ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«УКРАЇНСЬКЕ ДЕРЖАВНЕ АЕРОГЕОДЕЗИЧНЕ ПІДПРИЄМСТВО»
Центральна регіональна філія ДП «УкрДАГП»
м. Вінниця, вул. Келецька, 63, 21027 | (0432)46-47-25/46-11-26
e-mail:crf.ukrdagp@gmail.com ЄДРПОУ 43031896

Замовник: Романівська селищна рада
Романівського району
Житомирської області

План зонування території смт. Романів Романівської селищної ради Романівського району Житомирської області

Том 5
Пояснювальна записка

85/06- 01/21 Жи – ПЗ

Директор ДП «Укр ДАГП» О.О. Матвієнко

Головний архітектор проєкту С. В. Самойленко

Кількість примірників 3
Примірник №

м. Вінниця-2021 р.

Замінв.№
Підпис і дата
інв.№

Позначення	Найменування	Стор.
85/06-01/21 Жи– ЗМ	Зміст	2
85/06-01/21 Жи – СП	Склад проєкту	3
85/06-01/21 Жи – ПД	Підтвердження ГАПа	4
85/06-01/21 Жи – ВУ	Відомість про учасників проектування	5
85/06-01/21 Жи – ПЗ	Вступ	6
85/06-01/21 Жи – ПЗ	І Розділ. Загальні положення	7
	1.1 Основні терміни та поняття	7-8
	1.2 Призначення та зміст зонінгу	9-10
	1.3 Правові основи введення та сфера дії зонінгу	11
	1.4 Внесення доповнень та змін до зонінгу	11-12
	ІІ Розділ. Режим забудови та використання території населеного пункту	12
	2.1 Перелік територіальних зон (функціональне зонування території населеного пункту, класифікація зон)	12-15
	2.2 Перелік дозволених видів забудови та режими використання земельних ділянок в різних територіальних зонах	15-31
	2.3 Єдині умови та обмеження забудови в межах територіальних зон	31-50
	2.4 Характеристика планувальних обмежень	50
	2.4.1 Планувальні обмеження, які діють на території села	50-51
	2.4.2 Режими використання територій	51-53
	2.4.3 Охоронні зони пам’яток культурної спадщини та об’єктів природно-заповідного фонду	54-55
85/06-01/21 Жи – ВД	Перелік вихідних даних	56

Замінв.·№¤

Підпис·і·дата¤

інв.·№·¤

Зм.	Кіль	Арк.	№док	Підпис	Дата

85/06-01/21 Жи – **ЗМ**

ГАП	Самойленко		
Розробив	Король		
Перевірив	Самойленко		
Н.контроль	Чаплоуцька		

Зміст

Стадія	Аркуш	Аркушів
	1	1

Центральна регіональна філія ДП «УкрДАГП»

СКЛАД ПРОЄКТУ

Том	Позначення	Найменування	Примітки
5		**План зонування території**	
	85/06-01/21 ЖИ-ПЗ	Пояснювальна записка. Додатки. Зменьшена кольорова копія схеми зонування території	
		Графічні матеріали	
	85/06-01/21 ЖИ (1.1 -1.5)	Схема зонування території	М 1:2000
		Цифрові матеріали	
	85/06-01/21 ЖИ	Пояснювальна записка та креслення	CD-диск

Містобудівну документацію розроблено згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами

Головний архітектор проєкту С. В. Самойленко
Кваліфікаційний сертифікат
архітектора Серія АА № 003263

Замінв. №
Підпис і дата
інв. №

Зм.	Кіль	Арк.	№док	Підпис	Дата	85/06-01/21 Жи – **ПД**		
ГАП		Самойленко				Підтвердження ГАПа	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Король						1	1
Перевірив		Самойленко					Центральна регіональна філія ДП «УкрДАГП»		
Н.контроль		Чаплоуцька							

Відомість про учасників проєктування

Розділ проєкту	Посада	Прізвище	Підпис
Автор проєкту	Головний архітектор	С.В. Самойленко	
План зонування території	Архітектор	О. О. Король	

ВСТУП

План зонування території смт. Романів Романівського району Житомирської області (Зонінг), розроблено ДП "УкрДАГП" на замовлення Романівської селищної ради згідно рішення за № 24-46/2019 Романівської селищної ради Романівського району Житомирської обл. від 27.06.2019 р. 46 сесії 7 скликання «Про виготовлення генерального плану та плану зонування території смт. Романів»;

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

Зонінг розробляється згідно з Конституцією України, Цивільним, Господарським, Земельним, Водним кодексами України; Законами України: «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про охорону культурної спадщини», «Про інвестиційну діяльність»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН Б Б.1-1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території» та іншими нормативно-правовими документами.

Згідно до завдання, план зонування території смт Романів виконується на територію населеного пункту в проєктних межах - (1686,9538га).

План зонування території села складається з двох невід'ємних частин – графічної та текстової.

Графічна частина містить:

- схему зонування території населеного пункту М 1:2000 (на 5 аркушах).

Текстова частина надається у вигляді пояснювальної записки і містить:

- перелік територіальних зон та обґрунтування їх меж, що визначаються на схемі зонування;
- перелік переважних і супутніх видів забудови та іншого використання земельних ділянок в межах кожної окремої територіальної зони;
- перелік єдиних містобудівних умов та обмежень для кожної територіальної зони (підзони).

Проєкт базується на рішеннях містобудівної документації (Генеральний план смт Романів Романівського району Житомирської області), матеріалах містобудівного та земельного кадастру.

РОЗДІЛ 1. Загальні положення

1.1 Основні терміни та поняття

В даній містобудівній документації вживаються терміни встановлені законами України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», Земельним Кодексом України та державними будівельними нормами ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Зонінг – містобудівна документація місцевого рівня , що визначає умови та обмеження використання території населених пунктів для містобудівних потреб у межах визначених зон.

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

Аналогові графічні матеріали – графічні креслення Зонінгу виконані на паперових носіях у відповідному масштабі.

Вид використання території – Забудова та інше використання території, що поєднуються за подібністю відповідних ознак. Розрізняються переважні(безумовно дозволені) та супутні (допоміжні) , які є дозволеними за наявності переважних видів використання.

Дозволений (переважний та супутній) вид використання території – використання, яке відповідає переліку переважних та супутніх видів використання для відповідної зони ,встановленої в зонінгу відповідно до містобудівної документації.

Державний земельний кадастр – єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах кордонів України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами.

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

Земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Землі природно-заповідного фонду – це ділянки суші і водного простору з природними комплексами та об'єктами, що мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність, яким відповідно до закону надано статус територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Містобудівна документація – затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій.

Містобудівний кадастр – державна система зберігання та використання геопросторових даних про територію, адміністративно-територіальні одиниці, екологічні, інженерно-геологічні умови, інформаційних ресурсів будівельних норм, державних стандартів і правил для задоволення інформаційних потреб у

плануванні територій та будівництві, формування галузевої складової державних геоінформаційних ресурсів.

Містобудівний регламент – сукупність обов‘язкових вимог до використання земельних ділянок, що встановлюються у межах відповідних територіальних зон і визначають дозволені види використання території земельних ділянок, граничні(мінімальні і (або) максимальні) розміри земельних ділянок, граничні параметри дозволеного будівництва та реконструкції об’єктів нерухомості , обмеження використання земельних ділянок і об’єктів нерухомості, що встановлюються відповідно до законодавства України Містобудівний регламент використовується в процесі проєктування, забудови та наступної експлуатації об‘єктів.

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

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

Переважний вид використання території (земельної ділянки) – вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для даної територіальної зони.

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

Схема зонування – картографічний матеріал, який відображає розташування і типи територіальних зон(підзон), що забезпечує визначення відповідних умов та обмежень у межах населеного пункту.

Територіальна зона – територія (у визначених межах) на схемі зонування, стосовно якої встановлені містобудівні регламенти.

Територіальна підзона – частина зони, в межах якої деякі умови та обмеження використання та забудови земельних ділянок відрізняються від аналогічних показників територіальної зони , що пов’язане з відповідними планувальними обмеженнями.

Охоронна зона – зона, в якій встановлюється спеціальний режим охорони об’єктів, які в ній розміщенні.

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

1.2 Призначення та зміст зонінгу

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

План зонування території (зонінг) смт. Романів Романівського району Житомирської області розроблявся з урахуванням генерального плану населеного пункту (як окремий документ) з метою визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

Зонінг смт. Романів Романівського району Житомирської області створюється з метою:

- забезпечення реалізації планів та програм розвитку території населеного пункту, систем інженерного, транспортного забезпечення та соціального обслуговування, збереження природного, історичного та культурного середовища;
- встановлення гарантій та визначеності щодо використання і забудови земельних ділянок для власників та осіб, що бажають придбати нерухоме майно, в т.ч. земельну ділянку, у власність або оренду;
- підвищення ефективності використання земельних ділянок, в т.ч. шляхом створення умов для залучення інвестицій у будівництво та впорядкування територій;
- створення сприятливих умов для залучення інвестицій у будівництво шляхом забезпечення можливості вибору інвестором найбільш ефективного виду використання земельної ділянки для містобудівних потреб;
- забезпечення вільного доступу громадян до інформації стосовно розвитку населеного пункту, взаємоузгодження державних інтересів, громади та інвесторів;
- забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою та землекористуванням;
- сприяння реалізації завдань довгострокового розвитку населеного пункту, іншого населеного пункту, з урахуванням його містобудівних особливостей, об'єктів історико-культурної спадщини та екологічного стану;
- розвитку інженерної та транспортної інфраструктури населеного пункту;
- вдосконалення мережі соціально-культурного та торгівельно-побутового обслуговування населення;

- збереження об’єктів культурної спадщини та об’єктів природно-заповідного фонду
- створення сприятливих умов для життєдіяльності людини,
- забезпечення захисту територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру
- запобігання надмірній концентрації населення і об'єктів виробництва,
- зниження рівня забруднення навколишнього природного середовища,
- охорони та використання територій з особливим статусом, у тому числі ландшафтів, об'єктів історико-культурної спадщини, а також земель сільськогосподарського призначення і лісів.

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

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

- володіючи земельними ділянками, іншими об’єктами нерухомості на довгостроковій основі (на правах власності, довгострокової оренди, безстрокового користування), готують і здійснюють зміни функціонального призначення нерухомості, яка належить їм;
- приймають участь в аукціонах, що проводяться сільською радою, по наданню прав довгострокової оренди та власності на земельні ділянки з метою реконструкції та нового будівництва;
- за своєї ініціативи звертаються до сільської ради про надання земельної ділянки (ділянок) для нового будівництва, реконструкції, у власність або оренду;
- переоформляють один вид прав власності на інший;
- змінюють один вид використання на інший;
- здійснюють інші дії, пов’язані з підготовкою та реалізацією планів по забудові та землекористуванню.

Введення зонінгу забезпечує:

- відкриту інформацію про умови використання земельних ділянок на території населеного пункту;
- спрощену процедуру надання містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки;
- створення підстав та умов для контролю на відповідність затвердженій містобудівній та проектній документації будівельних намірів забудовника, вже закінчених об’єктів містобудування та умов використання цих об’єктів;
- створення інформаційної бази для судових органів, на яку необхідно опиратися при вирішенні спірних питань, пов’язаних з забудовою та використанням території населеного пункту та окремих земельних ділянок.

1.3 Правові основи введення та сфера дії зонінгу

Законодавчою базою для розробки і впровадження Зонінгу є:

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

Закон «Про місцеве самоврядування в Україні»

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

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

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

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

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

Зонінг застосовується поряд із:

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

1.4 Внесення доповнень і змін до зонінгу

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

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

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

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

РОЗДІЛ ІІ.
Режим забудови та використання території населеного пункту

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

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

На схемі зонування смт Романів відображені, основні типи зон:

1. **Громадські Г;**

-Зона загальноселищного центру Г-1.

- Зона загальноселищного центру в межах санітарно-захисної зони промислових підприємств, сільськогосподарських, комунальних та складських територій та об’єктів- Г-1.1

- Зона загальноселищного центру в зоні санітарної охорони споруд та мереж водопостачанн -Г-1.5

- Зона загальноселищного центру в охоронній зоні магістральних електромереж та об єктів на них- Г-1.24

- Зона загальноселищного центру в охоронній зоні магістрального газопроводу -Г-1.27

-Зона розміщення об єктів повсякденного обслуговування Г-2-1

-Зона розміщення об єктів повсякденного обслуговування проєктна- п.Г-2-1

-Зона розміщення об єктів повсякденного обслуговування в межах санітарно-захисної зони промислових підприємств, сільськогосподарських, комунальних та складських територій та об’єктів- Г-2-1.1

-Зона розміщення шкіл та ДНЗ Г-3-1;

-Зона розміщення шкіл та ДНЗ проєктна п. Г-3-1;

- Зона розміщення шкіл та ДНЗ в межах санітарно-захисної зони промислових підприємств, сільськогосподарських, комунальних та складських територій та об’єктів- Г-3-1.1

-Зона розміщення позашкільних навчальних закладів –Г-3-2

-Зона розміщення спеціалізованого навчального закладу Г-3-3

- Зона розміщення культурно-мистецьких та спортивних об‘єктів Г-4-1

- Зона розміщення культурно-мистецьких та спортивних об‘єктів проєктна п.Г-4-1

- зона розміщення культових та обрядових споруд Г-4-4

- зона розміщення культових та обрядових споруд в межах санітарно-захисної зони промислових підприємств, сільськогосподарських, комунальних та складських територій та об’єктів- Г-4-4.1

-Зона розміщення лікувальних та оздоровчих закладів Г-5

-розміщення лікувальних та оздоровчих закладів (ветлікарня) в межах санітарно-захисної зони промислових підприємств, сільськогосподарських, комунальних та складських територій та об’єктів- Г-5.1

- Зона розміщення лікувальних та оздоровчих закладів в прибрежно-захисній смузі водного об єкту - Г-5.11.

- розміщення лікувальних та оздоровчих закладів в охоронювальній зоні від магістральних електромереж - Г-5.24

- Зона розміщення об єктів торгівлі Г-6

- Зона розміщення об єктів торгівлі в межах санітарно-захисної зони промислових підприємств, сільськогосподарських, комунальних та складських територій та об’єктів- Г-6.1.

2.Житлові зони – Ж:

-Зона житлової садибної забудови Ж-1,

-Зона проектної садибної забудови -п.Ж-1.

- Проектна садибна забудова в охоронній зоні об єктів природно-заповідного фонду -п.Ж-1.9

- садибна забудова в межах санітарно-захисної зони промислових підприємств, сільськогосподарських, комунальних та складських територій та об’єктів- Ж-1.1.

- садибна забудова в межах прибрежно-захисної смуги водойми- Ж-1.11.

- садибна забудова в охоронювальній зоні від магістральних електромереж - Ж-1.24

- Садибна забудова в охоронній зоні магістрального газопроводу -Ж-1.27

-Зона багатоквартирної житлової забудови Ж-3

- багатоквартирна забудова в межах санітарно-захисної зони промислових підприємств, сільськогосподарських, комунальних та складських територій та об’єктів- Ж-3.1.

- Багатоквартирна житлова забудова в межах прибрежно-захисної смуги водойми- Ж-3.11

- Багатоквартирна житлова забудова в охоронювальній зоні від магістральних електромереж - Ж-3.24

- Багатоквартирна житлова забудова в охоронній зоні магістрального газопроводу -Ж-3.27

-зона багатоквартирної житлової забудови -(5-9 пов) Ж-4

-Проєктна зона багатоквартирної житлової забудови п.Ж-4

3. Ландшафтно-рекреаційні Р:

- Рекреаційні зони озеленених територій загального користування Р-3.

-Проєктні рекреаційні зони озеленених територій загального користування п.Р-3.

- реакреаційна зона в межах прибрежно-захисної смуги- Р-3.11.

- проєктна реакреаційна зона в межах прибрежно-захисної смуги- п.Р-3.11.

-Зона водних об'єктів Р-6.

4. Зони транспортної інфраструктури –ТР:

-Зони транспортної інфраструктури ТР-1

-Зона транспортної інфраструктури населеного пункту ТР-1-3

-Зони транспортної інфраструктури ТР-2.

-Зони транспортної інфраструктури проєктної п.ТР-2.

5. Зони інженерної інфраструктури – ІН (зони розміщення об'єктів інженерної інфраструктури):

-Зона інженерної інфраструктури ІН-1

-Зона інженерної інфраструктури ІН-2

-Зона інженерної інфраструктури проєктної п.ІН-2

6. Виробничі зони – В:

-Зона розміщення підприємств ІІІ класу шкідливості В-3

-Зона розміщення підприємств IV класу шкідливості В-4.

-Зона розміщення підприємств V класу шкідливості В-5.

-Зона розміщення підприємств IV класу шкідливості проєктна П.В-4.

-Зона розміщення підприємств V класу шкідливості проєктна П.В-5.

7. Спеціальні зони- С

-Зона режимних об'єктів зв'язку С-1

- Зона озеленення спеціального призначення С-4.

8. Комунально-складські зони – КС

-Зони розміщення об'єктів ІІ-го класу санітарної класифікації - КС-2.

-Зони розміщення об'єктів ІІІ-го класу санітарної класифікації - КС-3-1.

-Зони розміщення проєктованих об'єктів ІІІ-го класу санітарної класифікації –п. КС-3-1.

-Зони розміщення об'єктів IV-го класу санітарної класифікації - КС-4.

-Зона розміщення об'єктів V -го класу санітарної класифікації - КС-5.

-Зона розміщення об’єктів V -го класу санітарної класифікації проєктна – п.КС-5.

9.Зона земель сільськогосподарського призначення – СВ:

-Зона земель сільськогосподарського призначення СВ-1.

- Зона земель сільськогосподарського призначення в межах санітарно-захисної зони промислових підприємств, сільськогосподарських, комунальних та складських територій та об’єктів- СВ-1.1.

- Землі сільськогосподарського призначення в межах прибрежно-захисної смуги- СВ-1.11.

- Землі сільськогосподарського призначення в охоронювальній зоні від магістральних електромереж - СВ-1.24

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

Громадські зони Г

Зони загальноселищного центру Г-1, Г-1.1, Г-1.5, Г-1.24, Г-1.27

Призначається для розташування адміністративних будівель,органів управління, ділових, фінансових,торговельних, культурно-просвітницьких установ, громадських установ та інш. багатофункціональних об єктів, що забезпечують громадські функції загальноселищного значення.

До зони Г-1 відносяться : Управління рибальства та лісництва (вул. Шевченка, 99а), Укрпошта (вул. Медична), Управління праці (вул. Путіліна, 47), Романівська районна рада (вул. С. Лялевича, 2), Центр зайнятості Шевченка, 71), банк (вул. Путіліна, 33, вул. Кооперативна, 7, Небесної сотні, 87, Небесної сотні,82), пенсійний фонд та прокуратура (вул. Небесної сотні, 103), юстиція (вул. Кооперативна, 15), служба доставки «Нова пошта» (вул. Небесної сотні), будівля суду (вул. Небесної сотні, 86), Романівська селищна рада (вул. Шевченка, 3а), прокуратура (вул. Небесної сотні, 68), поліція та міграційна служба (вул. Небесної сотні, 57), Державне агентство водних ресурсів (вул. Небесної сотні, 1), Райагропром (вул. Смарагдова, 18); бібліотека (вул. С. Лялевича, 4), клуб (вул. С. Лялевича, 1), Краєзнавчий музей (вул. Коцюбинського, 20),

Переважні види використання:

- адміністративні будівлі (організації та установи управління, офіси);
- проектні організації та конструкторські бюро;
- відділення зв’язку (пошта, телеграф, телефонні станції, об’єкти радіомовлення та телебачення);
- банки та їх відділення (філії);
- юридичні консультації та нотаріальні контори;
- готелі;

- установи культури та мистецтва (танцювальні зали, клубні установи, бібліотеки, музеї, виставкові зали і т.д.);
- культові споруди;

Супутні види використання:

- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об’єктів;
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- багатоквартирні житлові будинки;
- об’єкти торгівлі;
- об’єкти харчування;
- об’єкти побутового обслуговування;
- ФАП, поліклініки, амбулаторії;
- парки, сквери, бульвари.
- пожежні депо.

Зона розміщення об’єктів повсякденного обслуговування Г-2-1, Г-2.1, п.Г-2-1

Призначаються для розташування магазинів, торговельних закладів, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зона призначена для обслуговування населення, що мешкає в мікрорайонах. До зони відносяться об‘єкти центрів повсякденного обслуговування.

Переважні види використання:

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

Супутні види дозволеного використання:

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

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

Навчальна зона Г-3-1; Г-3-1.1, Г-3-2, Г-3-3; п.Г-3-1

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

Зона **Г-3-1 (зона шкіл та ДНЗ)** в смт. Романів представлена територіями *:* Романівська гімназія (вул. Путіліна, 39), технічний ліцей (вул. Філатова, 7), загальноосвітня школа І-ІІІ ст. (вул. Графа Ілінського, 15), дитячий навчальний заклад (вул. Коцюбинського, 18 та Небесної сотні, 4а), школа-гімназія (вул. Шевченка, 30), музична школа (вул. Небесної сотні, 80), проектні дитячі навчальні заклади по вул.Осипенка, Жовтнева.

Зона **п.Г-3-1** представлена проєктними територіями дитячих садочків по вул. Осипенка та Робітничій.

Зона **Г-3-2** (зона позашкільних навчальних закладів) представлена Романівським районним будинком дитячої творчості по вул. Шевченка, 2.

Зона **Г-3-3 (зона спеціалізованих навчальних закладів)** представлена територією Романівського дитячого будинку-інтернату по вул. Міжгірна,18.

Переважні види використання:

- установи освіти та виховання;
- учбові заклади I-II, III-IV рівнів акредитації.
- Спеціалізовані навчальні заклади

Супутні види дозволеного використання:

- школи-інтернати для дітей
- гуртожитки та будинки сімейного типу;
- об'єкти благоустрою (дитячі, спортивні майданчики, місця для відпочинку);
- парки, сквери;
- об'єкти торгівлі, харчування, побутового обслуговування населення;
- спортзали, басейни, фізкультурно-оздоровчі комплекси;
- комунальна та інженерна інфраструктура, необхідна для обслуговування даної зони;
- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, що обслуговують об'єкти зони;
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

Зона розміщення культурно-мистецьких та спортивних об'єктів Г-4

Призначаються для розташування великих культурно-мистецьких та спортивно-видовищних комплексів, концертних залів, театрів, кінотеатрів, стадіонів,тощо.

Спортивна зона Г-4-1.

- Зона представлена територіями фізкультурно-спортивних споруд*:* стадіон (пров. Шевченка, 2а), стадіон по вул. Робітнича, проектний фізкультурно-оздоровчий комплекс (ГЧ п.3.4) по пров.Шевченка .

Зона **п.Г-4-1** представлена запроєктованим фізкультурно-оздоровчим комплексом по провул. Шевченка.

Переважні види використання:

- спортивні та фізкультурно-оздоровчі установи;
- спеціалізовані спортивні комплекси;
- стадіони, спортивно-видовищні центри, спортивні арени з трибунами;
- спортивно-оздоровчі центри, спа-центри, спортивно-оздоровчий клуб, фізкультурно-оздоровчий центр;
- спортивний клуб, фітнес-клуб;
- спортивні школи, дитячо-юнацькі спортивні школи, спеціалізовані навчальні заклади спортивного профілю, навчально-тренувальні спортивні комплекси;
- басейни;
- військово-патріотичний спортивний клуб;
- будівлі та споруди, що існували на момент розроблення зонінгу за умови використання п. 4.11 ДБН Б.1.1-22:2017 р. та вимог чинного законодавства.

Супутні види дозволеного використання:

- підприємства харчування (заклади ресторанного господарства) для обслуговування зони;
- готельні комплекси для обслуговування зони;
- службово-адміністративні будівлі для обслуговування зони;
- об'єкти громадського призначення, необхідні для обслуговування зони;
- будівлі та споруди для обслуговування глядачів;
- інформаційні центри;
- споруди для тренерсько-суддівського складу;
- малі архітектурні форми (згідно переліку МАФ, визначеному ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»);
- пункти прокату;
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, які обслуговують об'єкти зони;
- об'єкти пожежної охорони;
- громадські вбиральні;
- зелені насадження загального користування;
- майданчики для проведення масових культурно-просвітницьких, спортивно-видовищних заходів, відпочинку відвідувачів, тренувальні;
- провулки, підходи, проїзди, пішохідні доріжки, велосипедні доріжки, транспортні комунікації;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони.

Зона розміщення культових та обрядових споруд Г-4-4 , Г-4-4.1

Зона представлена земельними ділянками культових споруд: Православної церкви (вул. Шевченка, 76),), Дім молитви (вул. Небесної сотні), церква (вул. Шевченка), костел (вул. Путіліна, 11);

Переважні види використання:

- культові споруди;
- релігійні центри;
- релігійні громади;
- об'єкти просвітницькі: недільні школи, бібліотеки;
- об'єкти благодійні: богадільні, медичні пункти, кімнати матері і дитини, трапезні, тощо;
- малі архітектурні форми (згідно переліку МАФ, визначеному ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»);
- будівлі та споруди, що існували на момент розроблення зонінгу за умови використання п. 4.11 ДБН Б.1.1-22:2017 р. та вимог чинного законодавства.

Супутні види дозволеного використання:

- споруди допоміжного призначення для обслуговування об'єктів зони: житлові будинки служителів культових споруд, готелі для прихожан, церковно-притчові будинки;

- об'єкти господарського призначення: підприємства торгівлі для продажу товарів релігійного призначення, майстерні (художні, іконописні, тощо);
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, які обслуговують об'єкти зони;
- зелені насадження;
- майданчики для проведення культових заходів, відпочинку відвідувачів;
- господарські майданчики;
- об'єкти пожежної охорони;
- громадські вбиральні;
- провулки, підходи, проїзди, пішохідні доріжки;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;
- інженерні захисні споруди.

Зона розміщення лікувальних та оздоровчих закладів <u>Г-5, Г-5.1, Г-5.11, Г-5.24</u>

Призначається для розташування лікарень, поліклінік, амбулаторій , аптек, інших лікувальних закладів. Зону формують території , на яких розміщуються об єкти , що відносяться до установ охорони здоров'я та соціального забезпечення.

1 Зона представлена територіями : Романівська лікарня (вул. Медична,2), ветлікарня (вул. Путіліна, 5);

<u>Переважні види використання:</u>

- окремі житлові будинки, що існували на момент введення зонінгу
- лікарні, госпіталі, диспансери, консультативні поліклініки;
- станції переливання крові;
- стаціонари усіх типів;
- пункти надання першої медичної допомоги;
- ФАП, поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару;
- станції (підстанції швидкої медичної допомоги);
- санітарно-епідеміологічні установи;
- будинки-інтернати, територіальні центри соціального обслуговування людей похилого віку та інвалідів; аптеки.

<u>Супутні види дозволеного використання:</u>

- аптеки, реабілітаційні центри;
- підприємства громадського харчування;
- підприємства торгівлі площею до 40 м^2;молочні кухні;
- парки, сквери;
- відділення зв'язку, поштові відділення;
- культові споруди;
- спортзали, басейни, фізкультурно-оздоровчі комплекси;
- комунальна та інженерна інфраструктура, необхідна для обслуговування даної зони;
- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- громадські вбиральні;

- інші об’єкти, пов’язані з експлуатацією і обслуговуванням лікувальної зони.
- заклади судмедекспертизи;

Торговельна зона Г-6 ; Г-6.1 (зона розміщення об’єктів торгівлі)

Призначається для розташування магазинів, торговельних комплексів , ринків та ринкових комплексів. Зону формують території громадської забудови, на яких за містобудівною документацією розміщуються торговельні заклади та інші об єкти обслуговування населення.

В смт Романів в цій зоні розташовані території ринків (вул. Базарна, вул. Небесної сотні) складу промтоварів по вул.Небесної сотні (оптово-роздрібна торгівля), супермаркету (вул.Лялевича), магазинів (вул.Базарна), аптеки (вул.Суворова),будинку побуту, кафе-бару (вул. Шевченка).

Переважні види використання:

- торговельно-розважальні та торговельні комплекси;
- об’єкти оптової торгівлі;
- магазини роздрібної торгівлі (продовольчі, непродовольчі та змішаної торгівлі);
- ринкові комплекси;
- підприємства громадського харчування;
- підприємства побутового обслуговування населення.

Супутні види дозволеного використання:

- об’єкти благоустрою;
- складські приміщення;
- комунальна та інженерна інфраструктура, необхідна для обслуговування даної зони;
- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- громадські вбиральні;
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- парки, сквери, бульвари.

інші об’єкти, пов’язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони

Житлові зони Ж.

Зона житлової садибної забудови Ж-1, Ж-1.1, Ж-1.11, Ж-1.24, Ж-1-27

Призначається для розташування одноквартирних житлових будинків включно із земельними ділянками та зблокованих однодвоквартирних житлових будинків на суміжних земельних ділянках.

Зона житлової садибної забудови (проєктної) п.Ж-1, п.Ж-1.9.

Переважні види використання:

- одноквартирні житлові будинки включно з ділянками
- зблоковані одноквартирні житлові будинки на суміжних земельних ділянках.

- Магазини до 40 м2, без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів.

Супутні види дозволеного використання:

- дитячі дошкільні установи;
- дитячі дошкільні установи об'єднані з початковою школою.
- окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі;
- теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
- надвірні туалети – при відсутності централізованої каналізації;
- окремі вбудовані чи прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, об'єкти побутового обслуговування;
- об'єкти громадського харчування;
- об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
- господарські майданчики;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;
- парки, сквери, бульвари;
- інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

На присадибних ділянках дозволяється вирощування квітів, фруктів, овочів, розведення птиці, індивідуальна трудова діяльність.

Багатоквартирна житлова забудова Ж-3; Ж-3.1, Ж-3

Призначається для розташування багатоквартирних житлових будинків до 4 поверхів включно, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського та районного значення. До зони Ж-3 відноситься територія існуючих багатоквартирних малоповерхових житлових будинків (в кількості-35).

Переважні види використання:

- багатоквартирні житлові будинки до 4 поверхів включно з прибудинковими територіями

Супутні види дозволеного використання:

- дитячі дошкільні установи;
- дитячі дошкільні установи об'єднані з початковою школою.
- заклади середньої освіти
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі;
- окремі вбудовані чи прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, об'єкти побутового обслуговування;
- об'єкти громадського харчування;
- об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
- господарські майданчики;

- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;
- Зелені насадження загального користування з дитячими ігровими та фізкультурно-спортивними майданчиками;
- інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Багатоквартирна житлова забудова Ж-4; п. Ж-4

Призначається для розташування багатоквартирних житлових будинків від 5 до 9 поверхів включно, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського та районного значення. До зони Ж-4 відноситься територія існуючих багатоквартирних багатоповерхових (в кількості-8) та запроєктованих (в кількості -5) по вул. Філатова. .

Переважні види використання:

- багатоквартирні житлові будинки від 5 до 9 поверхів окремо розташовані або зблоковані з прибудинковими територіями

Супутні види дозволеного використання:

- дитячі дошкільні установи;
- дитячі дошкільні установи об'єднані з початковою школою.
- заклади середньої освіти
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі;
- окремі вбудовані чи прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, об'єкти побутового обслуговування;
- об'єкти громадського харчування;
- об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
- розміщення територій для паркування автомобілів, господарських, ігрових, спортивних майданчиків;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;
- Окремі об єкти загальноміського та районного значення
- Зелені насадження загального користування з дитячими ігровими та фізкультурно-спортивними майданчиками;

інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Ландшафтно-рекреаційні зони – Р

В межах селища Романів об'єкти природно-заповідного фонду (зона Р-1) відсутні.

Природоохоронні території представлені прибережною захисною смугою вздовж річок Лісова, Грабарка, струмків без назви та ставків. Господарське використання регламентується дією Земельного та Водного Кодексів України.

Рекреаційні зони озеленених територій загального користування

Р-3, Р-3.11, п.Р-3

Призначаються для повсякденного відпочинку населення і включають парки, сквери, сади, бульвари, міські ліси, водойми, лугопарки, лісопарки, гідропарки, меморіальні парки.

Переважні види використання:

- зелені насадження загального користування (парки, сади, сквери, бульвари, водойми);
- лісопарки, гідропарки;
- доріжки, майданчики для відпочинку;
- малі архітектурні форми;
- набережні;
- об'єкти благоустрою (дитячі, спортивні майданчики, місця для відпочинку).

Супутні види дозволеного використання:

- споруди, шляхи, лінійні та інші об'єкти транспорту і зв'язку, пов'язані з обслуговуванням даної зони;
- відповідно обладнанні експозиційні зони, що встановлюються адміністрацією;
- ігрові майданчики;
- спортивні майданчики;
- некапітальні відкриті заклади громадського харчування;
- громадські вбиральні;
- пункти прокату спортивного інвентарю;

Зона водних об'єктів Р-6

Природні або створені штучно елементи довкілля, в яких зосереджуються води (річки, озера, ставки, струмки, канали).

Переважні види використання:

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

Супутні види дозволеного використання:

- пірси, в.т.ч. для забору води пожежними автомобілями;
- об'єкти які забезпечують функціонування даної зони, в т.ч. рятувальні станції та ін.;
- транспортні комунікації;
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- місця відпочинку.

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

змінювати рельєф басейну річки;

- руйнувати русла пересихаючих річок, струмки та водотоки;
- випрямляти русла річок та поглиблювати їх дно нижче природного рівня або перекривати їх без улаштування водостоків, перепусків чи акведуків;
- зменшувати природний рослинний покрив і лісистість басейну річки;
- розорювати заплавні землі та застосовувати на них засоби хімізації;

- проводити осушувальні меліоративні роботи на заболочених ділянках та урочищах у верхів'ях річок;
- надавати земельні ділянки у заплавах річок під будь-яке будівництво (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд), а також для садівництва та городництва;
- здійснювати інші роботи, що можуть негативно впливати чи впливають на водність річки і якість води в ній.

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

Водокористувачі **<u>мають право</u>**:

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

<u>Зони транспортної інфраструктури –ТР</u>

Зона транспортної інфраструктури населеного пункту ТР-1-3.

Зона терміналів, транспортних вузлів, підприємств, АЗК, СТО , великих стоянок, гаражів, установ і організацій транспортного господарства, призначених для експлуатації, утримання , будівництва,ремонту, розвитку наземних та підземних будівель та інших об єктів транспорту.

<u>Переважні види використання:</u>

- автовокзал, автостанція;
- основні службово-технічні будівлі та споруди;
- об єкти пов язані з єксплуатацією, утриманням, будівництвом, реконструкцією, ремонтом, розвитком наземних та підземних споруд,будівель, об єктів автомобільного транспорту;
- Автозаправні станції (АЗС, АЗК,АГЗП, АГНС)
- Станції технічного обслуговування автомобілів

<u>Супутні види дозволеного використання:</u>

- автомобільні центри (спеціалізовані торгівельні центри);
- автодроми, автоклуби;
- споруди для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів;

- підприємства по обслуговуванню пасажирів та обслуговуючого персоналу;
- готелі;
- адміністративні споруди, офіси;
- підприємства громадського харчування;
- магазини торговельною площею до 40 м2
- споруди інженерної інфраструктури;
-

Зона транспортної інфраструктури ТР-2; п.ТР-2

До даної зони відносяться території вулиць, майданів, бульварів, площ, (в межах червоних ліній), доріг.

Переважні види використання:

- проїзні частини, пішохідні тротуари;
- наземні та підземні пішохідні переходи;
- мости, тунелі, транспортні розв'язки.

Супутні види дозволеного використання:

- Інформаційна реклама;
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- майданчики для стоянки автотранспорту;
- пункти зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання;
- велосипедні доріжки;
- споруди лінійного та енергетичного господарства;
- інженерні комунікації;
- огорожа вулиць та відбійники;
- інформаційна реклама , дорожня інформація (знаки та ін.).
- захисні зелені насадження вздовж проїзної частини;
- Інженерне устаткування, що забезпечує безпеку руху(турнікети,освітлення,світлофори,дорожні знаки,розмітка проїзної частини,транспортні перетини в одному рівні.

Зони інженерної інфраструктури ІН

Зона Інженерної інфраструктури ІН-1

Призначена для розміщення головних об'єктів електромережі .

Переважні види використання:

- повітряні мережі електропостачання 110 кВт, 35 кВт, 10 кВт;
- електропідстанції;
- генеруючі станції.

Супутні види дозволеного використання:

- споруди транспортної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;
- об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд;

- адміністративні об єкти,що пов язані з функціонуванням об єктів зони;
- зелені насадження спеціального призначення;
- технологічні проїзди, проходи;
- огорожі.

Зона інженерної інфраструктури ІН-2; п.ІН-2

Призначена для розміщення головних об'єктів тепломереж, котелень та магістральних мереж: водопостачання, каналізації, зливової каналізації та газопостачання **.**

Переважні види використання:
- ШРП, ГРП, ГЕС, ТЕС;
- котельні;
- майданчики водопровідних споруд;
- артезіанські свердловини, водонапірні вежі;
- каналізаційні очисні споруди;
- насосні станції;
- інші споруди інженерної інфраструктури;
- очисні споруди дощової каналізації.

Супутні види дозволеного використання:
- споруди транспортної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;
- зелені насадження спеціального призначення;
- технологічні проїзди.

Виробничі зони – В.

Зона розміщення підприємств III класу шкідливості –В-3

Призначена для підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 300 м. В цій зоні знаходиться існуючий корівник на 200 голів с СЗЗ-200 метрів. Корівник знаходиться біля виробничої зони В-4 інших підприємств і п.В-5 та не має впливу на сельбищну територію населеного пункту.
Генеральним планом не передбачається розташування інших підприємств цієї зони.

Зона розміщення підприємств IV класу шкідливості – В-4; п.В-4

Призначена для підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 100 м. Зона п.В-4 зарезервована на перспективу.

Переважні види використання:
- підприємства IV класу шкідливості;
- підприємства V класу шкідливості

Супутні види використання:
- підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
- автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС)
- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
- транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;

- споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
- зелені насадження спеціального призначення.

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

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

Зона розміщення підприємств V класу шкідливості – В-5 ; п.В-5;

Призначена для підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 50 м. В смт Романів в цій зоні розташовані підприємства: маслозавод, хлібзавод, меблева фабрика, підприємство по виготовленню паркету, холодильники та інш.

Зона п.В-5 зарезервована на перспективу.

Переважні види використання:

- підприємства V класу шкідливості;
- склади,бази V класу санітарної класифікації;
- підприємства комунального господарства, склади, бази, що необхідні для обслуговування виробничіх підприємств зони;
- пожежні депо.

Супутні види використання:

- підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
- автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС)
- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
- транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
- споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
- зелені насадження спеціального призначення.

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

Спеціальні зони- С

Зона режимних об'єктів зв'язку С-1

Призначається для розташування радіотелевізійних передавальних та ретрансляційних центрів, антенних полів, телебашт.

В смт Романів розташований ретранслятор (поз. 11.23) .

Переважні види використання:

- радіотелевізійний передавальний центр;
- антенні поля;
- телебашти, башти стільникового зв язку;

Супутні види використання:
- контрольно-пропускні пункти;
- зелені насадження спеціального призначення;
- адміністративні споруди;
- автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- пішохідні доріжки; проїзди.
- споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;

Зона озеленення спеціального призначення С-4

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

Переважні види використання:
- насадження вздовж вулиць;
- насадження в санітарно-захисних зонах;
- газони спеціального призначення (дернові покриття відкосів шосейних доріг і залізниць, тощо).

Супутні види дозволеного використання:
- споруди транспортної та інженерної інфраструктури.

Комунально –складська зона КС.

Розміщення об'єктів II-го класу санітарної класифікації КС-2

Призначаються для розміщення об'єктів, що потребують встановлення санітарно-захисних зон (СЗЗ) – 500 м. Зона знаходиться за межами населенного пункту (очистні каналізаційні споруди що підлягають реконструкції)

Розміщення об'єктів III-го класу санітарної класифікації КС-3-1; П.КС-3-1

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

КС-3-1 зона розміщення кладовищ - представлена ділянками 2 діючих кладовищ , що знаходяться в межах села і потребує СЗЗ – 300 м.

П.КС-3-1 –зона запроєктованого кладовища традиційного поховання (СЗЗ-300 м.

Переважні види використання:
- діючі кладовища;
- склади, бази III класу шкідливості;
- склади, бази IV, V класу шкідливості;
- підприємства по обслуговуванню автомобілів;
- підприємства комунального господарства;
- гаражі із санітарно-захисною зоною 300 м;
- об'єкти з санітарно-захисною зоною 100 м;

Супутні види дозволеного використання:

- об єкти, що пов язані з експлуатацією кладовищ; культові споруди;
- споруди транспортної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони.
- Технологічні проїзди та проходи
- Зелені насадження спеціального призначення

Розміщення об'єктів IV-го класу санітарної класифікації <u>КС-4;</u>

Призначаються для розміщення об'єктів, що потребують встановлення санітарно-захисних зон (СЗЗ) – 100 м. Зона представлена ділянками 2-х закритих кладовищ , що знаходиться в межах села і потребує СЗЗ – 100 м. та ділянкою сміттєперевантажувальної станції, що запроектована за межами села та потребує СЗЗ -100 м

<u>Переважні види використання:</u>

- склади, бази IV, V класу шкідливості;
- бази для збирання утильсировини;
- підприємства по обслуговуванню автомобілів;
- підприємства комунального господарства;
- транспортні парки по очищенню населеного пункту;
- Закриті кладовища;
- об'єкти з санітарно-захисною зоною 100 м;
- Підприємства з обслуговування вантажних автомобілів, автобусів

<u>Супутні види дозволеного використання:</u>

- Адміністративні об єкти, що пов язані з функціонуванням зони;
- споруди транспортної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони.
- Технологічні проїзди та проходи
- Пожежні депо;
- Автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- Зелені насадження спеціального призначення

Розміщення об'єктів V-го класу санітарної класифікації КС-5; <u>п.КС-5</u>

Зона призначена для розміщення об єктів, що потребують встановлення СЗЗ 50 м. В смт Романів зона представлена земельними ділянками існуючих пождепо, складами, територією лісництва. п.КС-5 представлена проєктними територіями під складські споруди , проєктними ділянками пождепо.

<u>Переважні види використання:</u>

- Пожежні депо,
- склади, бази V класу шкідливості;
- підприємства по обслуговуванню автомобілів;
- підприємства комунального господарства;
- об'єкти з санітарно-захисною зоною 50 м;

<u>Супутні види дозволеного використання:</u>

-виробничі підприємства V класу шкідливості

- Адміністративні об’єкти, що пов’язані з функціонуванням зони;
- Об’єкти,що пов’язані з експлуатацією існуючих будівель та споруд
- Підприємства комунального господарства
- Пожежні депо;
- Автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- Зелені насадження спеціального призначення

Зона земель сільськогосподарського призначення – СВ.

Зона земель сільськогосподарського призначення - СВ-1; СВ-1.11

Використовується для багаторічних насаджень, ріллі, сіножатей та пасовищ, господарських шляхів і прогонів, фермерських господарств.

Переважні види використання:

- рілля – землі, що систематично оброблюються і використовуються для посіву різноманітних сільськогосподарських культур;
- багаторічні насадження (сади, виноградники);
- перелоги (рілля, необроблювані тривалий час землі);
- сіножаті і пасовища (луки, що використовуються для сіножаті і випасу сільськогосподарських тварин).

Супутні види використання:

- транспортні комунікації;
- тимчасові споруди.

Зона розміщення земель сільськогосподарського призначення - СВ-1.1

Переважні види використання:

рілля – землі, що систематично оброблюються і використовуються для посіву різноманітних сільськогосподарських **технічних** культур які необхідно визначати за погодженням з територіальними органами Держпродспоживслужби, департаменту екології та природних ресурсів.

- перелоги (рілля, необроблювані тривалий час землі);

Супутні види використання:

- транспортні комунікації;
- тимчасові споруди.

2.3 Єдині містобудівні умови та обмеження забудови в межах територіальних зон

Громадська зона – Г

Г-1; Зона загальнселищного центру; Г-2-1 Зона розміщення об єктів повсякденного обслуговування		
1.	Вид об’єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, Супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно рекомендацій затвердженої містобудівної документації, ДБН В.2.2-9-2018, ДБН В.2.2-20-2008, ДБН В.2.2-26-2010, ДБН В.2.2-28-2010, ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення); та згідно з профільними ДБН за типом об’єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
5.	Максимально допустима місткість установ та підприємств обслуговування	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019;
6.	Відстані від об'єкта, який проєктується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019; Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових – не менше 3 м
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно нормативів
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019

	проєктуються, до існуючих будинків та споруд	
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, профільною нормативною документацією та передпроектними розробками
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011(ст. 22,23); ДБН Б.2.2-12:2019 та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту з урахуванням спеціалізованих
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019: ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для мало мобільних груп населення» та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах території історико-культурного призначення).
15	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-17:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»

1.	Вид об’єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, Супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди»; ДБН В.2.2-3:2018 «Будинки та споруди . Заклади освіти » ДБН В.2.2-4-2018 «Будинки та споруди .Заклади дошкільної освіти» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно рекомендацій затвердженої містобудівної документації, ДБН В.2.2-9-2018, ДБН В.2.2-20-2008, ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення); та згідно з профільними ДБН за типом об’єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
5.	Максимально допустима місткість установ та підприємств обслуговування	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019
6.	Відстані від об'єкта, який проєктується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019; Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових – не менше 3 м, ДБН В.2.2-3-18 «Будинки і споруди навчальних закладів» пп. 2.2, 2.4 та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно нормативів.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції

	проєктуються, до існуючих будинків та споруд	
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019; профільною нормативною документацією та перед проєктними розробками
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011(ст. 22,23); ДБН Б.2.2-12:2019 та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» та згідно перед-проектних розробок
13	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах території історико-культурного призначення)
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-17:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» .

Г-4-1; п.Г-4-1 Зона розміщення культурно-мистецьких та спортивних об’єктів Г-4-4 Зона розміщення культових та обрядових споруд		
1	Вид об’єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних та супутніх видів використання

2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-16-2019 «Культурно-видовищні та дозвіллєві заклади» ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
3.	Граничнодопустима висота будівель	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-16-2019 «Культурно-видовищні та дозвіллєві заклади» ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди» та ДБН В.1.2-7-2016 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека», ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення), та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
5.	Максимально допустима місткість установ та підприємств обслуговування	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових – не менше 3 м
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно нормативів.
8	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції

	проєктуються, до існуючих будинків та споруд	
9	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019; профільною нормативною документацією та перед проєктними розробками
10	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011(ст. 22,23); ДБН Б.2.2-12:2019 та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах території історико-культурного призначення)
15	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

Житлова зона – Ж		
Ж-1 та п.Ж-1Зона житлової садибної забудови.		
1.	Вид об’єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, Супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України», для об’єктів громадської забудови – Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
3.	Граничнодопустима висота будівель	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України», ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об єктів будівництва », ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення), та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	В кожному окремому випадку виходячи із містобудівної ситуації та виду забудови
5	Максимально допустима щільність населення	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019
6	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України» та передпроєктних розробок
7	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно нормативів.
8	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019
9	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019,профільною нормативною документацією та передпроектних розробок
10	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва»
11	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011(ст. 22,23);

	благоустрою)	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019
12	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»
13	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах території історико-культурного призначення)
15 .	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».
Ж-3. **Зона багатоквартирної забудови**		
1.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 не вище 4 поверхів, затвердженої містобудівної документації та рекомендацій історико - архітектурного опорного плану (для зон регулювання забудови)
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	В кожному окремому випадку виходячи із містобудівної ситуації та виду забудови
3.	Відстані від об`єкта, який проєктується, до меж червоних ліній, м	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, жилих - не менше 3 м
4.	Планувальні обмеження (зони охорони пам`яток культурної спадщини, ландшафтні охоронні зони, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-3:2012; ДБН Б.2.2-12:2019; ДСП 173-96
5.	Мінімально допустимі відстані від об`єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019
6	Охоронювані зони інженерних комунікації	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019
7.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019; ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва»
8	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, ст. 22, 26

9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв`язку	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019
11	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019
12	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».
Ж-4, п.Ж-4 **Зона багатоквартирної забудови**		
1.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 не вище 9 поверхів, затвердженої містобудівної документації
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	В кожному окремому випадку виходячи із містобудівної ситуації та виду забудови
3.	Відстані від об`єкта, який проєктується, до меж червоних ліній, м	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, жилих - не менше 3 м
4.	Планувальні обмеження (зони охорони пам`яток культурної спадщини, ландшафтні охоронні зони, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-3:2012; ДБН Б.2.2-12:2019; ДСП 173-96
5.	Мінімально допустимі відстані від об`єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019
6	Охоронювані зони інженерних комунікації	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019
7.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019; ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва»
8	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, ст. 22, 26
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв`язку	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019

	зберігання автотранспорту	
11	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019
12	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

Ланшафтно-рекреаційні зони – Р.		
Р-3; Р-3.11 ; п.Р-3; п.Р-3.11 Рекреаційні зони озеленених територій загального користування.		
1.	Вид об’єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Визначається у передпроектних розробках
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019. Відповідно до передпроєктних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
5.	Максимально допустима кількість відвідувачів	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019
6.	Відстані від об'єкта, який проєктується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та передпроєктних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно нормативів.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, профільною нормативною документацією та передпроєктних розробок
10	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва»
11	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011; та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
12	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-

		40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».
13	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах території історико-культурного призначення)
15	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

Зони транспортної інфраструктури -ТР.

ТР-1-3. Зона транспортної інфраструктури населеного пункту
ТР-2. Зони територій вулиць, майданів (в межах червоних ліній).

1	Гранично допустима висота будівель	Згідно містобудівних розрахунків
2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно містобудівних розрахунків
3.	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно містобудівного розрахунку
4.	Відстані від об'єкта, який проєктується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та передпроєктних розробок
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно нормативів.
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 з урахуванням санітарнимх норм
7.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019; профільною нормативною документацією та передпроєктних розробок
8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва»
9.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011 (ст. 22,23); ДБН Б.2.2-12:2019, та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту з урахуванням спеціалізованих норм
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах території історико-культурного призначення)

Зони інженерної інфраструктури – ІН-1; ІН-2 п.ІН-2

ІН-1. Зона об`єктів електромережі.
ІН-2. Зона головних об’єктів тепломережі, водопостачання, каналізації зазопостачання, зливової каналізації
П. ІН-2 Проєктна зона головних об’єктів тепломережі, водопостачання, каналізації газопостачання, зливової каналізації

1.	Гранично допустима висота будівель	Будівельні роботи проводяться лише за письмовою згодою підприємств магістрального трубопровідного транспорту та відповідних органів державного нагляду і контролю згідно з Постановою КМУ№ 1747 від 16.11.2002р. « Про затвердження правил охорони магістральних трубопроводів». Гранично допустима висота будівель та споруд, дозволених для даної зони визначається згідно з проєктною документацією.
2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається проєктною документацією.
3.	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по об’єктах інженерної інфраструктури.
4.	Відстані від об'єкта, який проєктується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Не регламентується
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно з Державними будівельними нормами.
6.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 з урахуванням санітарних норм
7.	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019; профільною нормативною документацією та передпроєктних розробок
8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	При проектуванні нових споруд проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування за письмовою згодою обслуговуючих підприємств магістрального трубопровідного транспорту та відповідних органів державного нагляду і контролю згідно ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва»
9.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 ;СанПіН №173-96 з урахуванням спеціалізованих норм
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Не регламентується

11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах території історико-культурного призначення)
13	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

Комунально складські зони КС.		
КС-3-1; п.КС-3-1Розміщення об’єктів ІІІ-го класу санітарної класифікації КС-4. ; Розміщення об’єктів IV-го класу санітарної класифікації КС-5. П.КС-5 Розміщення об’єктів V-го класу санітарної класифікації		
1.	Вид об’єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.4-2-2005 «Полігони твердих побутових відходів. Основні положення проєктування», СНиП 2.11.01-85* «Складские здания» та згідно з профільними ДБН за типом об’єкту, для об’єктів громадської забудови –ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення».
3.	Граничнодопустима висота будівель	Згідно ДБН В.2.4-2-2005 «Полігони твердих побутових відходів. Основні положення проєктування», СНиП 2.11.01-85* «Складские здания», ДБН В.1.1-7-2016 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» та згідно з профільними ДБН за типом об’єкту.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.4-2-2005 «Полігони твердих побутових відходів. Основні положення проєктування», СНиП 2.11.01-85* «Складские здания» відповідно до передпроєктних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
5.	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно містобудівного розрахунку та містобудівної документації
6.	Відстані від об'єкта, який проєктується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та передпроєктних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані	Згідно нормативів.

	зони)	
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, СанПіН 173-96 Додаток 4.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019; профільною нормативною документацією та передпроєктних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно з СанПіН 173-96 відповідно до передпроєктних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроєктних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018, ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах території історико-культурного призначення)
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

Виробничі зони В.		
В-4; П.В-4 Зона підприємств IV класу шкідливості. В-5.П.В-5 Зона підприємств V класу шкідливості.		
1	Вид об’єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 Визначається в залежності від галузевої спрямованості та технологічного процесу згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. Для об’єктів громадської забудови – згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення».
3	Граничнодопустима висота будівель	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.1.1-7-2016 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» та згідно з профільними ДБН за типом об’єкту.
4	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 відповідно до передпроєктних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
5	Максимально допустима щільність населення	Згідно містобудівного розрахунку та містобудівної документації
6	Відстані від об'єкта, який проєктується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових – не менше 3 м
	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно нормативів
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, СанПіН 173-96
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, профільною нормативною документацією та передпроєктних розробок
10	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва»
11	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, з СанПіН 173-96,
12	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно

		передпроєктних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах території історико-культурного призначення)
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення.

2.4 ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ

Рішення щодо забудови та використання земельних ділянок приймаються з урахуванням планувальних обмежень, які діють в 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.

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

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

2.4.1 Планувальні обмеження, які діють на території села

Типи обмежень	Види обмежень	Підстава для встановлення обмежень та меж їх дій
Санітарно-захисні зони		
Екологічні та санітарні норми	Санітарно-захисні зони (СЗЗ) виробничіх підприємств,	Закон України «Про охорону атмосферного повітря», Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів, ДБН Б.2.2-12:2019 « Планування та забудова територій»
Планувальні обмеження від об’єктів природоохоронного призначення		

Прибережні захисні смуги (ПЗС)	Прибережні захисні смуги водних об’єктів	Прибережні захисні смуги водних об’єктів «Водний Кодекс України», ст.88, 89, Постанова КМУ №486 від 08.05.1996р., Земельний кодекс України, ДБН Б.2.2-12:2019 « Планування та забудова територій»
Несприятливі інженерно-геологічні умови		
Зони поширення інженерно-геологічних умов, що є несприятли-вими для будівництва	1. зона підтоплення ґрунтовими водами, 2. затоплення повеневими водами, 3. порушені території	ДБН Б.2.2-12:2019 « Планування та забудова територій» ДБН В.1.1-5-2000 «Будинки і споруди на підтоплюваних територіях і просідаючих ґрунтах
Зони охорони		
Території водозабірних споруд	Водозабірні свердловини	ДСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною»;
Коридори проходження магістральних мереж інженерної інфраструктури	Ділянки магістральних електромереж та газопроводів	Земельний Кодекс України, ДБН Б.2.2-12:2019 « Планування та забудова територій»

2.4.2 Режими використання територій.

Планувальні обмеження	**Режим використання і забудови територій, на які діють планувальні обмеження**
Санітарно-захисні зони (СЗЗ) сільськогосподарських підприємств, від виробництва	- заборона на розміщення житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих; дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів; спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств; охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі; - заборона розглядати зону як резервну територію для розширення підприємств, розвитку сельбищних

	територій, якщо містобудівною документацією не передбачається перенесення або перепрофілювання промислових та складських підприємств
Прибережні захисні смуги (ПЗС)	- заборона на будівництво будь-яких споруд, крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних, у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів, стоянок автомобілів; - забороняється розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво; зберігання та застосування пестицидів і добрив; влаштування літніх таборів для худоби; - забороняється миття та обслуговування транспортних засобів і техніки; влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо.
Санітарно-захисна зона (СЗЗ) від кладовища	Забороняється розміщення: - житлових будинків з прибудинкових територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих; - дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів; - спортивних споруд, садів, садівницьких товариств; - джерел централізованого водопостачання, водозабірних споруд, водопровідної розподільної мережі; - заборона розглядати зону як резервну територію для розвитку сельбищних територій, якщо містобудівною документацією не передбачається закриття об’єктів та, відповідно скорочення СЗЗ. Вимоги до водозабезпечення будівель – обов’язкове підключення до мережі централізованого водопроводу
Зони поширення інженерно-геологічних умов, що є несприятливими для будівництва Зона підтоплення ґрунтовими водами	- проведення комплексу заходів з метою пониження рівня ґрунтових вод та відведення зливових вод, заборона на розміщення споруд, що можуть призвести до потрапляння шкідливих речовин до ґрунтових вод (місць тимчасового зберігання відходів, дворових туалетів, помийних та вигрібних ям)
Порушені території	- після комплексу відновлювальних робіт (часткова або повна засипка, рекультивація озеленення) територія придатна для будь-якого використання
Заболочені території	- необхідність застосування складних штучних основ та фундаментів; - заборона на влаштування сміттєзвалищ; - заборона на розміщення споруд, що можуть призвести до потрапляння шкідливих речовин у відкриті водойми (місць тимчасового зберігання відходів,

	дворових туалетів, помийних та вигрібних ям); - заборона на розміщення трансформаторних підстанцій. Проведення робіт щодо: - захисту територій від паводків; - обвалування водних об'єктів; - штучного підвищення поверхні території шляхом підвищення або намивання грунту з обов'язковим попереднім відсипанням дренуючого шару; - влаштування русло регулюючих споруд і споруд, що регулюють та відводять поверхневий стік; - розчищення, спрямлення русел рік і струмків, облаштування їх берегів; - дренажні системи; - інші споруди інженерного захисту.
Коридори проходження магістральних мереж інженерної інфраструктури	
Охоронні зони (ОЗ) повітряних ліній електропередач (ЛЕП)	- заборона на розміщення житлових і громадських будівель, дачних ділянок та інші місця перебування людей, - заборона на влаштування будь-яких звалищ, складів добрив, торфу, сховища нафти і нафтопродуктів, насадження дерев та багаторічних насаджень, розпалювання вогнищ; - заборона на влаштування спортивних майданчиків, стадіонів, зупинок громадського транспорту, ринків, - заборона на розміщення майданчиків для стоянки та зупинки всіх видів транспорту, підприємства по обслуговуванню автомобілів, - заборона на будівництво, реконструкцію, капітальний ремонт будівель та споруд без письмового дозволу підприємства, яке відає цими мережами та присутності працівника підприємства під час проведення робіт. - сільськогосподарські угіддя, що знаходяться на території санітарно-захисних зон ПЛЕ, можуть бути використані для вирощування сільськогосподарських культур, що не потребують ручної обробки, тобто повинні бути виключені умови для тривалого перебування людини в зоні дії електричного поля. - при проектуванні в санітарно-захисних зонах сільськогосподарських угідь під вирощування винограду, хмелю і т.ін. з метою запобігання впливу електричного поля на сільськогосподарських працівників необхідно встановлювати шпалерну проводку для підвіски винограду і хмелю перпендикулярно до осі ПЛЕ.

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

Охоронні зони історико-культурної спадщини	
Територія пам’яток	- заборона на знесення, зміну призначення, нанесення написів та позначок на пам’ятці на території та в охоронній зоні пам’ятки без відповідного дозволу відповідних органів охорони культурної спадщини; - заборона на проведення будівельних робіт без відповідного дозволу органу охорони культурної спадщини та виконавчого комітету міської ради; - регламентація розміщення реклами; - заборона на зміну цільового призначення ділянки без відповідного дозволу органу охорони культурної спадщини та виконавчого комітету міської ради; - виконання розпоряджень та приписів щодо охорони пам’яток
Комплексна зона охорони	- вся містобудівна документація, що розробляється на цю територію чи її частини, підлягає погодженню з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини; - заборона на прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини пам’яток або гідрологічний режим території; - заборона на встановлення повітряних ліній електромереж і трансформаторних пунктів, обладнання, благоустрій, які не відповідають вимогам охорони пам’яток та збереження традиційного характеру середовища; - забезпечення сприятливої гідрогеологічної обстановки, чистоти повітряного басейну, захисту від динамічних впливів, пожежної безпеки; - здійснення нового будівництва за проектами, погодженими з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини відповідно до встановленого порядку; - до початку проектних робіт обов’язковим є розроблення історико-містобудівного обґрунтування; - масштаб нових будівель, архітектурні форми, матеріали, кольорове вирішення фасадів повинні відповідати безпосередньо прилеглій історичній забудові
Охоронні зони окремих пам’яток	- здійснення реставрації та реабілітації пам’ятки, забезпечення охорони традиційного характеру середовища, усунення споруд і насаджень, які порушують традиційний характер середовища; - нове будівництво можливе тільки у виняткових випадках за проектами, погодженими з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини; - збереження пам’яток, історично сформованого розпланування, забудови, включаючи фонові будівлі, елементи ландшафту; - дозволяється виконання робіт, пов’язаних з

	консервацією, реставрацією, пристосуванням, музеєфікацією пам'ятки, благоустроєм її території за спеціальними проектами, погодженими з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини; - забезпечення сприятливої для збереження пам'ятки гідрогеологічної обставини, захисту від динамічних впливів; - забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини; - забороняється будівництво інженерних і транспортних мереж, складів, гаражів та інших будівель та споруд, які можуть спотворити традиційний характер середовища пам'ятки; - забороняється будь-яке будівництво, не пов'язане з реставрацією і пристосуванням пам'ятки, реконструкцією історичних будівель та інженерних мереж, благоустроєм території
Зона регулювання забудови	- регламентація нового будівництва за функціональним призначенням, прийомами забудови, масштабом, композицією та будівельними матеріалами, благоустроєм; - забороняється розміщення промислових, транспортних, складських та інших споруд; - забороняється будівництво транспортних магістралей, естакад та інших транспортних та інженерних споруд, що порушують історичний вигляд середовища; - забороняються види діяльності, що змінюють історичне планування, цінну забудову, ландшафт, умови зорового сприйняття пам'яток; - при будівництві нових, реконструкції з розширенням існуючих будівель і споруд обов'язкове проведення всебічних композиційних обґрунтувань рішень щодо поверховості, типу будинків, розміщення, функціонального призначення, композиційних зв'язків з історичним центром, які мають виконуватися в рамках передпроектних проробок чи містобудівного (історико-містобудівного) обгрунтування

2.5. Перелік вихідних даних

№ п/п	№, дата документу	Найменування вихідних даних	Приімтки
1	2	3	4
1.	№ 24-46/2019 Від 27.06.2019 р.	Рішення 46 сесії 7 скликання Романівської селищної ради Романівського району Житомирської обл	
2		Оголошення в газеті про громадські слухання плану зонування території смт. Романів	
3		Протокол громадських слухань щодо врахування громадських інтересів плану зонування смт Романів	