терміни приведення їх у відповідність до Зонінгу, нормативів та стандартів або накладається заборона на використання таких об'єктів до часу приведення їх у відповідність до Зонінгу, нормативам та стандартам.

2. Земельні ділянки та об'єкти нерухомого майна, що розміщені в межах червоних ліній, запланованих для прокладання транспортних та інженерних комунікацій, можуть бути відчужені з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством.

3. Всі зміни невідповідних до Зонінгу об'єктів, включаючи зміну видів їх використання та інтенсивність їх використання, будівельних параметрів, можуть відбуватися лише за умов, що такі зміни сприятимуть зменшенню невідповідності Плану зонування території (зонінгу).

Площа об'єктів нерухомого майна, вид використання яких не зазначений в переліку дозволених для відповідної територіальної зони, не може бути збільшена. На цих об'єктах не допускається збільшення обсягу продукції, що випускається або послуг, які надаються, без приведення технології виробництва у відповідність до екологічних, санітарно-гігієнічних, протипожежних, інших нормативів і стандартів безпеки, охорони здоров'я людей.

Об'єкти нерухомого майна, які не відповідають Зонінгу за будівельними параметрами (споруди, що блокують проходи або перешкоджають проходу людей, проїзду, ті, що мають збільшену площу або висоту, порівняно з дозволеними параметрами і т. ін.) утримуються, реконструюються лише за умов, що це не призводить до збільшення невідповідності цих об'єктів Зонінгу.

### 7.4 ПОГОДЖЕННЯ ЗМІН ВИКОРИСТАННЯ І ЗАБУДОВИ НЕВІДПОВІДНИХ ДІЛЯНОК, БУДИНКІВ, СПОРУД

Власники та користувачі земельних ділянок, будинків і споруд, які не відповідають Зонінгу, погоджують наміри забудови щодо таких об'єктів у порядку спеціального зонального погодження, визначеного в розділі 5 (п.5.2) Плану зонування території (зонінгу).

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							48/11-2018-ПЗ.3	Лист
			Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата		81