



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ
ПРОЕКТУВАННЯ МІСТ «ДІПРОМІСТО» ІМЕНІ Ю.М.БЛОКОНЯ

Державні ліцензії

Топографо-геодезичні, картографічні роботи – Серія АВ № 547484 від 03.08.2010 р.

Проведення робіт із землеустрою - Серія АГ № 583330 від 19.04.2011 р.

Пожежна сигналізація та інші – Серія АГ № 595095 від 20.05.2011 р.

EN ISO 9001:2008

Реєстраційний номер:
01.467.804

«РОЗРОБЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ (ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ ТА
ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СМТ НОВА БОРОВА, ХОРОШІВСЬКОГО РАЙОНУ,
ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ)»

ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СМТ НОВА БОРОВА ХОРОШІВСЬКОГО РАЙОНУ ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

КНИГА 2

Київ – 2018р.



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ
ПРОЕКТУВАННЯ МІСТ «ДІПРОМІСТО» ІМЕНІ Ю.М.БЛОКОНЯ

Державні ліцензії

Топографо-геодезичні, картографічні роботи – Серія АВ № 547484 від 03.08.2010 р.

Проведення робіт із землеустрою - Серія АГ № 583330 від 19.04.2011 р.

Пожежна сигналізація та інші – Серія АГ № 595095 від 20.05.2011 р.

EN ISO 9001:2008

Регістраційний номер:

01.467.804

«РОЗРОБЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ (ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ ТА
ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СМТ НОВА БОРОВА, ХОРОШІВСЬКОГО РАЙОНУ,
ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ)»

ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СМТ НОВА БОРОВА ХОРОШІВСЬКОГО РАЙОНУ ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

КНИГА 2

Замовник: Новоборівська селищна рада
Договір: № 901-01-2018 від 29.05.2018 р.

Директор інституту

І.І. Шпилевський

В.о. начальника АПУ, начальник відділу
НМЗМП

А.О. Економов

Начальник АПМ – 5, головний архітектор
проекту

Т.В. Губенко

Головний інженер проекту

Л.Г. Безкоровайна

Головний економіст проекту

І.Г. Волобой

Київ – 2018р.

Склад проекту

№ з/п	Найменування матеріалів	На чому виконано	Масштаб	Номери креслень чи томів проектної документації
І. Графічні матеріали				
1.	Схема зонування території смт Нова Борова	папір	1:2000	арх. № 191633
ІІ. Текстові матеріали				
1.	Пояснювальна записка книга 1	книга	-	арх. № 91907
2.	Пояснювальна записка книга 2	книга		арх. № 91920

ЗМІСТ

ВСТУП.....	6
МІСТОБУДІВНІ РЕГЛАМЕНТИ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ	
ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОНАХ	8
РОЗДІЛ 1. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ	
НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ	9
РОЗДІЛ 2. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ	
ДІЛЯНОК В ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОНАХ.....	13
2.1. ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ.....	13
2.1.1 Зона розміщення об'єктів селищного центру (Г-1)	13
2.1.2 Зона розміщення об'єктів повсякденного обслуговування (Г-2-1).....	14
2.1.3 Перспективна зона розміщення об'єктів повсякденного обслуговування (ПГ-2-1)	15
2.1.4 Навчальна зона (зона шкіл та дитячих навчальних закладів) (Г-3-1)	16
2.1.5 Перспективна навчальна зона (зона закладів загальної середньої освіти, закладів дошкільної освіти та позашкільні заклади) (ПГ-3-1).....	18
2.1.6 Зона спеціалізованих закладів освіти (Г-3-3)	19
2.1.7 Спортивна зона (Г-4-1)	20
2.1.8 Зона розміщення культових споруд (Г-4-4).....	21
2.1.9 Лікувальна зона (Г-5).....	22
2.1.10 Перспективна лікувальна зона (ПГ-5).....	23
2.1.11 Торговельна зона (Г-6).....	25
2.2 ЖИТЛОВІ ЗОНИ	26
2.2.1 Зона садибної забудови (Ж-1).....	26
2.2.2 Зона перспективної садибної забудови (ПЖ-1)	27
2.2.3 Зона змішаної житлової багатоквартирної забудови та громадської забудови (Ж-3).....	27
2.2.4 Зона багатоквартирної житлової забудови (5 поверхів) (Ж-4-1).....	29
2.2.5 Зона перспективної багатоквартирної житлової забудови (5 поверхів) (ПЖ-4-1)	30
2.3. ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ	32
2.3.1 Зона природних ландшафтів(Р-1-1).....	32
2.3.2 Рекреаційна зона озелених територій загального користування Р-3	33
2.3.3 Перспективна рекреаційна зона озелених територій загального користування (ПР-3)	33
2.3.4 Зона розміщення лугопарків, лісопарків, гідропарків (Р-3-2)	34
2.3.5 Рекреаційна зона обмеженого користування (Р-4)	35
2.4. ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ.....	36
2.4.1 Зона транспортної інфраструктури (ТР-2).....	36
2.4.2.Зона розміщення автотранспортних підприємств (ТР-1-3).....	37
2.4.3 Перспективна зона розміщення автотранспортних підприємств (ПТР-1-3)	38
2.5. ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ.....	39
2.5.1 Зона об'єктів інженерної інфраструктури (головні споруди електромережі) (ІН-1).....	39
2.5.2 Зона інженерної інфраструктури (головні об'єкти водопостачання, каналізації, газопостачання, зливової каналізації) (ІН-2).....	39
2.6. КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ	40

2.6.1 Зона розміщення об'єктів II класу санітарної класифікації (КС-2).....	40
2.6.2 Зона розміщення об'єктів III класу санітарної класифікації (КС-3)	41
2.6.3 Зона розміщення об'єктів IV класу санітарної класифікації (санітарно-захисна зона 100м) (КС-4).....	42
2.6.4 Зона розміщення об'єктів V класу санітарної класифікації (КС-5).....	43
2.6.5 Зона розміщення перспективних складських об'єктів та баз, логістичних центрів (ПКС-4-1)	44
7. ВИРОБНИЧІ ЗОНИ	45
2.7.1 Зона підприємств IV класу шкідливості (В-4).....	45
2.7.2 Зона розміщення перспективних підприємств IV класу шкідливості (ПВ-4).....	46
2.7.3. Зона підприємств V класу шкідливості (В-5).....	46
2.7.4. Зона комерційного призначення (В-7)	47
2.8. СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ	48
2.8.1 Зона озеленення спеціального призначення (С-4)	48
2.9. СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКІ ЗОНИ	49
2.9.1 Зона земель сільськогосподарського призначення (СВ-1).....	49
2.9.2 Зона земель сільськогосподарських підприємств, установ та організацій (СВ-2)	50
ДОДАТКИ	52

ВСТУП

Містобудівна документація розроблена згідно з договором від 29.05.2018р. №901-01-2018, укладеним між ДП Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «ДІПРОМІСТО» імені Ю.М. Білоконя та Новоборівською селищною радою Хорошівського району Житомирської області.

Згідно завдання на проектування в рамках договору розроблені «Генеральний план смт Нова Борова Хорошівського району Житомирської області», «План зонування території смт Нова Борова Хорошівського району Житомирської області».

План зонування території смт. Нова Борова є містобудівною документацією, розробленою на основі генерального плану смт Нова Борова на всю територію населеного пункту відповідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», нормативно-правових актів державної влади, а також відповідно документів, що визначають основні напрямки розвитку селища, охорони та використання його культурної спадщини, навколишнього природного середовища.

План зонування (зонінг) створений з метою регулювання планування та забудови території населеного пункту з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, раціонального використання території; 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, узгодження інтересів громади та інвесторів; забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою; сприяння реалізації завдань довгострокового розвитку селища з урахуванням стану навколишнього середовища та збереження об'єктів культурної спадщини.

Зонінгом визначаються умови і обмеження використання території населеного пункту, надається обґрунтування меж територіальних зон, встановлюються містобудівні регламенти, визначаються види переважного та супутнього використання земельних ділянок, граничні параметри дозволеного будівництва в цих зонах.

Містобудівна документація складається з текстової частини у складі пояснювальної записки «План зонування території (зонінг) смт Нова Борова Хорошівського району Житомирської області» та графічних матеріалів у складі «Схеми зонування території смт Нова Борова» (М 1:2000).

План зонування території (зонінг) смт. Нова Борова в частині визначення переважних, супутніх видів забудови земельних ділянок та схеми зонування населеного пункту, базується на рішеннях генерального плану, затвердженій містобудівній документації та іншій інформації, наданій, згідно завдання на проектування, Новоборівською селищною радою.

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

- Земельного Кодексу України;
- Водного Кодексу України;
- Кодексу України «Про надра»;
- 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-ХІІ зі змінами;
- Закону України «Про благоустрій населених пунктів» від 22.12.2011 р. № 4220-VI зі змінами;
- ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території», Київ, 2018р;
- ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», Київ, 2018р;
- Профільних ДБН за типом об'єкту;
- ДСанПін «Планування та забудова населених пунктів» від 19.06.96 р. № 173;
- Профільних СанПін за типом об'єкту.

Робота виконана авторським колективом архітектурно-планувальної майстерні № 5 ДП «ДІПРОМІСТО» (начальник - Губенко Т.В.):

Посада	Підпис	П.І.Б.
Головний архітектор проекту, Лауреат Державної премії України в галузі архітектури		Губенко Т.В.
Головний інженер проекту		Безкоровайна Л.Г.
Головний економіст проекту		Волобой І. Г.
Керівник групи		Ткаченко В.Г.
Керівник групи		Мельник М.В.

Робота є авторським твором, що використовується згідно ст.18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» за призначенням. Забороняється тиражування твору без посилання на автора-розробника, забороняється використання авторського твору, яке пов'язане із його змінами, що може призвести до порушення авторського права.

КНИГА 2
МІСТОБУДІВНІ РЕГЛАМЕНТИ,
МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ
ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В
ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОНАХ

РОЗДІЛ 1. 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 поширюються 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.

Містобудівні регламенти щодо обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання територій встановлені на підставі схеми планувальних обмежень, що поширюються на територію смт Нова Борова, схеми інженерної підготовки території смт Нова Борова.

За результатами аналізу графічних матеріалів генерального плану за принципами синергії сформована зона поширення особливих умов використання територій, в межах якої діють обмеження, що пов'язані:

- з дотриманням санітарно-гігієнічних та природоохоронних норм;
- з поширенням інженерно-геологічних умов несприятливих для будівництва;
- з охороною магістральних мереж інженерної інфраструктури.

Частини територіальних зон в межах вищезгаданої синергічної зони, що підпадають під дію обмежень, розглядаються як підзони. Підзона є частиною зони і відрізняється лише за окремими показниками, що пов'язані з планувальними обмеженнями. Межі підзон встановлені з урахуванням проходження всіх планувальних обмежень та співпадають з межами останніх

Містобудівні регламенти для підзон наведені нижче. 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 синергічній зоні поширення особливих умов використання територій в межах якої присутня дія декількох планувальних обмежень, до неї застосовуються всі види обмежень та режимів використання територій або найбільш жорсткий з цих режимів.

ОБМЕЖЕННЯ, ЩО ПОВ'ЯЗАНІ З ДОТРИМАННЯМ САНІТАРНО-ГІГІЄНІЧНИХ ТА ПРИРОДООХОРОННИХ НОРМ

Обмеження	Індекс обмеження за ДБН Б.1.1-22:2017 (додаток Д)	Режим використання і забудови територій, на які поширюються обмеження
санітарно-захисні зони від виробничих. комунальних підприємств II, III, IV, V класів шкідливості, транспортних підприємств	I	- 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;

Обмеження	Індекс обмеження за ДБН Б.1.1-22:2017 (додаток Д)	Режим використання і забудови територій, на які поширюються обмеження
		- заборона розглядати зону як резервну територію для розширення підприємств, розвитку сільбищних територій, якщо містобудівною документацією не передбачається перенесення або перепрофілювання промислових та складських підприємств
санітарно-захисні зони сільськогосподарських підприємств	<i>I</i>	<ul style="list-style-type: none"> - заборона на розміщення житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів; дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ; спортивних споруд, зелених насаджень загального користування; - заборона розглядати зону як резервну територію для розширення підприємств, розвитку сільбищних територій.
санітарно-захисні зони від кладовищ	<i>I</i>	<p>заборона на розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 сільбищних територій, якщо містобудівною документацією не передбачається закриття об'єктів та, відповідно скорочення СЗЗ. <p>Вимоги до водозабезпечення будівель - обов'язкове підключення до мережі централізованого водопроводу.</p>

Обмеження	Індекс обмеження за ДБН Б.1.1-22:2017 (додаток Д)	Режим використання і забудови територій, на які поширюються обмеження
санітарно-захисна зона залізничних колій	3	- проведення планувальних, конструктивних та містобудівних заходів для зниження шумового впливу.
прибережні захисні смуги	11	- 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.
зони санітарної охорони споруд водопостачання	25	- здійснення діяльності щодо утримання та експлуатації інженерних мереж, - заборона на розміщення житлових та громадських будівель; застосування пестицидів, органічних та мінеральних добрив; проведення будівельно-монтажних робіт безпосередньо не пов'язаних з експлуатацією, реконструкцією чи розширенням водопровідних споруд та мереж.

**ОБМЕЖЕННЯ, ЩО ПОВ'ЯЗАНІ
З ПОШИРЕННЯМ ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНИХ УМОВ
НЕСПРИЯТЛИВИХ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА**

Обмеження	Індекс обмеження за ДБН Б.1.1-22:2017 (додаток Д)	Режим використання і забудови територій, на які поширюються обмеження
схили поверхні	20	- проведення заходів з укріплення та підвищення стійкості схилів, - заборона не обґрунтованого влаштування терас, - заборона на спорудження ставків, водосховищ, - заборона на проведення робіт з використанням вибухівки, або механізмів, що динамічно впливають на ґрунти схилу,

Обмеження	Індекс обмеження за ДБН Б.1.1-22:2017 (додаток Д)	Режим використання і забудови територій, на які поширюються обмеження
		<ul style="list-style-type: none"> - заборона на прокладання доріг або проїздів впоперек схилу, - заборона на влаштування довгих перерв під час проведення земляних робіт, в т.ч. ремонту інженерних мереж, - заборона на створення перешкод рухові поверхневих або підземних вод без влаштування спеціального водовідведення
заболочені території	16	<ul style="list-style-type: none"> - 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; <p>Проведення робіт щодо:</p> <ul style="list-style-type: none"> - захисту територій від паводків, - обвалування водних об'єктів; - штучного підвищення поверхні території шляхом підсипання або намівання ґрунту з обов'язковим попереднім відсипанням дренажного шару; - влаштування руслорегулюючих споруд і споруд, що регулюють та відводять поверхневий стік; - розчищення русел рік і струмків, облаштування їх берегів; - влаштування дренажних систем та інших споруд інженерного захисту

**ОБМЕЖЕННЯ, ЩО ПОВ'ЯЗАНІ
З ОХОРОНОЮ МАГІСТРАЛЬНИХ МЕРЕЖ
ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ**

Обмеження	Індекс обмеження за ДБН Б.1.1-22:2017 (додаток Д)	Режим використання і забудови територій, на які поширюються обмеження
охоронні зони магістральних електромереж (ЛЕП)	24	<ul style="list-style-type: none"> - заборона на будівництво житлових, громадських та дачних будинків, - заборона на влаштування будь-яких звалищ, складів добрив, торфу, мастильних та паливних матеріалів; насадження дерев та багаторічних насаджень; розпалювання вогнищ, - заборона на влаштування спортивних майданчиків, стадіонів, зупинок громадського транспорту, ринків, - 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

**РОЗДІЛ 2. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ
ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОНАХ**

2.1. ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ

2.1.1. Зона розміщення об'єктів селищного центру (Г-1)
*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні Г-1*

1.	Вид будівництва та місце розташування об'єкта;	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі»; профільними ДБН за типом об'єкту. Гранична поверховість об'єктів громадської забудови – 2 поверхи.

3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі»; профільними ДБН за типом об'єкту, але не більше 75%
4.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону);	Не визначається
5.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд;	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
6.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони);	Згідно креслень у складі генерального плану: - Схеми існуючих планувальних обмежень; - Схеми проектних планувальних обмежень; - Схеми інженерної підготовки та захисту території
7.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» р.р.11.4; 11.5 додатки И.1, И.2; р.10.8

2.1.2. Зона розміщення об'єктів повсякденного обслуговування (Г-2-1)

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні Г-2-1*

1.	Вид будівництва та місце розташування об'єкта;	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі»; профільними ДБН за типом об'єкту.

		Гранична поверховість об'єктів громадської забудови – 2 поверхи.
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі»; профільними ДБН за типом об'єкту, але не більше 75%
4.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону);	Не визначається
5.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд;	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
6.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони);	Згідно креслень у складі генерального плану: - Схеми існуючих планувальних обмежень; - Схеми проектних планувальних обмежень; - Схеми інженерної підготовки та захисту території
7.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» р.р. 11.4; 11.5 додатки І.1, І.2; р.10.8

2.1.3 Перспективна зона розміщення об'єктів повсякденного обслуговування (ПГ-2-1)

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні ПГ-2-1

1.	Вид будівництва та місце розташування об'єкта;	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»;

		ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі»; профільними ДБН за типом об'єкту. Гранична поверховість об'єктів громадської забудови – 2 поверхи.
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі»; профільними ДБН за типом об'єкту, але не більше 75%
4.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону);	Не визначається
5.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд;	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
6.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони);	Згідно креслень у складі генерального плану: - Схеми існуючих планувальних обмежень; - Схеми проектних планувальних обмежень; - Схеми інженерної підготовки та захисту території
7.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» р.р. 11,4; 11.5 додатки І.1, І.2; р.10.8

2.1.4. Навчальна зона (зона шкіл та дитячих навчальних закладів) (Г-3-1)

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні Г-3-1*

1.	Вид будівництва та місце розташування об'єкта;	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;

		ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-3:2018 «Будинки і споруди. Заклади освіти»; ДБН В.2.2-4:2018 «Будинки та споруди. Заклади дошкільної освіти» профільних ДБН за типом об'єкту. Гранична поверховість об'єктів – 3 поверхи
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» табл.8.2; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-3:2018 «Будинки і споруди. Заклади освіти»; ДБН В.2.2-4:2018 «Будинки та споруди. Заклади дошкільної освіти»; профільними ДБН за типом об'єкту, але не більше 55%
4.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону);	Не визначається
5.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд;	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.2.2-3:2018 «Будинки і споруди. Заклади освіти»; ДБН В.2.2-4:2018 «Будинки та споруди. Заклади дошкільної освіти»
6.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони);	Згідно креслень у складі генерального плану: - Схеми існуючих планувальних обмежень; - Схеми проектних планувальних обмежень; - Схеми інженерної підготовки та захисту території
7.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» р.р. 11.4; 11.5 додатки І.1, І.2; р.10.8

2.1.5 Перспективна навчальна зона (зона закладів загальної середньої освіти, закладів дошкільної освіти та позашкільні заклади) (ПГ-3-1)

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні ПГ-3-1

1.	Вид будівництва та місце розташування об'єкта;	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-3:2018 «Будинки і споруди. Заклади освіти»; ДБН В.2.2-4:2018 «Будинки та споруди. Заклади дошкільної освіти»; профільних ДБН за типом об'єкту. Гранична поверховість об'єктів – 3 поверхи
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» табл.8.2; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-3:2018 «Будинки і споруди. Заклади освіти»; ДБН В.2.2-4:2018 «Будинки та споруди. Заклади дошкільної освіти»; профільними ДБН за типом об'єкту, але не більше 55%
4.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону);	Не визначається
5.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд;	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.2.2-3:2018 «Будинки і споруди. Заклади освіти»; ДБН В.2.2-4:2018 «Будинки та споруди. Заклади дошкільної освіти »
6.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний	Згідно креслень у складі генерального плану: - Схеми існуючих планувальних обмежень; - Схеми проектних планувальних обмежень; - Схеми інженерної підготовки та

	режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони);	захисту території
7.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» р.р. 11.4; 11.5 додатки И.1, И.2; р.10.8

2.1.6 Зона спеціалізованих закладів освіти (Г-3-3)
*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні Г-3-3*

1.	Вид будівництва та місце розташування об'єкта;	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» ДБН В.2.2-3:2018 «Будинки і споруди. Заклади освіти»; профільних ДБН за типом об'єкту. Гранична поверховість об'єктів – 3 поверхи
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» табл.8.2; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-3:2018 «Будинки і споруди. Заклади освіти»; профільними ДБН за типом об'єкту, але не більше 55%
4.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону);	Не визначається
5.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд;	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.2.2-3:2018 «Будинки і споруди. Заклади освіти» р.5.
6.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони	Згідно креслень у складі генерального плану: - Схеми існуючих планувальних

	регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони);	обмежень; - Схеми проектних планувальних обмежень; - Схеми інженерної підготовки та захисту території
7.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» р.11.5 додатки И.1, И.2; р.10.8

2.1.7 Спортивна зона (Г-4-1)

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні Г-4-1*

1.	Вид будівництва та місце розташування об'єкта;	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди»; профільними ДБН за типом об'єкту
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» табл.8.2; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; профільними ДБН за типом об'єкту, але не більше 70%
4.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону);	Не визначається
5.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд;	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди»
6.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони	Згідно креслень у складі генерального плану: - Схеми існуючих планувальних

	регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони);	обмежень; - Схеми проектних планувальних обмежень; - Схеми інженерної підготовки та захисту території
7.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» р.р. 11,4; 11.5 додатки И.1, И.2; р.10.8

2.1.8 Зона розміщення культових споруд (Г-4-4)

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

1.	Вид будівництва та місце розташування об'єкта;	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; посібник до ДБН В.2.2-9-99 «Культові будинки та споруди різних конфесій».
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; Посібником до ДБН В.2.2-9-99 «Культові будинки та споруди різних конфесій».
4.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону);	Не визначається
5.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд;	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
6.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони	Згідно креслень у складі генерального плану: - Схеми існуючих планувальних обмежень;

	охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони);	- Схеми проектних планувальних обмежень; - Схеми інженерної підготовки та захисту території
7.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» р.р. 11.4; 11.5 додатки И.1, И.2; р.10.8

2.1.9 Лікувальна зона (Г-5)

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

1.	Вид будівництва та місце розташування об'єкта;	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-10:2018 «Заклади охорони здоров'я. Будинки і споруди»; ДБН В.2.2-18:2007 «Заклади соціального захисту населення»; СанПіН 5179-90 «Санитарные правила устройства, оборудования и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; профільними ДБН за типом об'єкту;
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.2.2-10:2018 «Заклади охорони здоров'я. Будинки і споруди»; ДБН В.2.2-18:2007 «Заклади соціального захисту населення»; СанПіН 5179-90 «Санитарные правила устройства, оборудования и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров»;

		ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; профільними ДБН за типом об'єкту; але не більше 45%
4.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону);	Не визначається
5.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд;	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я».
6.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони);	Згідно креслень у складі генерального плану: - Схеми існуючих планувальних обмежень; - Схеми проектних планувальних обмежень; - Схеми інженерної підготовки та захисту території
7.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» р.р. 11.4; 11.5 додатки І.1, І.2; р.10.8

2.1.10 Перспективна лікувальна зона (ПГ-5)

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

1.	Вид будівництва та місце розташування об'єкта;	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-10:2018 «Заклади охорони здоров'я. Будинки і споруди»; ДБН В.2.2-18:2007 «Заклади соціального захисту населення», СанПіН 5179-90 «Санитарные правила устройства, оборудования и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров»;

		ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та профільними ДБН за типом об'єкту;
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.2.2-10:2018 «Заклади охорони здоров'я. Будинки і споруди»; ДБН В.2.2-18:2007 «Заклади соціального захисту населення», СанПіН 5179-90 «Санитарные правила устройства, оборудования и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; профільними ДБН за типом об'єкту; але не більше 45%
4.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону);	Не визначається
5.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд;	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я».
6.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони);	Згідно креслень у складі генерального плану: - Схеми існуючих планувальних обмежень; - Схеми проектних планувальних обмежень; - Схеми інженерної підготовки та захисту території
7.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» р.р. 11.4; 11.5 додатки І.1, І.2; р.10.8

2.1.11 Торговельна зона (Г-6)

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

1.	Вид будівництва та місце розташування об'єкта;	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі» та профільних ДБН за типом об'єкту. Гранична поверховість об'єктів громадської забудови – 3 поверхи.
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі»; профільним ДБН за типом об'єкту, але не більше 75%
4.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону);	Не визначається
5.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд;	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
6.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони);	Згідно креслень у складі генерального плану: - Схеми існуючих планувальних обмежень; - Схеми проектних планувальних обмежень; - Схеми інженерної підготовки та захисту території
7.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» р.р. 11.4; 11.5 додатки И.1, И.2; р.10.8

2. 2 ЖИТЛОВІ ЗОНИ

2.2.1 Зона садибної забудови (Ж-1)

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

1.	Вид будівництва та місце розташування об'єкта;	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; профільні ДБН за типом об'єкту. Гранична поверховість об'єктів – 3 поверхи.
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» п.п. 6.1.32 - 6.1.41; профільні ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустиму щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону);	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» п.6.1.35, таблиця 6.6
5.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд;	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» п.п.6.1.33; 6.1.34; 6.1.41
6.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони);	Згідно креслень у складі генерального плану: - Схеми існуючих планувальних обмежень; - Схеми проектних планувальних обмежень; - Схеми інженерної підготовки та захисту території
7.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» р.р.11.4; 11.5 додатки И.1, И.2; р.10.8

2.2.2 Зона перспективної садибної забудови (ПЖ-1)
Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні ПЖ -1

1.	Вид будівництва та місце розташування об'єкта;	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; профільні ДБН за типом об'єкту. Гранична поверховість об'єктів – 3 поверхи.
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» п.п. 6.1.32 - 6.1.41; профільні ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону);	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» п.6.1.35, таблиця 6.6
5.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд;	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» п.п.6.1.33; 6.1.34; 6.1.41
6.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони);	Згідно креслень у складі генерального плану: - Схеми існуючих планувальних обмежень; - Схеми проектних планувальних обмежень; - Схеми інженерної підготовки та захисту території
7.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» р.р. 11.4; 11.5 додатки І.1, І.2; р.10.8

2.2.3 Зона змішаної житлової багатоквартирної забудови та громадської забудови (Ж-3)
Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні Ж-3

1.	Вид будівництва та місце розташування об'єкта;	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
----	--	--

2.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-15:2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; профільними ДБН за типом об'єкту. Для житлової забудови – 4 поверхи (12,0м); громадської забудови – 3 поверхи (9,0м).
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» п.п. 6.1.32 - 6.1.41; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; профільними ДБН за типом об'єкту. Максимальний відсоток забудови: - при розміщенні житлового будинку 3 поверхи без урахування мансарди - 50%; - при розміщенні житлового будинку 4 поверхи -45%; - громадської забудови - не більше 45%.
4.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону);	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» п.6.1.35, таблиця 6.6; додаток В.1
5.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд;	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» п.п.6.1.33; 6.1.34; 6.1.41; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; профільними ДБН за типом об'єкту. Будівлі та споруди, що передбачаються до розміщення, не повинні виходити за лінію регулювання забудови кварталу. Для садибної житлової забудови: - 3м від житлових вулиць, - 6 м – від магістральних.
6.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини,	Згідно креслень у складі генерального плану:

	межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони);	- Схеми існуючих планувальних обмежень; - Схеми проектних планувальних обмежень; - Схеми інженерної підготовки та захисту території
7.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» р.р.11.4;11.5 додатки И.1, И.2; р.10.8

2.2.4 Зона багатоквартирної житлової забудови (5 поверхів) (Ж-4-1)

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні Ж-4-1*

1.	Вид будівництва та місце розташування об'єкта;	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-15:2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; профільними ДБН за типом об'єкту. Для житлової забудови – 4 поверхи (12,0м); громадської забудови - 3 поверхи (9,0м).
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» п.п. 6.1.32 - 6.1.41; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; профільними ДБН за типом об'єкту. Максимальний відсоток забудови: - при розміщенні житлового будинку 4-5 поверхів - 45%; - громадської забудови - не більше 45%.

4.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону);	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» п.6.1.35, таблиця 6.6; додаток В.1
5.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд;	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» п.п.6.1.33; 6.1.34; 6.1.41; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; профільних ДБН за типом об'єкту. Будівлі та споруди, що передбачаються до розміщення, не повинні виходити за лінію регулювання забудови кварталу. Для багатоквартирної забудови згідно ДБН Б.2.2-12:2018 допускається розміщення будинків з вбудованими у перші поверхи об'єктами громадського призначення по червоній лінії.
6.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони);	Згідно креслень у складі генерального плану: - Схеми існуючих планувальних обмежень; - Схеми проектних планувальних обмежень; - Схеми інженерної підготовки та захисту території
7.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» р.р.11.4;11.5 додатки И.1, И.2; р.10.8

2.2.5 Зона перспективної багатоквартирної житлової забудови (5 поверхів) (ПЖ-4-1)

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні ПЖ-4-1

1.	Вид будівництва та місце розташування об'єкта;	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-15:2005 «Житлові будинки. Основні положення»;

		<p>ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; профільними ДБН за типом об'єкту.</p> <p>Для житлової забудови – 4 поверхи (12,0м); громадської забудови - 3 поверхи (9,0м).</p>
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	<p>Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» п.п. 6.1.32 - 6.1.41; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; профільними ДБН за типом об'єкту.</p> <p>Максимальний відсоток забудови: - при розміщенні житлового будинку 4-5 поверхів - 45%; - громадської забудови - не більше 45%.</p>
4.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону);	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» п.6.1.35, таблиця 6.6; додаток В.1
5.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд;	<p>Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» п.п.6.1.33; 6.1.34; 6.1.41; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; профільних ДБН за типом об'єкту.</p> <p>Будівлі та споруди, що передбачаються до розміщення, не повинні виходити за лінію регулювання забудови кварталу.</p> <p>Для багатоквартирної забудови згідно ДБН Б.2.2-12:2018 допускається розміщення будинків з вбудованими у перші поверхи об'єктами громадського призначення по червоній лінії.</p>
6.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду,	<p>Згідно креслень у складі генерального плану:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Схеми існуючих планувальних обмежень; - Схеми проектних планувальних обмежень; - Схеми інженерної підготовки та захисту території

	прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони);	
7.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» р.р.11.4;11.5 додатки И.1, И.2; р.10.8

2.3. ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ

2.3.1 Зона природних ландшафтів(Р-1-1)

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

1.	Вид будівництва та місце розташування об'єкта;	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	Не визначається
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Не визначається
4.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону);	Не визначається
5.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд;	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
6.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони);	Згідно креслень у складі генерального плану: - Схеми існуючих планувальних обмежень; - Схеми проектних планувальних обмежень; - Схеми інженерної підготовки та захисту території
7.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» р.р.11.4;11.5 додатки И.1, И.2;

2.3.2 Рекреаційна зона озелених територій загального користування Р-3

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

1.	Вид будівництва та місце розташування об'єкта;	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; профільні ДБН за типом об'єкту.
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій, профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону);	Не визначається
5.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд;	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
6.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони);	Згідно креслень у складі генерального плану: - Схеми існуючих планувальних обмежень; - Схеми проектних планувальних обмежень; - Схеми інженерної підготовки та захисту території
7.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» р.р. 11.4; 11.5 додатки И.1, И.2;

2.3.3 Перспективна рекреаційна зона

озелених територій загального користування (ПР-3)

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

1.	Вид будівництва та місце розташування об'єкта;	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»;

		ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; профільні ДБН за типом об'єкту.
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій, профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону);	Не визначається
5.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд;	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
6.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони);	Згідно креслень у складі генерального плану: - Схеми існуючих планувальних обмежень; - Схеми проектних планувальних обмежень; - Схеми інженерної підготовки та захисту території
7.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» р.р. 11.4; 11.5 додатки И.1, И.2;

2.3.4 Зона розміщення лугопарків, лісопарків, гідропарків (Р-3-2)

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні Р-3-2*

1.	Вид будівництва та місце розташування об'єкта;	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	Не визначається
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Не визначається
4.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону);	Не визначається
5.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»

	забудови, існуючих будинків та споруд;	
6.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони);	Згідно креслень у складі генерального плану: - Схеми існуючих планувальних обмежень; - Схеми проектних планувальних обмежень; - Схеми інженерної підготовки та захисту території
7.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» р.р. 11.4; 11.5 додатки И.1, И.2;

2.3.5 Рекреаційна зона обмеженого користування (Р-4)

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

1.	Вид будівництва та місце розташування об'єкта;	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; профільні ДБН за типом об'єкту.
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій, профільними ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону);	Не визначається
5.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд;	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
6.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони	Згідно креслень у складі генерального плану: - Схеми існуючих планувальних обмежень;

	охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони);	- Схеми проектних планувальних обмежень; - Схеми інженерної підготовки та захисту території
7.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» р.р. 11.4; 11.5 додатки И.1, И.2;

2.4. ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

2 4.1 Зона транспортної інфраструктури (ТР-2)

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

1.	Вид будівництва та місце розташування об'єкта;	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; профільні ДБН за типом об'єкту.
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	На визначається
4.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону);	Не визначається
5.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд;	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
6.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони);	Згідно креслень у складі генерального плану: - Схеми існуючих планувальних обмежень; - Схеми проектних планувальних обмежень; - Схеми інженерної підготовки та захисту території
7.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій,	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» р.11.5; додатки

	відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	И.1, И.2; ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги населених пунктів»
--	--	--

2.4.2 Зона розміщення автотранспортних підприємств (ТР-1-3)

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована у зоні ТР-1-3*

1.	Вид будівництва та місце розташування об'єкта;	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; профільні ДБН за типом об'єкту.
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	На визначається
4.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону);	Не визначається
5.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд;	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
6.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони);	Згідно креслень у складі генерального плану: - Схеми існуючих планувальних обмежень; - Схеми проектних планувальних обмежень; - Схеми інженерної підготовки та захисту території
7.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» р.10.8; р.11.5 додатки Ж.2; Ж.3; И.1; И.2;

2.4.3 Перспективна зона розміщення автотранспортних підприємств (ПТР-1-3)

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована у зоні ПТР-1-3

Вид будівництва та місце розташування об'єкта;	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; профільні ДБН за типом об'єкту.
Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; профільні ДБН за типом об'єкту
Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону);	Не визначається
Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд;	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони);	Згідно креслень у складі генерального плану: - Схеми існуючих планувальних обмежень; - Схеми проектних планувальних обмежень; - Схеми інженерної підготовки та захисту території
Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» р.10.8; р.11.5 додатки Ж.2; Ж.3; И.1; И.2;

2.5. ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

2.5.1. Зона об'єктів інженерної інфраструктури (головні споруди електромережі) (ІН-1)

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

1.	Вид будівництва та місце розташування об'єкта;	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	Згідно профільних ДБН за типом об'єкту; ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» р.11.3; профільні ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону);	Не визначається
5.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд;	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» р.11.3
6.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони);	Згідно креслень у складі генерального плану: - Схеми існуючих планувальних обмежень; - Схеми проектних планувальних обмежень; - Схеми інженерної підготовки та захисту території
7.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» р.11.3; додатки І.1; І.2

2.5.2 Зона інженерної інфраструктури (головні об'єкти водопостачання, каналізації, газопостачання, зливової каналізації) (ІН-2)

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

1.	Вид будівництва та місце розташування об'єкта;	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	Згідно профільних ДБН за типом об'єкту;

		ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» р.11.1; профільні ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону);	Не визначається
5.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд;	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».
6.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони);	Згідно креслень у складі генерального плану: - Схеми існуючих планувальних обмежень; - Схеми проектних планувальних обмежень; - Схеми інженерної підготовки та захисту території
7.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» р.11.1; додатки И.1; И.2

2.6. КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ

2.6.1 Зона розміщення об'єктів II класу санітарної класифікації (КС-2)

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

1.	Вид будівництва та місце розташування об'єкта;	Об'єкти II класу санітарної класифікації відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; профільні ДБН за типом об'єкту.
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» р.11.2; ДБН В.2.4 -2-2005 «Полігони твердих побутових відходів»; профільні ДБН за типом об'єкту

4.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону);	Не визначається
5.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд;	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
6.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони);	Згідно креслень у складі генерального плану: - Схеми існуючих планувальних обмежень; - Схеми проектних планувальних обмежень; - Схеми інженерної підготовки та захисту території
7.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» р.10.8 додатки Ж.2; Ж.3; И.1; И.2

2 6.2 Зона розміщення об'єктів III класу санітарної класифікації (КС-3)

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

1.	Вид будівництва та місце розташування об'єкта;	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; профільні ДБН за типом об'єкту.
2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН Б.2.2-1-2008 «Кладовища, крематорії та колумбарії. Норми проектування»; ДСТУ Б В.2.2-35:2013 «Намогильні споруди та склепи»; профільні ДБН за типом об'єкту

4.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону);	Не визначається
5.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд;	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; СанПіН 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України»; спеціалізовані норми
6.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони);	Згідно креслень у складі генерального плану: - Схеми існуючих планувальних обмежень; - Схеми проектних планувальних обмежень; - Схеми інженерної підготовки та захисту території
7.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»

2.6.3 Зона розміщення об'єктів IV класу санітарної класифікації (санітарно-захисна зона 100м) (КС-4)

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

1.	Вид будівництва та місце розташування об'єкта;	Об'єкти IV, V класів санітарної класифікації відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; профільні ДБН за типом об'єкту.
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; профільні ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону);	Не визначається

5.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд;	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
6.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони);	Згідно креслень у складі генерального плану: - Схеми існуючих планувальних обмежень; - Схеми проектних планувальних обмежень; - Схеми інженерної підготовки та захисту території
7.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» р.10.8 додатки Ж.2; Ж.3; И.1; И.2

2.6.4 Зона розміщення об'єктів V класу санітарної класифікації (КС-5)

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

1.	Вид будівництва та місце розташування об'єкта;	Об'єкти V класу санітарної класифікації відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; профільні ДБН за типом об'єкту.
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; профільні ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону);	Не визначається
5.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд;	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
6.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони	Згідно креслень у складі генерального плану: - Схеми існуючих планувальних обмежень;

	охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони);	- Схеми проектних планувальних обмежень; - Схеми інженерної підготовки та захисту території
7.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» р.10.8 додатки Ж.2; Ж.3; И.1; И.2

2.6.5 Зона розміщення перспективних складських об'єктів та баз, логістичних центрів (ПКС-4-1)

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні ПКС-4-1*

1.	Вид будівництва та місце розташування об'єкта;	Об'єкти V класу санітарної класифікації відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; профільні ДБН за типом об'єкту.
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; профільні ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону);	Не визначається
5.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд;	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
6.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони);	Згідно креслень у складі генерального плану: - Схеми існуючих планувальних обмежень; - Схеми проектних планувальних обмежень; - Схеми інженерної підготовки та захисту території

7.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» р.10.8 додатки Ж.2; Ж.3; И.1; И.2
----	--	---

7. ВИРОБНИЧІ ЗОНИ

2.7.1 Зона підприємств IV класу шкідливості (В-4)

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

1.	Вид будівництва та місце розташування об'єкта;	Об'єкти IV,V класів шкідливості/санітарної класифікації відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; профільні ДБН за типом об'єкту.
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; профільні ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону);	Не визначається
5.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд;	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
6.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони);	Згідно креслень у складі генерального плану: - Схеми існуючих планувальних обмежень; - Схеми проектних планувальних обмежень; - Схеми інженерної підготовки та захисту території
7.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» р.10.8 додатки Ж.2; Ж.3; И.1; И.2

**2.7.2 Зона розміщення перспективних підприємств
IV класу шкідливості (ПВ-4)**

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

1.	Вид будівництва та місце розташування об'єкта;	Об'єкти IV,V класів шкідливості/санітарної класифікації відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; профільні ДБН за типом об'єкту.
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; профільні ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону);	Не визначається
5.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд;	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
6.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони);	Згідно креслень у складі генерального плану: - Схеми існуючих планувальних обмежень; - Схеми проектних планувальних обмежень; - Схеми інженерної підготовки та захисту території
7.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» р.10.8 додатки Ж.2; Ж.3; И.1; И.2

2.7.3. Зона підприємств V класу шкідливості (В-5)

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

1.	Вид будівництва та місце розташування об'єкта;	Об'єкти V класу шкідливості/санітарної класифікації відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
----	--	--

2.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; профільні ДБН за типом об'єкту.
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; профільні ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону);	Не визначається
5.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд;	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
6.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони);	Згідно креслень у складі генерального плану: - Схеми існуючих планувальних обмежень; - Схеми проектних планувальних обмежень; - Схеми інженерної підготовки та захисту території
7.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» р.10.8 додатки Ж.2; Ж.3; И.1; И.2

2.7.4. Зона комерційного призначення (В-7)

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні В-7*

1.	Вид будівництва та місце розташування об'єкта;	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі»;

		ДБН В.2.2 -20:2008 «Готелі»; профільними ДБН за типом об'єкту. Гранична поверховість об'єктів громадської забудови – 3 поверхи.
3.	Максимально допустимий відсоток збудови земельної ділянки	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і збудова територій»; профільні ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону);	Не визначається
5.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд;	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і збудова територій»
6.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони);	Згідно креслень у складі генерального плану: - Схеми існуючих планувальних обмежень; - Схеми проектних планувальних обмежень; - Схеми інженерної підготовки та захисту території
7.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і збудова територій» р.10.8 додатки И.1; И.2

2.8. СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ

2.8.1 Зона озеленення спеціального призначення (С-4)

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

1.	Вид будівництва та місце розташування об'єкта;	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і збудова територій»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; профільні ДБН за типом об'єкту.

3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	На визначається
4.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону);	Не визначається
5.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд;	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
6.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони);	Згідно креслень у складі генерального плану: - Схеми існуючих планувальних обмежень; - Схеми проектних планувальних обмежень; - Схеми інженерної підготовки та захисту території
7.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» р.10.8; р.11.5 додатки Ж.2; Ж.3; И.1; И.2;

2.9. СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКІ ЗОНИ

2 9.1 Зона земель сільськогосподарського призначення (СВ-1)

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

1.	Вид будівництва та місце розташування об'єкта;	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; профільні ДБН в залежності від галузевої спрямованості та технологічного процесу.
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» р.7.6
4.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону);	Не визначається

5.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд;	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; профільні ДБН за типом об'єкту
6.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони);	Згідно креслень у складі генерального плану: - Схеми існуючих планувальних обмежень; - Схеми проектних планувальних обмежень; - Схеми інженерної підготовки та захисту території
7.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» р.10.8 додатки И.1; И.2

**2 9.2 Зона земель сільськогосподарських підприємств,
установ та організацій (СВ-2)**

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

1.	Вид будівництва та місце розташування об'єкта;	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі»; профільні ДБН в залежності від галузевої спрямованості та технологічного процесу.
3.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» р.7.6; профільні ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону);	Не визначається
5.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд;	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; профільні ДБН за типом об'єкту

6.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони);	Згідно креслень у складі генерального плану: - Схеми існуючих планувальних обмежень; - Схеми проектних планувальних обмежень; - Схеми інженерної підготовки та захисту території
7.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» р.10.8 додатки И.1; И.2

ДОДАТКИ