

**ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ
ПЕНЯЗЬ ТЕТЯНА ОЛЕКСІЇВНА**

25006, м.Кропивницький, вул.Гоголя, 84, кв. 1 м.050-524-75-09 т.(0522) 22-67-23

Замовлення: **22/21-з**

Замовник: **Новоархангельська селищна рада
Голованівського району**

Примірник № _____

**План зонування території (зонінг) селища Новоархангельськ
Голованівського району Кіровоградської області**

ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ (ЗОНІНГ)

Том 1

Пояснювальна записка

Шифр: 22/21-з-ПЗ

Фізична особа - підприємець

Пенязь Т.О.

Головний архітектор проекту

Пенязь Ю. О.

м.Кропивницький, 2021

**План зонування території (зонінг) селища Новоархангельськ
Голованівського району Кіровоградської області**

СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Номер тому	Позначення комплекту	Назва комплекту у складі розділу	Примітки
1	2	3	4
План зонування території (зонінг)			
Том 1	22/21-з-ПЗ	Пояснювальна записка	Арх. №22/21-1
	Графічні матеріали		
	22/21-з-3.1	Схема зонування населеного пункту (зонінг)	М.1:5000
	Матеріали у цифровому вигляді		
		CD-диск з планом зонування території, пояснювальною запискою	1 диск в першому примірнику

ЗМІСТ

	Титульний лист	1
	Склад проекту	2
	Зміст	3
	Авторський колектив	4
1	Передмова	5
2	Загальні положення	7
2.1	<i>Основні терміни та поняття</i>	7
2.2	<i>Призначення та зміст зонінгу</i>	12
2.3	<i>Правові основи введення і сфери дії плану зонування території</i>	14
3	Режим забудови та використання території населеного пункту	15
3.1	<i>Загальні вимоги до забудови та благоустрою території</i>	15
3.2	<i>План зонування території населеного пункту (зонінг). Дозволені (переважні та супутні види використання території)</i>	16
3.3	<i>Єдині умови і обмеження забудови для кожної територіальної зони (підзони)</i>	17
3.4	<i>Встановлення публічних сервітутів</i>	18
4	Картографічні матеріали	18
4.1	<i>План зонування території села</i>	18
4.2	<i>Схема планувальних обмежень</i>	19
5	Класифікація територіальних зон	19
5.1	<i>Функціональна класифікація територій, типи територіальних зон</i>	19
5.2	<i>Перелік переважних, супутніх видів забудови та іншого використання земельних ділянок</i>	21
5.3	<i>Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки</i>	53
6	Планувальні обмеження, які діють на території населеного пункту	83
7	Рекомендації до механізму впровадження «ЗОНІНГУ» та внесення змін та доповнень.	88
7.1	<i>Впровадження «ЗОНІНГУ»</i>	88
7.2	<i>Внесення змін та уточнень</i>	89

**План зонування території (зонінг) селища Новоархангельськ
Голованівського району Кіровоградської області**

ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ (ЗОНІНГ)

Містобудівна документація розроблена відповідно до чинних норм, правил та стандартів

Головний архітектор проекту _____ Пенязь Ю.О.
підпис П.І.Б.

Авторський колектив

№ п/п	Посада	Прізвище	Підпис
1	2	3	4
1	Головний архітектор проекту	Пенязь Ю.О.	
2	Інженер	Пенязь О.Ю.	
3	Інженер	Подзигун Н.А.	

Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури:
– розроблення містобудівної документації - Серія АА №003289 від 15 липня 2016 р.

1. Передмова.

Містобудівна документація «План зонування території (зонінг) селища Новоархангельськ Голованівського району Кіровоградської області» розроблена згідно договору 22/21-з укладеного з Новоархангельською селищною радою Голованівського району.

Законодавчою базою для розробки і впровадження плану зонування є:

Конституція України надає територіальній громаді право самостійно вирішувати питання місцевого значення.

Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» надає виконавчим органам сільських, селищних і міських рад установлювати на відповідній території режим використання і забудови земель, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність, надавати забудовникам містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок.

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»

Стаття 18 Закону визначає, що план зонування території села (зонінг) – містобудівна документація, що розробляється з метою визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон. Документація розробляється з метою створення сприятливих умов для життєдіяльності людини, забезпечення захисту території від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру та ін. План зонування території встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови, ландшафтної організації території.

Закон України “Про основи містобудування”. Цим Законом встановлено право місцевих рад на затвердження плану зонування території для окремих частин населених пунктів або окремих розділів плану зонування території, а також право вносити зміни в ці розділи за поданням місцевого спеціально уповноваженого органу містобудування та архітектури.

Закон України „ Про внесення змін у деякі законодавчі акти України щодо сприяння будівництву” від 16 вересня 2008 року №509-VI,
ДБН 5.1.1-22-2017 «Склад та зміст плану зонування території».

В розробленому плані зонування території розглянуті наступні питання:

- загальні положення плану зонування;
- режим забудови та використання території села;
- зонування території;
- планувальні обмеження;
- характеристика територіальних зон.

Після затвердження плану зонування території головною метою запровадження їх стане забезпечення ефективної реалізації проекту внесення змін до генерального плану, раціонального використання території, створення повноцінного та безпечного для здоров'я середовища, стимулювання інвестиційної діяльності фізичних та юридичних осіб, урахування державних, громадських та приватних інтересів під час проведення містобудівної діяльності. План зонування території – це містобудівна документація, якою встановлюється функціональне призначення, вимоги до забудови, ландшафтної організації та іншого використання територій, окремих земельних ділянок, а також перелік усіх допустимих видів, умов і обмежень забудови та окремих земельних ділянок у межах зон, визначених планом зонування.

План зонування території, після затвердження відповідною радою, є обов'язковими для виконання всіма розташованими на території села органами влади, об'єднаннями громадян, підприємствами, установами та організаціям, посадовими особами, а також громадянами, які постійно або тимчасово проживають на території населеного пункту, при здійсненні ними містобудівної діяльності.

2. Загальні положення

2.1. Основні терміни та поняття

У цій роботі вживаються терміни встановлені законами України «Про

основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», Земельним Кодексом України та державними будівельними нормами ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН 5.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території».

Нижче наведені терміни та визначення понять додатково використані у цій записці.

Вихідні дані для проектування – містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, технічні умови, завдання на проектування.

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.

Відчуження земельної ділянки - передача права власності на земельну ділянку (тобто права володіння, користування та права розпоряджатися землею) її власником іншій фізичній чи юридичній особі, територіальній громаді чи державі. Відчуження може бути платне (купівля-продаж, міна) і безоплатне (дарування, спадщина тощо).

Власність на землю - належність фізичній особі, юридичній особі, територіальній громаді чи державі земельної ділянки на праві володіння, користування та розпорядження нею.

Власник земельної ділянки - особа, яка в установленому законодавством порядку отримала державний акт на право власності та має право володіти, користуватись і розпоряджатись нею відповідно до її цільового призначення із дотриманням обов'язків і набуттям прав, встановлених законодавством з метою господарювання на ній.

Генеральний план населеного пункту - містобудівна документація, яка визначає принципові вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту.

Гранична висота забудови (блакитна лінія) - встановлюється для зони

кожного типу, виходячи з архітектурно-композиційних, функціональних, економічних міркувань.

Громадські слухання – форма громадського обговорення проекту містобудівної документації, генерального плану, плану зонування території та ін.

Державний акт на право власності або постійного користування земельною ділянкою - документ, що посвідчує право власності або постійного користування земельною ділянкою юридичною чи фізичною особою, наданий в установленому порядку та оформлений за формою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

Детальний план території - містобудівна документація, що визначає зонування територій, розташування червоних ліній, інших ліній регулювання забудови, зон, у яких встановлюються планувальні обмеження, розміщення та функціональне призначення об'єктів містобудування, види забудови для окремих районів, мікрорайонів, кварталів та районів реконструкції існуючої забудови селища.

Договір оренди землі - це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

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

Зона – територія, стосовно якої (і відповідно до всіх земельних ділянок, які там розташовані) планом зонування території встановлюється містобудівний регламент дозволеного використання.

Зони охорони пам'ятки – встановлювані навколо пам'ятки: охоронна зона, зона регулювання забудови, зона ландшафту, який охороняється, зона охорони археологічного шару, в межах яких діє спеціальний режим.

Зонінг - містобудівна документація місцевого рівня, що розробляється з метою визначення умов та обмежень 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.

Історичний ареал – частина території, що зберегла об'єкти культурної спадщини і пов'язані з ними розпланування та форму забудови, які походять з попередніх періодів розвитку, типові для певних культур або періодів розвитку.

Історико-архітектурний опорний план – основний документ, який визначає культурну спадщину населеного місця та історико-культурну цінність його території.

Історико-містобудівне обґрунтування – вид містобудівної документації, (науково-дослідна робота), якою визначається можливість будівництва об'єкта на конкретній території в межах історичного ареалу населеного місця, об'ємно-просторові параметри об'єкта з урахуванням його впливу на пам'ятки (об'єкти культурної спадщини), а також на збереження традиційного характеру середовища.

Існуючий вид використання земельної ділянки – вид використання земельної ділянки або будівлі на момент прийняття плану зонування території.

Лінії регулювання забудови – визначені в містобудівній документації межі розташування будинків і споруд відносно червоних ліній, меж окремих земельних ділянок, природних меж та інших територій.

Лінія забудови – відстань між червоною лінією та фасадом будівлі.

Коефіцієнт забудови - відношення сумарної поверхової (загальної) площі будинків та споруд до площі земельної ділянки. Встановлюється для житлової та громадської забудови.

Коефіцієнт озеленення - співвідношення площі зелених насаджень (збережених і запроектованих) до загальної площі земельної ділянки (%).

Максимальний відсоток забудови у межах земельної ділянки - відношення сумарної площі земельної ділянки, що може бути забудована, до всієї площі земельної ділянки;

Максимально допустима щільність населення (для багатоквартирної житлової забудови), люд/га - відношення кількості осіб, що можуть проживати на ділянці перспективної забудови, до площі ділянки за умови розташування на ділянці зелених насаджень, майданчиків, місць паркування автомобілів, інженерного обладнання, проходів та проїздів відповідно до державних будівельних норм;

Мінімальна площа земельної ділянки для розміщення об'єкта.

Допускається не менша ніж сума площі, зайнятої існуючим чи запроектованим об'єктом будівництва, площі необхідних озелених територій, площі для паркування автомобілів, проїздів та інших необхідних допоміжних об'єктів, призначених для обслуговування і експлуатації об'єкта згідно з зонінгом.

Містобудівний паспорт ділянки – затверджена відповідною радою форма документу де містяться план та опис умов і обмежень на використання та забудову земельної ділянки.

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 проектування, забудови та наступної експлуатації об'єктів.

Переважаючий вид забудови – вид використання, який відповідає Переліку дозволених видів для даної територіальної зони.

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

Проект розподілу території – містобудівна документація, яка розробляється для мікрорайону (кварталу) чи його частини з метою розмежування земельних ділянок.

Санітарно-захисна зона - функціональна територія між промисловим підприємством або іншим виробничим об'єктом, що є джерелом надходження шкідливих чинників в навколишнє середовище, і найближчою житловою забудовою (чи прирівняними до неї об'єктами), яка створюється для зменшення залишкового впливу цих факторів до рівня гігієнічних нормативів з метою захисту населення від їх несприятливого впливу.

Сервітут - право обмеженого користування чужим нерухомим майном. Публічні сервітути встановлюються на підставі нормативного правового акту чи договору між адміністрацією населеного пункту та фізичною або юридичною особою.

Особисті сервітути встановлюються на підставі договору між приватними особами (фізичними та юридичними).

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

Супутній вид використання земельної ділянки – Вид використання, який є дозволим та необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання земельної ділянки.

Територіальна зона – Вид використання, який є дозволим та необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання земельної ділянки.

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.

Цільове призначення земельної ділянки - використання земельної ділянки за призначенням, визначеним на підставі документації із землеустрою у встановленому законодавством порядку.

Червоні лінії – визначені в містобудівній документації відносно пунктів геодезичної мережі, межі існуючих та запроектованих вулиць, доріг, майданів, які розмежовують території мікрорайонів, кварталів та території іншого призначення.

2.2. Призначення та зміст зонінгу

1. Зонінг призначений для:

- регулювання планування та забудови територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів;
- раціонального використання території населеного пункту;
- забезпечення умов для реалізації планів і програм сталого розвитку населених пунктів, збереження природного середовища та охорони культурної спадщини
- встановлення правових гарантій з використання і будівельної зміни нерухомості для власників і осіб, що мають намір придбати права володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, іншими об'єктами нерухомості;
- створення сприятливих умов для залучення інвестицій у будівництво шляхом забезпечення можливості вибору інвестором найбільш ефективного виду використання земельної ділянки для містобудівних потреб у відповідності з містобудівними регламентами;
- 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 міста, іншого населеного пункту з урахуванням його містобудівних особливостей, наявності об'єктів культурної спадщини, природно-заповідного фонду, соціального, економічного та екологічного стану.

2. Зонінг встановлює (ст. 18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»):

- функціональне призначення;
- вимоги до забудови
- ландшафтної організації території.

Окремими рішеннями відповідної ради до зонінгу можуть долучатись додатки з інших питань, що відносяться до зонінгу.

3. 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 відповідною радою, по наданню прав довгострокової оренди та власності на земельні ділянки з метою реконструкції та нового будівництва;

- за своєю ініціативою звертаються до відповідної 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.

4. Введення зонінгу забезпечує:

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

2.3. Правові основи введення і сфери дії плану зонування території

Нормативно-правовою базою плану зонування територій (далі зонінг) є сукупність законодавчих та підзаконних актів, в тому числі державних норм, якими регламентується питання містобудування, земельних та майнових відносин, охорони здоров'я громадян, охорони природи, збереження культурної спадщини тощо, а також розподілу повноважень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування при вирішенні зазначених питань.

Застосування зонінгу здійснюється у відповідності до статті 18 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" та статті 180 Земельного кодексу України для забезпечення дієвого механізму реалізації повноважень місцевих рад та їх виконавчих органів, органів виконавчої влади, визначених статтями 25, 31, 33, 73 та ін. Закону "Про місцеве самоврядування в Україні" та статтями 15, 20, 21 та ін. Закону України "Про місцеві державні адміністрації", з урахуванням вимог Земельного кодексу України, Водного кодексу України, Законів України "Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення", "Про охорону навколишнього природного середовища" тощо.

Зонінг є містобудівною документацією, вимоги якої, відповідно до статті 144 Конституції України, 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 відповідної 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.

3. Режим забудови та використання території населеного пункту

3.1. Загальні вимоги до забудови та благоустрою території

а) Розміщення житлового, соціально-громадського, виробничого, інженерно-транспортного будівництва проводиться на підставі затвердженої містобудівної документації:

- генерального плану;
- детальних планів території;
- внесення змін до вказаної документації, у випадках, передбачених законодавством та зонінгом;
- іншої затвердженої документації (проектів розподілу території; тематичні схеми - розміщення АЗС, ринків і т. інше);

б) Забудова та благоустрій здійснюються шляхом організації комплексної забудови території або розташування та будівництва окремих будинків і споруд в кварталах існуючої забудови.

в) Зміни до генерального плану населеного пункту вносять шляхом розроблення проекту Зміни до генерального плану населеного пункту відповідно до вимог „ Закону України про регулювання містобудівної діяльності”.

3.2. План зонування території населеного пункту (зонінг). Дозволені (переважні та супутні види використання території)

а) Планом зонування (зонінгом) на території населеного пункту визначаються межі зон (підзон) з однорідними видами та умовами використання та встановлюються містобудівні регламенти, що діють у межах цих зон (підзон).

б) Межі зон на схемі зонування встановлюються відповідно до генерального плану з урахуванням меж кварталів, мікрорайонів, інших планувальних утворень населеного пункту, природних меж, елементів інженерно-транспортної інфраструктури, кадастрових меж земельних ділянок.

в) Для окремої земельної ділянки дозволеним є таке використання, яке відповідає містобудівному регламенту зони (підзони), на території якої ділянка знаходиться.

г) Невідповідність наміру забудови встановленим видам дозволеного використання земельних ділянок і об'єктів, зазначеним у містобудівному регламенті, означає, що його застосування у відповідній територіальній зоні не допускається.

д) Суттєва зміна параметрів існуючих земельних ділянок і об'єктів нерухомості, види використання і граничні параметри яких не відповідають містобудівному регламенту, можлива лише шляхом приведення таких об'єктів у відповідність з містобудівним регламентом або шляхом зменшення їх невідповідності.

е) Розташування в межах земельних ділянок супутніх видів забудови - інженерно-технічних об'єктів, споруд, комунікацій, що забезпечують реалізацію дозволеного використання об'єктів нерухомості на цих ділянках, можливе за умов обов'язкового дотримання технічних умов (норм).

є) Земельні ділянки та розташовані на них об'єкти, які існували до впровадження в дію зонінгу, граничні параметри яких не відповідають містобудівному регламенту, можуть використовуватись без визначення терміну їх приведення у відповідність з містобудівним регламентом, якщо вони не створюють загрози для життя, здоров'я людей, для навколишнього середовища, об'єктів культурної спадщини та природно-заповідного фонду.

ж) Зміна видів використання земельних ділянок і об'єктів нерухомості фізичними та юридичними особами здійснюється у відповідності з переліком переважних, супутніх видів забудови в межах відповідної територіальної зони за дотримання інших вимог містобудівних регламентів та в порядку, визначеному законодавством.

з) Види територіальних зон, перелік видів використання земельних ділянок, параметри забудови у складі містобудівних регламентів конкретизуються в залежності від містобудівних особливостей населеного пункту, місцевих умов, рішень містобудівної документації.

3.3. Єдині умови і обмеження забудови для кожної територіальної зони (підзони)

Сукупність видів використання та граничних параметрів нового будівництва та реконструкції об'єктів нерухомості у складі містобудівного регламенту є єдиною для усіх об'єктів у межах відповідної зони (підзони), якщо інше не обумовлене у складі регламенту.

Містобудівні регламенти підзон можуть відрізнятися від містобудівного регламенту територіальних зон тільки за окремими показниками дозволеного будівництва, обумовленими дією планувальних обмежень.

Обмеження за архітектурно-композиційними та планувальними критеріями визначаються у відповідності з рішеннями затвердженої містобудівної документації - генерального плану, детальних планів .

Обмеження за вимогами охорони культурної спадщини визначаються матеріалами історико- архітектурного опорного плану, проектами зон охорони

пам'яток культурної спадщини, меж і режимів використання історичних ареалів, затвердженими в установленому порядку.

Обмеження за вимогами охорони здоров'я та захисту життя визначаються санітарно-гігієнічними нормами.

Обмеження за природоохоронними вимогами визначаються на підставі природоохоронного законодавства.

Обмеження за інженерно-геологічними умовами визначаються за узагальненими даними генерального плану і, за необхідності, уточнюються за даними інженерно-геологічних пошукових робіт.

Для територіальної підзони окремо не встановлюються додаткові переліки переважних, супутніх та допустимих видів забудови та іншого використання території земельних ділянок.

3.4. Встановлення публічних сервітутів

а) Органи місцевого самоврядування мають право вимагати від власників земельних ділянок, інших об'єктів нерухомості надання права обмеженого користування нерухомістю для реалізації громадських потреб (публічного сервітуту) – забезпечення проходу та проїзду через земельну ділянку, прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку та трубопроводів, забезпечення їх ремонту, а також виконання заходів, які забезпечують збереження культурного шару, інших громадських потреб, які не можуть бути встановлені інакше, ніж шляхом публічного сервітуту.

б) Межі дії публічних сервітутів вказуються на плані земельної ділянки.

в) Умови використання земельної ділянки в межах публічного сервітуту визначаються відповідно чинного законодавства, угодою між органом місцевого самоврядування та власником земельної ділянки, угода реєструється в установленому порядку.

4. Картографічні матеріали

4.1. План зонування території населеного пункту

Схема зонування території є невід'ємною частиною плану зонування території (зонінгу) населеного пункту. На схемі зонування територія населеного пункту у відповідності з функціональним призначенням поділяється на територіальні зони, для кожної з яких встановлюється містобудівний регламент.

На схемі зонування відображаються:

- межі та кодові позначення встановлених зонінгом територіальних зон та підзон.

На основі схеми зонування території встановлюються також єдині умови та обмеження для кожної територіальної зони (підзони).

При виконанні схеми зонування враховуються планувальні обмеження, які діють на території населеного пункту.

Схема зонування території населеного пункту є базою для подальшого детального пророблення параметрів забудови та іншого використання на території кожної окремої зони або окремої ділянки в населеному пункті.

4.2. Схема планувальних обмежень

Схема розроблена як підґрунтя для розробки схеми зонування території (використана схема планувальних обмежень генплану). До неї ввійшли планувальні обмеження, обумовлені розміщенням комунально-складських, транспортних та виробничих підприємств, екологічними обмеженнями. Враховані санітарно-захисні зони I-V класу шкідливості від підприємств та комунально-складських об'єктів (в межах та за межами села), джерел шумового та електромагнітного забруднення, охоронні зони об'єктів культурної спадщини. Крім того, виділяються території прибережних захисних смуг.

5. Класифікація територіальних зон

5.1. Функціональна класифікація територій, типи територіальних зон

На основі аналізу існуючої забудови населеного пункту, перспективи функціонально- планувального розвитку, який передбачений генеральним планом, виділено функціональні типи території, що поділяються на територіально-планувальні елементи - територіальні зони.

Зонуванням встановлюються такі типи територій з відповідними зонами.

ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ	
Г-1	Зона розміщення об'єктів загальноселищного центру
ПГ-2-1	Перспективна зона розміщення об'єктів повсякденного обслуговування
Г-3-1	Зона шкіл та ДНЗ
Г-4-1	Спортивна зона
Г-4-2	Зона розміщення культурно-освітніх закладів
Г-4-4	Зона розміщення культових та обрядових споруд
Г-6	Торговельна зона
ПГ-6	Перспективна торговельна зона
ЖИТЛОВІ ЗОНИ	
Ж-1	Зона садибної житлової забудови
ПЖ-1	Перспективна зона садибної житлової забудови
ПЖ-1пр	Перспективна зона садибної житлової забудови на позарозрахунковий етап
Ж-3	Зона багатоквартирної житлової забудови
ПЖ-3	Перспективна зона багатоквартирної житлової забудови
ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ	
Р-1-1	Зона природних ландшафтів
Р-3-1	Рекреаційна зона озеленених територій загального користування (зона розміщення парків, скверів тощо)
Р-3-2	Рекреаційна зона озеленених територій загального користування (зона розміщення лугопарків та гідропарків)
КУРОРТНІ ЗОНИ	
КВТ	Зона розміщення установ відпочинку та туризму
ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ	
ТР-1-2	Зона інфраструктури селищного та позаселищного транспорту
ТР-1-3	Зона розміщення автотранспортних підприємств
ТР-2	Зона транспортної інфраструктури (вулиць в червоних лініях)
ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ	
ІН-1	Зона головних об'єктів електромережі
ІН-2	Зона розміщення головних об'єктів тепломереж, водопостачання, каналізації, газопостачання, зливної каналізації
КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ	
КС-3-1	Зона розміщення об'єктів 3 класу санітарної класифікації (зона діючих кладовищ)
ПКС-3-1	Перспективна зона розміщення об'єктів 3 класу санітарної класифікації (зона діючих кладовищ)
КС-4	Зона розміщення об'єктів 4 класу санітарної класифікації
ПКС-4	Перспективна зона розміщення об'єктів 4 класу санітарної класифікації
КС-5	Зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації
ПКС-5	Перспективна зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації

ВИРОБНИЧІ ЗОНИ	
В-4	Зона розміщення підприємств IV класу шкідливості
ПВ-4	Перспективна зона розміщення підприємств IV класу шкідливості
В-5	Зона розміщення підприємств V класу шкідливості
ПВ-5	Перспективна зона розміщення підприємств V класу шкідливості Перспективна зона зміни профілю виробництва (підприємств V класу шкідливості)
	Зони зміни функціонального призначення
СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ	
С-1	Зона режимних об'єктів зв'язку
С-4	Зона озеленення спеціального призначення
С-5	Меморіальна зона
ЗОНИ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	
СВ-1	Зона земель сільськогосподарського призначення

5.2. Перелік переважних, супутніх видів забудови та іншого використання земельних ділянок

Громадські зони Г.

Зона розміщення об'єктів загальноселищного центру Г-1.

Зона включає загальноселищний центр з багатофункціональним використанням території. Зона призначена для розташування адміністративних, ділових, фінансових, торговельних, культурно-просвітницьких установ та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури.

Переважні види використання:

- адміністративні споруди, офіси, організації управління;
- будівлі змішаного використання - з житловим приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, комерційного використання;
- готелі;
- фінансові установи;
- юридичні установи;
- відділення зв'язку, поштові відділення;
- заклади культури та мистецтва;

- бібліотеки, архіви;
- музеї, музейні комплекси;
- культові споруди;
- установи освіти та виховання, дитячо-юнацькі центри;
- установи охорони здоров'я та соціального забезпечення;
- спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади, басейни;
- центри народної медицини, кабінети лікарів, що займаються практикою, аптеки;
- торговельні комплекси;
- торговельно-розважальні комплекси;
- магазини;
- підприємства громадського харчування;
- підприємства побутового обслуговування;
- комунальні підприємства по обслуговуванню та експлуатації житлового фонду;
- зелені насадження загального користування (парки, сквери, алеї, бульвари);
- водні об'єкти: природні та штучні басейни, водойми;
- провулки, проїзди, площі;
- доріжки, велодоріжки, майданчики.

Супутні види дозволеного використання:

- пожежно-рятувальні підрозділи (частини);
- відділки, дільничні пункти управління внутрішніх справ;
- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
- громадські вбиральні;
- малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);
- гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
- мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;

- об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони.

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

Перспективна зона розміщення об'єктів повсякденного обслуговування ПГ-2-1.

Зона призначена для забезпечення умов формування системи громадських центрів місцевого значення. Призначена для повсякденного та періодичного обслуговування населення, що мешкає в житлових зонах.

Переважаючі види використання:

- адміністративні споруди, офіси, організації управління;
- фінансові установи;
- юридичні установи;
- підприємства торгівлі;
- підприємства громадського харчування (ресторани, кафе тощо);
- підприємства побутового обслуговування;
- відділення зв'язку, поштові відділення;
- аптеки;
- спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;
- зелені насадження загального користування (сквери, алеї, бульвари).

Супутні види дозволеного використання:

- малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);
- автостоянки для зберігання автомобілів, підземні гаражі при громадських будівлях;
- пожежно-рятувальні підрозділи (частини);
- меморіальні і культові споруди та комплекси;
- дитячі, спортивні майданчики;

- громадські вбиральні;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони (можливе за умов обов'язкового дотримання технічних умов (норм)).

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

Зона шкіл та ДНЗ Г-3-1.

Зона призначена для розташування закладів освіти та виховання, середньої освіти. Зону формують території, на яких за містобудівною документацією розміщуються об'єкти, що відносяться до установ освіти.

Переважаючі види використання:

- установи освіти та виховання;
- заклади дошкільної освіти;
- заклади загальної середньої освіти, гімназії;
- заклади загальної середньої освіти спеціалізовані (навчально-реабілітаційні центри, інтернати);
- центри дозвілля;
- центри раннього розвитку;
- заклади позашкільної освіти;
- дитячі школи мистецтв;
- центри комп'ютерного навчання;
- зелені насадження обмеженого користування (сквери, озеленені простори);
- спортзали, басейни, фізкультурно-оздоровчі комплекси;
- спортивні майданчики;
- музеї;
- танцювальні зали;
- малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»).

Супутні види дозволеного використання:

- підприємства громадського харчування;
- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
- мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;
- об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони.

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

Спортивна зона Г-4-1.

Зона призначена для розташування спортивних комплексів тощо. Створюється для організації дозвілля та відпочинку населення.

Переважаючі види використання:

- спортивні комплекси;
- спортивні центри;
- спортивні школи;
- спортивні клуби;
- стадіони;
- спортивні майданчики;
- тенісні корти;
- сквери, бульвари;
- пункти прокату.

Супутні види дозволеного використання:

- адміністративні об'єкти зони;
- підприємства громадського харчування;
- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
- громадські вбиральні;

- малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);
- гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
- мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;
- об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони.

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

Зона розміщення культурно-освітніх закладів Г-4-2.

Переважаючі види використання:

- театри, концертні зали, цирк, будинки культури;
- кінотеатри;
- бібліотеки, клуби, центри дозвілля, розважальні комплекси.

Супутні види дозволеного використання:

- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- сквери, озеленені території;
- дитячі майданчики;
- підприємства торгівлі, ресторани і кафе;
- громадські вбиральні.
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони (можливе за умов обов'язкового дотримання технічних умов (норм)).

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

Зона розміщення культових та обрядових споруд Г-4-4.

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 виконання п. 4.11 ДБН Б.1.1-22:2017р. та вимог чинного законодавства.

Супутні види дозволеного використання:

- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- сквери, озеленені території;
- громадські вбиральні.
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони (можливе за умов обов'язкового дотримання технічних умов (норм)).

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

Торговельна зона Г-6

Перспективна торговельна зона ПГ-6.

Зона призначена для розташування об'єктів торгівлі (магазинів, торговельних комплексів), ринкових комплексів. Зону формують території здебільше громадської забудови, на яких за містобудівною документацією розміщуються торговельні заклади та інші об'єкти обслуговування населення.

Переважні види використання:

- магазини;

- торговельні та ринкові комплекси;
- підприємства громадського харчування;
- підприємства побутового обслуговування;
- зелені насадження загального користування (сквери, алеї, бульвари);
- доріжки, велодоріжки, майданчики.

Супутні види дозволеного використання:

- малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);
- громадські вбиральні;
- гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
- мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;
- об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони.

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

Житлові зони Ж.

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

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

Садибної забудови Ж-1.

Зона перспективної садибної забудови ПЖ-1.

Перспективна зона садибної житлової забудови на позарозрахунковий етап ПЖ-1пр.

Зона формується на території сільбищної зони в районах, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови. Зону призначено для постійного проживання населення в окремих житлових будинках з розміщенням кожного будинку на окремій земельній ділянці. До зони належать квартали існуючої та перспективної житлової забудови.

Переважаючі види використання:

- окремі житлові будинки садибного типу;
- житлові вулиці, провулки, проїзди;
- магазини, без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів;
- кабінети лікарів, що займаються практикою, центри народної медицини;
- аптеки;
- бані, сауни за умов централізованого каналізування стоків або наявності локальних очисних споруд;
- гаражі, вбудовані в житлові будинки;
- гаражі та відкриті автостоянки, що існували на момент створення зонінгу;
- окремо розміщені гаражі або відкриті автостоянки (в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства);
- теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
- господарські майданчики;
- споруди для утримання дрібної худоби;

- доріжки, велодоріжки, майданчики;
- зелені насадження загального користування (сквери, алеї, бульвари).

Супутні види дозволеного використання:

- культові споруди;
- заклади дошкільної освіти;
- торговельні майданчики, складські будівлі в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства;
- споруди для утримання дрібної худоби;
- ветеринарні приймальні пункти, ветеринарні лікувальні заклади без стаціонарів;
- об'єкти автосервісу (СТО, АЗС, ремонтні майстерні автосервісу, автомийки тощо) при розміщенні вздовж магістральних вулиць (за умови розроблення детального плану території);
- пожежно-рятувальні підрозділи (частини);
- об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
- мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;
- об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони;
- малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»).

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

Зона багатоквартирної житлової забудови Ж-3.

Перспективна зона багатоквартирної житлової забудови ПЖ-3.

Зона призначена для розташування багатоквартирних мало- та середньоповерхових житлових будинків, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, окремих об'єктів загальноселищного значення. Зону призначено для постійного проживання населення в багатоквартирних житлових будинках.

Зона формується на територіях існуючої сельбищної зони та в районах, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

Переважні види використання:

- багатоквартирні житлові будинки 2-3 поверхи;
- багатоквартирні житлові будинки 4-5 поверхів;
- адміністративні, офісні будівлі;
- фінансові установи;
- юридичні установи;
- дільничні відділення управління внутрішніх справ;
- відділення зв'язку, поштові відділення;
- заклади дошкільної освіти;
- навчально-виховні комплекси;
- заклади загальної середньої освіти;
- майданчики у внутрішньодворових просторах - дитячі, відпочинку, спортивні, господарські;
- бібліотеки;
- клуби багатоцільового та спеціалізованого призначення;
- центри народної медицини, кабінети лікарів, що займаються практикою;
- аптеки;
- спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;
- магазини, торговельні центри;
- підприємства громадського харчування;
- підприємства побутового обслуговування;
- підприємства по обслуговуванню та експлуатації житлового фонду;
- провулки, проїзди;
- доріжки, велодоріжки, майданчики;
- зелені насадження загального користування (парки, сквери, алеї, бульвари).

Супутні види дозволеного використання:

- культові споруди;

- ветеринарні приймальні пункти;
- гаражі та відкриті автостоянки, що існували на момент створення зонінгу;
- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
- малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);
- мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;
- об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони.

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

Ландшафтно-рекреаційні зони Р.

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

Зона природних ландшафтів Р-1-1.

Зона створюється з метою збереження природних ландшафтів та одночасної організації відпочинку населення; планувальні містобудівні заходи мають здійснюватися з мінімальним впливом на вразливі елементи природного середовища. До зони входять лісові насадження та лісопарки.

Переважні види використання:

- лісові масиви;
- лісопарки;
- прогулянкові доріжки;
- теренкури;
- бігові доріжки;
- велосипедні доріжки;

- обладнані місця відпочинку;
- пункти першої медичної допомоги;
- малі архітектурні форми;
- скульптурні композиції.

Супутні види дозволеного використання:

- інженерне облаштування, інженерні та комунальні споруди місцевого значення;
- інженерні споруди, що забезпечують функціонування та режим зони.

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

Рекреаційна зона озелених територій загального користування (зона розміщення парків, скверів тощо) Р-3-1.

Зона призначена для організації повсякденного відпочинку населення. До зони входять парки, сквери, бульвари, та інші озеленені території, що активно використовуються населенням для відпочинку.

Переважні види використання:

- зелені насадження загального користування;
- сквери;
- ігрові майданчики;
- спортивні майданчики, стадіони;
- танцювальні майданчики;
- пункти прокату ігрового та спортивного інвентарю;
- літні театри, естради;
- комплекси атракціонів;
- некапітальні відкриті заклади громадського харчування;
- пункти надання першої медичної допомоги;
- доріжки, велодоріжки, майданчики для відпочинку.

Супутні види дозволеного використання:

- допоміжні споруди та інфраструктура для відпочинку;
- культові споруди;
- малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);
- громадські вбиральні;
- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
- мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;
- об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони.

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

Рекреаційна зона озелених територій загального користування (зона розміщення лугопарків та гідропарків) Р-3-2.

Зона призначена для організації повсякденного відпочинку населення на територіях вздовж водних об'єктів. До зони входять прибережні території водних об'єктів, що активно використовуються населенням для відпочинку. Організації зони полягає в збереженні цінних природних особливостей ландшафту, створенні умов для відпочинку населення з максимальним виявленням особливостей ландшафту і мінімальним впливом на природне середовище.

Переважаючі види використання:

- ландшафтні зони, зелені насадження загального користування;
- лугопарки, гідропарки;
- водні поверхні;
- пляжні зони;
- пляжне обладнання;

- човникові станції, причали;
- пункти першої медичної допомоги;
- ігрові майданчики;
- спортивні майданчики;
- пункти прокату ігрового та спортивного інвентарю;
- доріжки, велодоріжки, майданчики для відпочинку;
- набережні.

Супутні види дозволеного використання:

- допоміжні споруди та інфраструктура для відпочинку;
- малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);
- громадські вбиральні;
- гідротехнічні споруди;
- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
- мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;
- об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони.

Порядок надання земель водного фонду в користування та припинення права користування ними встановлюється земельним законодавством.

У постійне користування землі водного фонду надаються водогосподарським спеціалізованим організаціям, іншим підприємствам, установам і організаціям, в яких створено спеціалізовані служби по догляду за водними об'єктами, прибережними захисними смугами, смугами відведення, береговими смугами водних шляхів, гідротехнічними спорудами та підтриманню їх у належному стані.

У тимчасове користування за погодженням з постійними користувачами земельні ділянки прибережних захисних смуг, смуг відведення та берегових смуг

водних шляхів можуть надаватися підприємствам, установам, організаціям, об'єднанням громадян, релігійним організаціям, громадянам України, іноземцям та особам без громадянства, іноземним юридичним особам для сінокосіння, рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, а також для проведення науково-дослідних робіт.

Згідно ст. 88 Земельного кодексу України прибережні захисні смуги уздовж річок та навколо водойм відносяться до земель водного фонду. Користування цими територіями здійснюється з урахуванням вимог щодо охорони річок і водойм від забруднення, засмічення й замулення на санітарних вимог у порядку, що встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Для винесення в натуру території ПЗС необхідне розроблення відповідного проекту землеустрою спеціалізованою організацією.

Проекти землеустрою щодо встановлення меж прибережних захисних смуг (з установленною в них пляжною зоною) розробляється в порядку, передбаченому законодавством. У межах пляжної зони прибережних захисних смуг забороняється будівництво будь-яких споруд, крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних.

Курортні зони.

Призначена для розміщення пансіонатів, курортних готелів, туристичних баз, оздоровчих таборів, баз відпочинку, кемпінгів, центрів обслуговування туристів та відпочиваючих, закладів супутніх до них функцій.

Зона установ відпочинку та туризму – КВТ.

Зона призначається для розміщення об'єктів відпочинку та туризму. До зони входять рекреаційні території, на яких згідно містобудівної документації розміщуються об'єкти оздоровчого та рекреаційного призначення.

Переважає види використання:

- навчальні, туристичні та екологічні стежки;
- будинки відпочинку;
- пансіонати;

- об'єкти фізичної культури та спорту;
- туристичні бази;
- кемпінги;
- яхт-клуби;
- стаціонарні та наметові туристсько-оздоровчі табори;
- будинки рибалок та мисливців;
- дитячі туристичні станції;
- курортні готелі;
- дитячі та спортивні табори;
- озеленені території.

Супутні види дозволеного використання:

- майданчики для стоянки автотранспорту;
- заклади громадського харчування, торгівлі та сервісного обслуговування;
- технічні будівлі та споруди;
- відділення зв'язку;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури;
- культові споруди;
- кіноконцертні зали;
- дискотеки, розважальні комплекси;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності.

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

Зони транспортної інфраструктури ТР.

Перша зона транспортної інфраструктури ТР-1.

Зона інфраструктури селищного та позаселищного транспорту ТР-1-2.

Зона формується об'єктами пасажирського транспорту та об'єктами, пов'язаними з експлуатацією автомобільного пасажирського транспорту.

Переважні види використання:

- автовокзал, автостанція;
- таксопарки;
- ремонтні майстерні;
- стоянки пасажирського транспорту;
- основні службово-технічні будівлі та споруди;
- об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, будівництвом, реконструкцією, ремонтом, розвитком наземних та підземних споруд, будівель, об'єктів автомобільного та пасажирського транспорту;
- підприємства по обслуговуванню пасажирів та персоналу.

Супутні види дозволеного використання:

- адміністративні будівлі;
- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
- малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);
- гаражі;
- мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;
- об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони.

Дозволені види використання, які не порушують вимоги до забудови земельних ділянок, що надані підприємствам транспорту а також ділянок, призначених для захисних зелених насаджень та інженерних споруд.

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

Зона розміщення автотранспортних підприємств - ТР-1-3.

Зона формується в межах території, передбачених містобудівною

документацією для розміщення об'єктів транспорту.

Переважні види використання:

- автотранспортні підприємства;
- об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, ремонтом автомобільного транспорту (СТО, автомобільні комплекси) ;
- автомобільні центри (спеціалізовані торгівельні центри);
- автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГПЗ, АГНКС).

Супутні види дозволеного використання:

- адміністративні будівлі;
- підприємства громадського харчування;
- підприємства роздрібної торгівлі;
- інженерні споруди;
- малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);
- мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони.
- об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони.

Дозволені види використання, які порушують вимоги до забудови земельних ділянок, що надані підприємствам автомобільного транспорту а також ділянок, призначених для зелених насаджень.

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

Друга зона транспортної інфраструктури ТР-2.

До зони входять території, які за містобудівною документацією знаходяться в межах червоних ліній магістральних та основних житлових вулиць.

Переважні види використання:

- зупинки громадського транспорту з кіосками продажу проїзних квитків;
- наземні пішохідні переходи;
- велосипедні доріжки;
- тротуари, хідники;
- зелені насадження спеціального призначення;
- сквери, бульвари, вуличне озеленення;
- інформаційна реклама;
- інженерне устаткування та пристрої, що забезпечують безпеку руху (турнікети, освітлення, світлофори, дорожні знаки, розмітка проїзної частини, транспортні перетини в одному рівні).

Супутні види дозволеного використання:

- малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);
- відкриті майданчики для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів, але не більше 10 автомашин;
- мережі інженерної інфраструктури;
- об'єкти інженерної інфраструктури.

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

Зони інженерної інфраструктури ІН.

Зони інженерної інфраструктури ІН.

Зона головних об'єктів електромережі ІН-1.

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються головні об'єкти електричних мереж.

Переважні види використання:

- електропідстанції, розподільчі пункти, інші головні об'єкти енергетики;
- генеруючі станції;

- ТЕС, ГЕС;
- поля фотоелектричних панелей (СЕС).

Супутні види дозволеного використання:

- споруди транспортної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони.

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

Зона розміщення головних об'єктів тепломереж, водопостачання, каналізації, газопостачання, зливної каналізації ІН-2.

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються головні об'єкти водопроводу, каналізації, тепломереж, газопостачання та інші споруди інженерної інфраструктури. Зона формується в межах комунальних та виробничих територій.

Переважаючі види використання:

- очисні споруди;
- водозабірні споруди;
- насосні станції;
- ГРС, ГРП, ГЕС, ТЕЦ;
- котельні;
- інші споруди інженерної інфраструктури;

Супутні види дозволеного використання:

- об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд та мереж;
- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
- зелені насадження спеціального призначення;
- технологічні проїзди.

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

Комунально – складські зони КС.

**Зони розміщення об'єктів 3-го класу санітарної класифікації КС-3-1
(зона діючих кладовищ).**

**Перспективні зони розміщення об'єктів 3-го класу санітарної
класифікації ПКС-3-1 (зона діючих кладовищ).**

Для розміщення кладовищ і потребує санітарно – захисних зон -300 м.

Переважні види використання:

- діючі кладовища;
- технологічні проходи та проїзди.

Супутні види дозволеного використання:

- культові споруди та об'єкти, що пов'язані з експлуатацією кладовищ;
- допоміжні виробництва та адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням зони;
- транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
- споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони
- зелені насадження спеціального призначення (озеленення СЗЗ);
- об'єкти пожежної охорони.
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- громадські вбиральні.

В СЗЗ нижчого класу забороняється розміщувати об'єкти із СЗЗ вищого класу.

До затвердження розмірів проектних СЗЗ діють існуючі СЗЗ.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019, ДСанПіН 2.2.2.02899.

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

**Зона розміщення об'єктів IV класу санітарної класифікації КС-4.
Перспективна зона розміщення об'єктів IV класу санітарної класифікації**

ПКС-4.

Зона створюється для розміщення об'єктів, що потребують санітарно-захисних зон - 100м. Зона формується переважно комунально-складськими, транспортними підприємствами IV класу санітарної класифікації.

Переважні види використання:

- склади, бази IV класу санітарної класифікації;
- склади, бази V класу санітарної класифікації;
- виробничі підприємства IV-V класу шкідливості;
- гаражі, гаражні кооперативи;
- будівлі та споруди, пов'язані з експлуатацією, утриманням, обслуговуванням та ремонтом автомобільного транспорту (СТО, автомобільні комплекси);
- підприємства з обслуговування вантажних автомобілів, автобусів;
- автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС);
- підприємства комунального господарства;
- магазини (непродовольчого спрямування);
- підприємства побутового обслуговування;
- пожежні депо, пожежні частини, пожежні пости;
- зелені насадження спеціального призначення.

Супутні види дозволеного використання:

- адміністративні будівлі, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
- будівлі та споруди, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;
- автомобільні стоянки та споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
- малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);
- мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;
- об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і

споруд зони.

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

Розміщення нових та реконструкція існуючих виробничих підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок та містобудівних розрахунків.

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

Перспективна зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації ПКС-5.

Зона призначена для розташування складських підприємств, підприємств з обслуговування автомобілів. Режим зони потребує санітарно-захисної зони - 50м.

Зона формується територіями, на яких за містобудівною документацією розміщуються пов'язані з вищевказаною функцією об'єкти. Об'єкти необхідно розміщувати відповідно до їхньої функціональної спрямованості та галузевих особливостей.

Переважаючі види використання:

- склади, бази V класу шкідливості;
- виробничі підприємства V класу шкідливості;
- об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, обслуговуванням та ремонтом автомобільного транспорту (СТО, автомобільні комплекси);
- автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС);
- пожежно-рятувальні підрозділи (частини);
- підприємства комунального господарства;
- гаражі, гаражні кооперативи;
- підприємства торгівлі;
- магазини (непродовольчого спрямування);
- підприємства побутового обслуговування;

- зелені насадження спеціального призначення.

Супутні види дозволеного використання:

- адміністративні будівлі, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
- будівлі та споруди, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;
- автомобільні стоянки та споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
- малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);
- ветеринарні лікарні;
- мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;
- об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони.

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

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

Виробничі зони В.

Зона розміщення підприємств IV класу шкідливості В-4.

Перспективна зона розміщення підприємств IV класу шкідливості ПВ-4.

Для цих підприємств зона забезпечує широкий спектр підприємницької діяльності промислових підприємств IV класу шкідливості, що відповідають суворим вимогам з обмеження викиду тяжких металів, пилу, надмірному освітленню, вібруванню, шуму та іншими незручностями, які можуть негативно вплинути на оточуюче середовище.

Для максимального зменшення впливу на прилеглі райони, підприємства, які розташовуються в даній зоні, повинні відповідати вимогам щодо рівня шкідливих викидів і захисту навколишнього середовища, потрібна організація

санітарно-захисних зон радіусом 100 м. Поєднання різних допустимих до використання видів виробництв в єдиній зоні можливо тільки при умові додержання нормативних санітарних вимог.

Санітарно-захисна зона підприємств території даної зони, яка межує з житловою та громадською забудовою, встановлюється по її межі. При проектуванні та забудові цих територій необхідно враховувати встановлену зону розповсюдження СЗЗ.

Переважні види використання:

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

Супутні види дозволеного використання:

- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням зони;
- об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих будівель і споруд;
- підприємства, технологічно-пов'язані з діяльністю об'єктів зони;
- об'єкти для обслуговуючого персоналу: підприємства харчування;
- підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
- автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС);
- транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
- споруди інженерної інфраструктури;
- пожежні депо;
- зелені насадження спеціального призначення (озеленення СЗЗ).

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

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

Зона розміщення підприємств V класу шкідливості В-5.

Перспективна зона розміщення підприємств V класу шкідливості ПВ-5.

Перспективна зона зміни профілю виробництва (підприємств V класу шкідливості) ПВ-5.

Зона виробничих об'єктів, що потребують встановлення СЗЗ до 50 м.

Для цих підприємств зона забезпечує широкий спектр підприємницької діяльності промислових підприємств V класу шкідливості, що відповідають суворим вимогам з обмеження викиду тяжких металів, пилу, надмірному освітленню, вібруванню, шуму та іншими незручностями, які можуть негативно вплинути на оточуюче середовище.

Для максимального зменшення впливу на прилеглі райони, підприємства, які розташовуються в даній зоні, повинні відповідати вимогам щодо рівня шкідливих викидів і захисту навколишнього середовища, потрібна організація санітарно-захисних зон радіусом 50 м. Поєднання різних допустимих до використання видів виробництв в єдиній зоні можливо тільки при умові дотримання нормативних санітарних вимог.

Санітарно-захисна зона підприємств території даної зони, яка межує з житловою та громадською забудовою, встановлюється по її межі. При проектуванні та забудові цих територій необхідно враховувати встановлену зону розповсюдження СЗЗ.

Переважаючі види використання:

- виробничі і промислові підприємства V класу санітарної класифікації відповідно до державних санітарних норм.

Супутні види дозволеного використання:

- адміністративні організації, офіси, контори;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- виробничо-лабораторні корпуси;

- науково-дослідні, проектні і конструкторські організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств;
- об'єкти складського призначення;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення підприємств;
- підприємства громадського харчування (кафе, їдальні, буфети), безпосередньо пов'язані з обслуговуванням виробничих та промислових підприємств;
- автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП);
- сонячні електростанції та модулі;
- зелені насадження спеціального призначення;
- розсадники рослин для озеленення промислових територій і санітарно-захисних зон;
- відкриті стоянки тимчасового зберігання автомобілів;
- об'єкти пожежної охорони.

Не допускається розміщувати:

- житлові, громадські та дачні (садові) будинки;
- спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту.

В СЗЗ нижчого класу забороняється розміщувати об'єкти із СЗЗ вищого класу.

До затвердження розмірів проектних СЗЗ діють існуючі СЗЗ.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019, ДСанПіН 2.2.2.02899.

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

Зони зміни функціонального призначення.

Зона утворюється з метою поступової переорієнтації промислових, комунально-складських та інших амортизованих підприємств на інші види використання.

Призначається для розташування на територіях, звільнених від виробничої забудови, дозволених видів громадської, багатоквартирної житлової забудови різної поверховості або садибної забудови, інших видів використання з урахуванням вимог будівельних, протипожежних та санітарних норм

При запровадженні реконструктивних заходів зміна функціонального призначення і визначення переважних і супутніх видів використання території може здійснюватися на основі детального плану території зі схемою зонування території в його складі.

Для цих територій детальний план розробляється з урахуванням інвестиційних намірів власників та користувачів земельних ділянок та об'єктів нерухомого майна в разі, якщо ці наміри не суперечать будівельним нормам, державним стандартам і правилам.

Земельні ділянки та розташовані на них об'єкти, які існували до впровадження в дію зонінгу, види використання та граничні параметри яких не змінюються, можуть використовуватись без визначення терміну їх приведення у відповідність новим містобудівним регламентам, якщо вони не створюють загрози для життя, здоров'я людей та навколишнього середовища.

Зміна цільового використання (видів використання) земельних ділянок здійснюється у відповідності порядку, визначеному законодавством.

Переважні види використання:

- дозвалені види громадської, багатоквартирної житлової забудови різної поверховості, інші види використання з урахуванням вимог будівельних, протипожежних та санітарних норм, з обґрунтуванням містобудівною документацією;

Супутні види дозволеного використання:

- на звільнених територіях - супутні види використання, дозволені для зон Г, Ж та інших, за наявності необхідних погоджень або відповідно до наявної містобудівної документації.
- на звільнених територіях - допустимі види використання, дозволені для зон Г, Ж та інших, за наявності необхідних погоджень або відповідно до наявної містобудівної документації.

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

Спеціальні зони С.

У спеціальних зонах передбачається розміщення об'єктів, які несумісні із функціонування з іншими об'єктами в інших територіальних зонах, а створення і використання цих зон неможливе без встановлення спеціальних вимог. Режим використання цих зон визначається їх призначенням.

С-1. Зони режимних об'єктів зв'язку.

Призначаються для розміщення радіотелевізійних передавальних та ретрансляційних центрів, антенних полів, телебашт.

Переважні види використання:

- споруди телевізійних, радіомовних і приймально-передавальних радіостанцій;
- споруди центрів з антенними системами;
- будинки, споруди та інші об'єкти, необхідні для експлуатації, технічного переозброєння та реконструкції систем зв'язку;
- підземні кабельні та повітряні лінії зв'язку;
- підземні кабельні та повітряні лінії провідного мовлення;
- надземні та підземні підсилювальні (регенераційні) пункти;
- споруди радіорелейних, супутникових ліній зв'язку.

Охорона ліній і споруд зв'язку на землях і водах здійснюється відповідно до Правил охорони ліній електрозв'язку (135-96-п), що затверджуються Кабінетом Міністрів України.

Підприємствам зв'язку на наданих їм відповідно до земельного законодавства України земельних ділянках дозволяється у встановленому порядку прокладати кабельні та повітряні лінії зв'язку і встановлювати пристрої, що забезпечують їх надійне функціонування.

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

Зона озеленення спеціального призначення С-4.

Зона формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація санітарно-захисних зон.

До зони входять озеленені території (зелені насадження спеціального призначення) з метою організації СЗЗ та покращення екологічної ситуації, створення «захисних бар'єрів» сельбищних територій від виробничих та комунальних об'єктів. Території зелених насаджень спеціального призначення формуються навколо промислових підприємств, кладовищ, магістральних інженерних комунікацій тощо.

Переважні види використання:

- озеленення (посадка дерев, кущів, газонів) санітарно-захисних зон (СЗЗ) підприємств, шумових зон об'єктів транспорту, охоронних зон повітряних ліній електропередач, коридорів та інших комунікацій, санітарно-захисних зон охорони об'єктів водопостачання, територій зсувів, вздовж вулиць і доріг населених пунктів (за межами червоних ліній) тощо.
- водні поверхні;
- пішохідні доріжки;
- транспортні комунікації;
- малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»).

Супутні види дозволеного використання:

- ділянки для ведення сільськогосподарської діяльності;

- гаражі, гаражні кооперативи;
 - споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів;
 - об'єкти автосервісу (СТО, ремонтні майстерні автосервісу, автомийки тощо)
- за умови розміщення вздовж магістральних вулиць; автозаправні станції (АЗС, АЗК) за умови розміщення вздовж магістральних вулиць;
- мережі інженерної інфраструктури;
 - об'єкти інженерної інфраструктури;
 - пожежно-рятувальні підрозділи (частини).

Правовий режим земель санітарно-захисних зон визначається законодавством України.

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

Меморіальна зона С-5.

Зона призначена для збереження місць пам'ятних історичних поховань, що виконують культурну функції.

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються закриті кладовища (після завершення кладовищного періоду (не раніше, ніж через 15-20 років після останнього захоронення) та пов'язані з цією функцією об'єкти.

Переважаючі види використання:

- закриті кладовища (після завершення кладовищного періоду (не раніше, ніж через 15-20 років після останнього захоронення);
- меморіальні парки;
- культові споруди;
- зелені насадження спеціального призначення;
- малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);
- проїзди, доріжки, майданчики.

Супутні види дозволеного використання:

- будівлі, необхідні для експлуатації та обслуговування меморіального парку;
- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
- мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;
- об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд даної зони.

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

Зона земель сільськогосподарського призначення СВ.

Зона земель сільськогосподарського призначення СВ-1.

До зони входять сільськогосподарські підприємства, землі сільськогосподарського призначення, надані для потреб сільського господарства, інші землі, що призначені для загальних цілей відповідно до містобудівної документації.

Переважаючі види використання:

- сільськогосподарські угіддя (ОСГ, рілля, сади, виноградники, городи, сіножаття, пасовища);
- парника, теплиці;
- багаторічні насадження.

Супутні види дозволеного використання:

- споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонування даної зони.

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

5.3. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки

Г-1 Зона розміщення об'єктів загальноселищного центру

1. Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-16:2019 «Культурно-видовищні та дозвіллієві заклади»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель: громадської забудови- 5 поверхів (15,0м).
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.2.2-16:2019 «Культурно-видовищні та дозвіллієві заклади»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі»; профільними ДБН за типом об'єкту, але не більше 75%
3. Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	-
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші зони, визначені Генеральним планом.
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019, а також Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173)
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій	Відстань від фундаментів будівель та споруд до: - мереж водопроводу та напірної каналізації 5 м; - мереж самотічної каналізації 3 м; - кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 0,6м. ЛЕП 10кВ охоронна зона 10 м; ЛЕП 35кВ охоронна зона 15 м. Згідно з дод. І.1, І.2 ДБН Б.2.2-12:2019 та інших нормативних документів
8. Вимоги до необхідності проведення	При проектуванні нових будівель проводити

інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 "Інженерні вишукування для будівництва"	топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2014
9. Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів», ст. 22,23,24
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з проектними рішеннями Генерального плану та вимогами розділу 10 «Транспортна інфраструктура» ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-5:2018
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до вимог П. 10.8.10 ДБН Б.2.2-12:2019
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини	При проведенні будівельних робіт, у випадку виявлення знахідки історичного, археологічного характеру, передбачити зупинення земляних робіт та проведення відповідних археологічних досліджень. Враховувати охоронні зони культурної спадщини при наявності матеріалів науково-проектної документації з охорони пам'яток археології, архітектури та містобудування, історії.

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

1. Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель: громадської забудови - 3 поверхи (9,0м).
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі»; профільними ДБН за типом об'єкту, але не більше 75%
3. Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	-
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-	При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші зони, визначені Генеральним планом.

захисні смуги та інші охоронювані зони)	
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно з табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019, а також Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173)
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій	Відстань від фундаментів будівель та споруд до: - мереж водопроводу та напірної каналізації 5 м; - мереж самотісної каналізації 3 м; - кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 0,6м. ЛЕП 10кВ охоронна зона 10 м; ЛЕП 35кВ охоронна зона 15 м. Згідно з дод. И.1, И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 та інших нормативних документів
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 "Інженерні вишукування для будівництва"	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2014
9. Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів», ст. 22,23,24
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з проектними рішеннями Генерального плану та вимогами розділу 10 «Транспортна інфраструктура» ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-5:2018
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до вимог П. 10.8.10 ДБН Б.2.2-12:2019
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини	При проведенні будівельних робіт, у випадку виявлення знахідки історичного, археологічного характеру, передбачити зупинення земляних робіт та проведення відповідних археологічних досліджень. Враховувати охоронні зони культурної спадщини при наявності матеріалів науково-проектної документації з охорони пам'яток археології, архітектури та містобудування, історії.

Г-3-1 Зона шкіл та ДНЗ

1. Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.2.2-4:2018 «Заклади дошкільної освіти»; ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди.
---------------------------------------	---

	Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель: громадської забудови - 4 поверхи (12,0м)
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо учбових закладів; ДБН В.2.2-3:2018, ДБН В.2.2-4:2018.
3. Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	-
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно з табл.9.1 ДБН Б.2.2-12:2019 відстань від червоної лінії до будівлі – 25м, межі земельної ділянки – 50м
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші зони, визначені Генеральним планом.
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно з табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), п.5.13 ДБН В.2.2-4:2018, п.5.3 ДБН В.2.2-3:2018
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій	Відстань від фундаментів будівель та споруд до: - мереж водопроводу та напірної каналізації 5 м; - мереж самотісної каналізації 3 м; - кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 0,6м. ЛЕП 10кВ охоронна зона 10 м; ЛЕП 35кВ охоронна зона 15 м. Згідно з дод. І.1, І.2 ДБН Б.2.2-12:2018 та інших нормативних документів
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 "Інженерні вишукування для будівництва"	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2014
9. Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів», ст. 22,23,24
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з проектними рішеннями Генерального плану та вимогами розділу 10 «Транспортна інфраструктура» ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-5:2018
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до вимог розділу 10.8.10 ДБН Б.2.2-12:2019
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини	При проведенні будівельних робіт, у випадку виявлення знахідки історичного,

	археологічного характеру, передбачити зупинення земляних робіт та проведення відповідних археологічних досліджень. Враховувати охоронні зони культурної спадщини при наявності матеріалів науково-проектної документації з охорони пам'яток археології, архітектури та містобудування, історії.
--	---

Г-4-1 Спортивна зона.

1. Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.2.2-13-2003 «Будинки і споруди. Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди»; ДБН В.2.2-16:2019 «Культурно-видовищні та дозвіллеві заклади»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель: громадської забудови - 4 поверхи (12,0м).
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-13-2003 «Будинки і споруди. Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди»; ДБН В.2.2-16:2019 «Культурно-видовищні та дозвіллеві заклади»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», згідно профільних ДБН за типом об'єкту, але не більше 70%
3. Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	-
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно з ДБН В.2.2-13-2003, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші зони, визначені Генеральним планом.
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та	Згідно з табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019, Державних санітарних правил планування та

споруд	забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173).
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій	Відстань від фундаментів будівель та споруд до: - мереж водопроводу та напірної каналізації 5 м; - мереж самопливної каналізації 3 м; - кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 0,6м. - кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 0,6м. ЛЕП 10кВ охоронна зона 10 м; ЛЕП 35кВ охоронна зона 15 м. Згідно з дод. И.1, И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 та інших нормативних документів
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 "Інженерні вишукування для будівництва"	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2014
9. Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів», ст. 22,23,24
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з проектними рішеннями Генерального плану та вимогами розділу 10 «Транспортна інфраструктура» ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-5:2018
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до вимог розділу 10.8.10 ДБН Б.2.2-12:2019
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини	При проведенні будівельних робіт, у випадку виявлення знахідки історичного, археологічного характеру, передбачити зупинення земляних робіт та проведення відповідних археологічних досліджень. Враховувати охоронні зони культурної спадщини при наявності матеріалів науково-проектної документації з охорони пам'яток археології, архітектури та містобудування, історії.

Г-4-2 Зона розміщення культурно-освітніх закладів

1. Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.2.2-16:2019 «Культурно-видовищні та дозвілєві заклади»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно профільних ДБН
---------------------------------------	--

	за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель: громадської забудови - 4 поверхи (12,0м)
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо культурно-освітніх споруд; ДБН В.2.2-16-2019.
3. Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	-
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно з табл.9.1 ДБН Б.2.2-12:2019 відстань від червоної лінії до будівлі – 5м.
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші зони, визначені Генеральним планом.
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно з табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173).
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій	Відстань від фундаментів будівель та споруд до: - мереж водопроводу та напірної каналізації 5 м; - мереж самопливної каналізації 3 м; - кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 0,6м. - кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 0,6м. ЛЕП 10кВ охоронна зона 10 м; ЛЕП 35кВ охоронна зона 15 м. Згідно з дод. И.1, И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 та інших нормативних документів
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 "Інженерні вишукування для будівництва"	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2014
9. Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів», ст. 22,23,24
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з проектними рішеннями Генерального плану та вимогами розділу 10 «Транспортна інфраструктура» ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-5:2018
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до вимог розділу 10.8.10 ДБН Б.2.2-12:2019
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини	При проведенні будівельних робіт, у випадку виявлення знахідки історичного, археологічного характеру, передбачити зупинення земляних робіт та проведення

	відповідних археологічних досліджень. Враховувати охоронні зони культурної спадщини при наявності матеріалів науково-проектної документації з охорони пам'яток археології, архітектури та містобудування, історії.
--	--

Г-4-4 Зона розміщення культових та обрядових споруд

1. Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель: громадської забудови - 4 поверхи (12,0м)
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	-
3. Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	-
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно з табл.9.1 ДБН Б.2.2-12:2019 відстань від червоної лінії до будівлі – 5м.
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші зони, визначені Генеральним планом.
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно з табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019, а також Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173)
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій	Відстань від фундаментів будівель та споруд до: - мереж водопроводу та напірної каналізації 5 м; - мереж самотісної каналізації 3 м; - кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 0,6м. - кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 0,6м. ЛЕП 10кВ охоронна зона 10 м; ЛЕП 35кВ охоронна зона 15 м. Згідно з дод. І.1, І.2 ДБН Б.2.2-12:2018 та інших нормативних документів
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні

будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 "Інженерні вишукування для будівництва"	вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2014
9. Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів», ст. 22,23,24
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з проектними рішеннями Генерального плану та вимогами розділу 10 «Транспортна інфраструктура» ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-5:2018
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до вимог розділу 10.8.10 ДБН Б.2.2-12:2019
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини	При проведенні будівельних робіт, у випадку виявлення знахідки історичного, археологічного характеру, передбачити зупинення земляних робіт та проведення відповідних археологічних досліджень. Враховувати охоронні зони культурної спадщини при наявності матеріалів науково-проектної документації з охорони пам'яток археології, архітектури та містобудування, історії.

ПГ-6, Г-6 Торговельна зона

1. Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель: громадської забудови - 3 поверхи (9,0м).
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту, але не більше 75%
3. Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	-
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони	При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій, прибережні захисні

охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	смуги, санітарно-захисні та інші зони, визначені Генеральним планом.
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно з табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019, а також Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173)
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій	Відстань від фундаментів будівель та споруд до: - мереж водопроводу та напірної каналізації 5 м; - мереж самопливної каналізації 3 м; - кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 0,6м. ЛЕП 10кВ охоронна зона 10 м; ЛЕП 35кВ охоронна зона 15 м. Згідно з дод. И.1, И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 та інших нормативних документів
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 "Інженерні вишукування для будівництва"	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2014
9. Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів», ст. 22,23,24
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з проектними рішеннями Генерального плану та вимогами розділу 10 «Транспортна інфраструктура» ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-5:2018
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до вимог П. 10.8.10 ДБН Б.2.2-12:2019
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини	При проведенні будівельних робіт, у випадку виявлення знахідки історичного, археологічного характеру, передбачити зупинення земляних робіт та проведення відповідних археологічних досліджень. Враховувати охоронні зони культурної спадщини при наявності матеріалів науково-проектної документації з охорони пам'яток археології, архітектури та містобудування, історії.

Ж-1. Зона садибної житлової забудови
ПЖ-1пр, ПЖ-1. Зона перспективної садибної забудови

1. Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
---------------------------------------	--

	ДБН В.2.2-9-2018«Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель: житлової забудови - 3 поверхи (9,0м); громадської забудови - 2 поверхи (6,0м).
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначається розрахунком з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій та нормативним забезпеченням майданчиками для відпочинку дорослих, ігор дітей, господарських потреб та зберігання приватного автотранспорту
3. Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки (для житлової забудови)	В залежності від площі ділянки та середнього складу сім'ї згідно дод. В ДБН 5.1.1-22:2017, табл.6.6. ДБН Б.2.2-12:2019
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно з п. 6.1.33 ДБН Б.2.2-12:2019 відступ від житлових будинків до червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м.
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші зони, визначені Генеральним планом.
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно розділу 15.2, табл.6.7 ДБН Б.2.2-12:2018 та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173.
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій	Відстань від фундаментів будівель та споруд до: - мереж водопроводу та напірної каналізації 5 м; - мереж самопливної каналізації 3 м; - кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 0,6м. ЛЕП 10кВ охоронна зона 10 м; ЛЕП 35кВ охоронна зона 15 м. Згідно з дод. І.1, І.2 ДБН Б.2.2-12:2019 та інших нормативних документів
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з 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, ст. 22,23,24,26
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з проектними рішеннями Генерального плану та вимогами розділу 10 «Транспортна інфраструктура» ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-5:2018
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до вимог п. 10.8.10 ДБН Б.2.2-12:2019
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини	При проведенні будівельних робіт, у випадку виявлення знахідки історичного, археологічного характеру, передбачити зупинення земляних робіт та проведення відповідних археологічних досліджень. Враховувати охоронні зони культурної спадщини при наявності матеріалів науково-проектної документації з охорони пам'яток археології, архітектури та містобудування, історії.

Ж-3 Зона багатоквартирної житлової забудови

ПЖ-3 Перспективна зона багатоквартирної житлової забудови

1. Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-15:2019 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель: житлової забудови - 5 поверхів (15,0м); громадської забудови - 3 поверхів (9,0м).
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-15:2019 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Максимальний відсоток забудови: - при розміщенні житлового будинку 4-5 поверхів - 45%; - громадської забудови - не більше 45%.
3. Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки (для житлової)	В залежності від поверховості згідно дод. Б, В ДБН 5.1.1-22:2017

забудови)	
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» Будівлі та споруди, що передбачаються до розміщення, не повинні виходити за лінію регулювання забудови кварталу. Для багатоквартирної забудови згідно ДБН Б.2.2-12:2019 допускається розміщення будинків з вбудованими у перші поверхи об'єктами громадського призначення по червоній лінії.
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші зони, визначені Генеральним планом.
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно розділу 15.2, табл.6.7 ДБН Б.2.2-12:2019 та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173.
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій	Відстань від фундаментів будівель та споруд до: - мереж водопроводу та напірної каналізації 5 м; - мереж самопливної каналізації 3 м; - кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 0,6м. ЛЕП 10кВ охоронна зона 10 м; ЛЕП 35кВ охоронна зона 15 м. Згідно з дод. І.1, І.2 ДБН Б.2.2-12:2019 та інших нормативних документів
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 "Інженерні вишукування для будівництва"	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2014
9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, ст. 22,23,24,26
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з проектними рішеннями Генерального плану та вимогами розділу 10 «Транспортна інфраструктура» ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-5:2018
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до вимог п. 10.8.10 ДБН Б.2.2-12:2019
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини	При проведенні будівельних робіт, у випадку виявлення знахідки історичного, археологічного характеру, передбачити зупинення земляних робіт та проведення

	відповідних археологічних досліджень. Враховувати охоронні зони культурної спадщини при наявності матеріалів науково-проектної документації з охорони пам'яток археології, архітектури та містобудування, історії.
--	--

Р-1-1 Зона природних ландшафтів

Р-3-2 Рекреаційна зона озелених територій загального користування (зона розміщення лугопарків та гідропарків)

1. Гранично допустима висота будівель	-
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	-
3. Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	-
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші зони, визначені Генеральним планом.
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно розділу 15.2, табл.6.7 ДБН Б.2.2-12:2019 та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173.
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій	При проходженні транзитних інженерних комунікацій територією рекреаційної зони (в парках, зелених зонах населених місць, територією цінних лісових масивів, водних просторів) ширина просіки від крони дерев до найбільш відхиленого дроту ВЛ повинна становити: для ВЛ20 кВ- 2 м; для ВЛ35-110кВ- 3 м; для ВЛ150-220кВ -4 м; для ВЛ330 - 500 -5м. Відстань від елементів вулиць, доріг, будинків, споруд, а також елементів благоустрою та інженерних мереж до дерев та чагарників слід приймати відповідно до розділу 11 ДБН В.2.3-5:2018.
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 "Інженерні вишукування для будівництва"	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2014
9. Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів», ст. 22

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з проектними рішеннями Генерального плану та вимогами розділу 10 «Транспортна інфраструктура» ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-5:2018
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до вимог п. 10.8.10 ДБН Б.2.2-12:2019
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини	При проведенні будівельних робіт, у випадку виявлення знахідки історичного, археологічного характеру, передбачити зупинення земляних робіт та проведення відповідних археологічних досліджень. Враховувати охоронні зони культурної спадщини при наявності матеріалів науково-проектної документації з охорони пам'яток археології, архітектури та містобудування, історії.

Р-3-1 Рекреаційна зона озелених територій загального користування (зона розміщення парків, скверів тощо)

1. Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель: громадської забудови - 2 поверхи (6,0м).
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
3. Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	-
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші зони, визначені Генеральним планом.

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно розділу 15.2, табл.6.7 ДБН Б.2.2-12:2019 та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173.
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій	При проходженні транзитних інженерних комунікацій територією рекреаційної зони (в парках, зелених зонах населених місць, територією цінних лісових масивів, водних просторів) ширина просіки від крони дерев до найбільш відхиленого дроту ВЛ повинна становити: для ВЛ20 кВ-2 м 2 м; для ВЛ35-110кВ- 3 м; для ВЛ150-220кВ -4 м; для ВЛ330 - 500 -5м. Відстань від елементів вулиць, доріг, будинків, споруд, а також елементів благоустрою та інженерних мереж до дерев та чагарників слід приймати відповідно до розділу 11 ДБН В.2.3-5:2018.
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 "Інженерні вишукування для будівництва"	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2014
9. Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, ст. 22
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з проектними рішеннями Генерального плану та вимогами розділу 10 «Транспортна інфраструктура» ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-5:2018
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до вимог п. 10.8.10 ДБН Б.2.2-12:2019
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини	При проведенні будівельних робіт, у випадку виявлення знахідки історичного, археологічного характеру, передбачити зупинення земляних робіт та проведення відповідних археологічних досліджень. Враховувати охоронні зони культурної спадщини при наявності матеріалів науково-проектної документації з охорони пам'яток археології, архітектури та містобудування, історії.

КВТ Зона установ відпочинку та туризму

1. Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
---------------------------------------	--

	ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель: громадської забудови - 3 поверхи (9,0м).
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
3. Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	-
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші зони, визначені Генеральним планом.
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно розділу 15.2, табл.6.7 ДБН Б.2.2-12:2019 та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173.
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій	Відстань від фундаментів будівель та споруд до: - мереж водопроводу та напірної каналізації 5 м; - мереж самопливної каналізації 3 м; - кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 0,6м. ЛЕП 10кВ охоронна зона 10 м; ЛЕП 35кВ охоронна зона 15 м. Згідно з дод. И.1, И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 та інших нормативних документів
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 "Інженерні вишукування для будівництва"	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2014

9. Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, ст. 22
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з проектними рішеннями Генерального плану та вимогами розділу 10 «Транспортна інфраструктура» ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-5:2018
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до вимог п. 10.8.10 ДБН Б.2.2-12:2019
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини	При проведенні будівельних робіт, у випадку виявлення знахідки історичного, археологічного характеру, передбачити зупинення земляних робіт та проведення відповідних археологічних досліджень. Враховувати охоронні зони культурної спадщини при наявності матеріалів науково-проектної документації з охорони пам'яток археології, архітектури та містобудування, історії.

ТР-1-2 Зона інфраструктури селищного та позаселищного транспорту

ТР-1-3 Зона розміщення автотранспортних підприємств

1. Гранично допустима висота будівель	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; Згідно ДБН.В.2.2-9:2018«Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та галузевих будівельних норм
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; Згідно ДБН.В.2.2-9:2018«Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та галузевих будівельних норм
3. Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	-
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173. При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші зони, визначені Генеральним планом.
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно розділу 15.2, табл.6.7 ДБН Б.2.2-12:2019 та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року

	№173.
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій	Відстань від бортового каменю проїзної частини вулиці до мереж: - водопроводу та напірної каналізації 2 м; - самотпливної каналізації 1,5 м; - дренажу 1,5 м; - супутнього дренажу 0,4 м; - кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 1,5 м. (дод.И.1, И.2 ДБН Б.2.2-12:2019)
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 "Інженерні вишукування для будівництва"	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2014.
9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Застосувати тверде покриття для покриття проїздів, під'їздів, тротуарів. Передбачати озеленення вулиць декоративними породами дерев та кущів. (розділ 11 ДБН В.2.3-5:2019). Прокладати інженерні комунікації з урахуванням проектних рішень Генплану.
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з проектними рішеннями Генерального плану та вимогами розділу 10 «Транспортна інфраструктура» ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-5:2018
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до вимог п. 10.8.10 ДБН Б.2.2-12:2019
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини	При проведенні будівельних робіт, у випадку виявлення знахідки історичного, археологічного характеру, передбачити зупинення земляних робіт та проведення відповідних археологічних досліджень. Враховувати охоронні зони культурної спадщини при наявності матеріалів науково-проектної документації з охорони пам'яток археології, архітектури та містобудування, історії.

ТР-2 Зона транспортної інфраструктури (вулиць в червоних лініях)

1. Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	-
3. Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	-

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173. При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші зони, визначені Генеральним планом.
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно розділу 15.2, табл.6.7 ДБН Б.2.2-12:2019 та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173.
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій	Відстань від бортового каменю проїзної частини вулиці до мереж: - водопроводу та напірної каналізації 2 м; - самотпливної каналізації 1,5 м; - дренажу 1,5 м; - супутнього дренажу 0,4 м; - кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 1,5 м. (дод.И.1, И.2 ДБН Б.2.2-12:2019)
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 "Інженерні вишукування для будівництва"	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2014.
9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Застосувати тверде покриття для покриття проїздів, під'їздів, тротуарів. Передбачати озеленення вулиць декоративними породами дерев та кущів. (розділ 11 ДБН В.2.3-5:2019). Прокладати інженерні комунікації з урахуванням проектних рішень Генплану.
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з проектними рішеннями Генерального плану та вимогами розділу 10 «Транспортна інфраструктура» ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-5:2018
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до вимог п. 10.8.10 ДБН Б.2.2-12:2019
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини	При проведенні будівельних робіт, у випадку виявлення знахідки історичного, археологічного характеру, передбачити зупинення земляних робіт та проведення відповідних археологічних досліджень. Враховувати охоронні зони культурної спадщини при наявності матеріалів науково-

проектної документації з охорони пам'яток археології, архітектури та містобудування, історії.

ІН-1 Зона головних об'єктів електромережі

ІН-2 Зони розміщення головних об'єктів тепломереж, водопостачання, каналізації, газопостачання, зливної каналізації

1. Гранично допустима висота будівель	Згідно профільних ДБН за типом об'єкту; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» р.11.1, 11.3; профільні ДБН за типом об'єкту
3. Максимально допустима щільність населення	-
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
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 ДБН Б.2.2-12:2019 та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173. При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші зони, визначені Генеральним планом.
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно розділу 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019
7. Охоронні зони інженерних комунікацій	Відповідно до вимог розділу 11 «Інженерна інфраструктура» ДБН Б.2.2-12:2019. Згідно з дод. І.1, І.2 ДБН Б.2.2-12:2019 та інших нормативних документів
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 "Інженерні вишукування для будівництва"	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування за письмовою згодою обслуговуючих підприємств магістрального трубопровідного транспорту та відповідних органів державного нагляду і контролю згідно з ДБН А.2.1-1-2014.
9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, Ст. 22
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з проектними рішеннями Генерального плану та вимогами розділу 10 «Транспортна інфраструктура» ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-5:2018

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до вимог п. 10.8.10 ДБН Б.2.2-12:2019
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини	При проведенні будівельних робіт, у випадку виявлення знахідки історичного, археологічного характеру, передбачити зупинення земляних робіт та проведення відповідних археологічних досліджень. Враховувати охоронні зони культурної спадщини при наявності матеріалів науково- проектної документації з охорони пам'яток археології, архітектури та містобудування, історії.

КС-3-1 Зона розміщення об'єктів 3 класу санітарної класифікації (зона діючих кладовищ)

ПКС-3-1 Перспективні зони розміщення об'єктів 3-го класу санітарної класифікації (зона діючих кладовищ)

С-5 Меморіальна зона

1. Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН Б.2.2-1-2008 «Кладовища, Крематорії та колумбарії. Норми проектування»; ДСанПін 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України»; ДСТУ Б В.2.2-35:2013 «Намогильні споруди та склепи»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; ДБН.В.2.2-9:2018«Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; Згідно ДБН.В.2.2-9:2018«Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН Б.2.2-5:2011«Благоустрій територій»; та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
3. Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	-
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» СанПін 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші зони, визначені Генеральним планом.
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно розділу 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з дод. И.1, И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 та інших нормативних документів
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 "Інженерні вишукування для будівництва"	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2014
9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Дотримуватися відстаней від будівель та споруд, а також об'єктів інженерного благоустрою до дерев і чагарників згідно розділу 11 ДБН В.2.3-5:2018. Застосувати тверде покриття для покриття проїздів, під'їздів, майданчиків. Передбачити освітлення території. Виконати комплексний благоустрій та впорядкування прилеглої території. Опорядження будівель/споруд (колір та матеріал фасаду тощо) передбачити згідно з проектом.
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з проектними рішеннями Генерального плану та вимогами розділу 10 «Транспортна інфраструктура» ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-5:2018
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до вимог п.10.8.10 ДБН Б.2.2-12:2019
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини	При проведенні будівельних робіт, у випадку виявлення знахідки історичного, археологічного характеру, передбачити зупинення земляних робіт та проведення відповідних археологічних досліджень. Враховувати охоронні зони культурної спадщини при наявності матеріалів науково-проектної документації з охорони пам'яток археології, архітектури та містобудування, історії.

КС-4 Зона розміщення об'єктів 4 класу санітарної класифікації

ПКС-4 Перспективна зона розміщення об'єктів 4 класу санітарної класифікації

КС-5 Зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації

ПКС-5 Перспективна зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації

1. Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; СНиП 2.11.01-85 «Складские здания»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення»; та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота визначається залежно від галузевої спрямованості та технологічного процесу.
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; СНиП 2.11.01-85* «Складские здания»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення»; Визначається у передпроектних розробках відповідно до галузевих норм.
3. Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	-
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші зони, визначені Генеральним планом.
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно розділу 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з дод. И.1, И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 та інших нормативних документів
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 "Інженерні вишукування для будівництва"	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2014
9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Площу ділянок під озеленення в межах огорожі підприємства слід передбачати з розрахунку не менше 3,0 м ² на одного працюючого у найбільшій за чисельністю зміні Для озеленення майданчиків підприємств та території необхідно застосовувати місцеві види деревно-чагарникових рослин з урахуванням їх санітарно-захисних та деко-

	<p>ративних властивостей і стійкості до шкідливих речовин, які виділяються підприємствами. Наявні деревні насадження слід, за можливості, зберігати.</p> <p>На майданчиках підприємств, де можуть виділятися шкідливі речовини, не допускається розміщення деревно-чагарникових насаджень у вигляді щільних груп і смуг, що викликають скупчення шкідливостей.</p> <p>Дотримуватися відстаней від будівель та споруд, а також об'єктів інженерного благоустрою до дерев і чагарників згідно розділу 11 ДБН В.2.3-5:2018.</p> <p>Застосувати тверде покриття для покриття проїздів, під'їздів, майданчиків. Передбачити освітлення території.</p> <p>Виконати комплексний благоустрій та впорядкування прилеглої території. Опорядження будівель/споруд (колір та матеріал фасаду тощо) передбачити згідно з проектом.</p>
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з проектними рішеннями Генерального плану та вимогами розділу 10 «Транспортна інфраструктура» ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-5:2018
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до вимог п.10.8.10 ДБН Б.2.2-12:2019
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини	При проведенні будівельних робіт, у випадку виявлення знахідки історичного, археологічного характеру, передбачити зупинення земляних робіт та проведення відповідних археологічних досліджень. Враховувати охоронні зони культурної спадщини при наявності матеріалів науково-проектної документації з охорони пам'яток археології, архітектури та містобудування, історії.

В-4 Зона розміщення підприємств IV класу шкідливості

ПВ-4 Перспективна зона розміщення підприємств IV класу шкідливості

В-5 Зона розміщення підприємств V класу шкідливості

ПВ-5 Перспективна зона розміщення підприємств V класу шкідливості

ПВ-5 Перспективна зона зміни профілю виробництва (підприємств V класу шкідливості)

1. Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
---------------------------------------	--

	СНиП 2.11.01-85* «Складские здания»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення»; ДБН В.2.2-9-2018«Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення»; та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота визначається залежно від галузевої спрямованості та технологічного процесу.
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; СНиП 2.11.01-85 «Складские здания»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення»; ДБН В.2.2-9-2018«Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення»; та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Визначається залежно від галузевої спрямованості та технологічного процесу.
3. Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	-
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» Визначається відповідно до рішень Генерального плану виробничого підприємства згідно з Державними будівельними нормами.
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші зони, визначені Генеральним планом.
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно розділу 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з дод. И.1, И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 та інших нормативних документів
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 "Інженерні вишукування для будівництва"	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2014
9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Площу ділянок під озеленення в межах огорожі підприємства слід передбачати з

	<p>розрахунку не менше 3,0 м² на одного працюючого у найбільшій за чисельністю зміні</p> <p>Для озеленення майданчиків підприємств та території необхідно застосовувати місцеві види деревно-чагарникових рослин з урахуванням їх санітарно-захисних та декоративних властивостей і стійкості до шкідливих речовин, які виділяються підприємствами. Наявні деревні насадження слід, за можливості, зберігати.</p> <p>На майданчиках підприємств, де можуть виділятися шкідливі речовини, не допускається розміщення деревно-чагарникових насаджень у вигляді щільних груп і смуг, що викликають скупчення шкідливостей.</p> <p>Дотримуватися відстаней від будівель та споруд, а також об'єктів інженерного благоустрою до дерев і чагарників згідно розділу 11 ДБН В.2.3-5:2018.</p> <p>Застосувати тверде покриття для покриття проїздів, під'їздів, майданчиків. Передбачити освітлення території.</p> <p>Виконати комплексний благоустрій та впорядкування прилеглої території. Опорядження будівель/споруд (колір та матеріал фасаду тощо) передбачити згідно з проектом.</p>
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з проектними рішеннями Генерального плану та вимогами розділу 10 «Транспортна інфраструктура» ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-5:2018
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до вимог п. 10.8.10 ДБН Б.2.2-12:2019
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини	При проведенні будівельних робіт, у випадку виявлення знахідки історичного, археологічного характеру, передбачити зупинення земляних робіт та проведення відповідних археологічних досліджень. Враховувати охоронні зони культурної спадщини при наявності матеріалів науково-проектної документації з охорони пам'яток археології, архітектури та містобудування, історії.

С-1. Зони режимних об'єктів зв'язку

С-4 Зона озеленення спеціального призначення

1. Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота визначається залежно від галузевої спрямованості та технологічного процесу.
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДСанПін №173-96; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Визначається залежно від галузевої спрямованості та технологічного процесу.
3. Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	-
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші зони, визначені Генеральним планом.
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно розділу 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з дод. И.1, И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 та інших нормативних документів
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 "Інженерні вишукування для будівництва"	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2014
9. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з проектними рішеннями Генерального плану та вимогами розділу 10 «Транспортна інфраструктура» ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-5:2018
10. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до вимог п. 10.8.10 ДБН Б.2.2-12:2019
11. Вимоги щодо охорони культурної спадщини	При проведенні будівельних робіт, у випадку виявлення знахідки історичного, археологічного характеру, передбачити зупинення земляних робіт та проведення відповідних археологічних досліджень.

	Враховувати охоронні зони культурної спадщини при наявності матеріалів науково-проектної документації з охорони пам'яток археології, архітектури та містобудування, історії.
--	--

СВ-1 Зона земель сільськогосподарського призначення

1. Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В 2.2-2-95 «Теплиці і парники»; та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота визначається залежно від галузевої спрямованості та технологічного процесу згідно діючих санітарних, протипожежних норм, норм технологічного проектування.
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В 2.2-2-95 «Теплиці і парники»; Згідно діючих санітарних, протипожежних норм, норм технологічного проектування.
3. Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	-
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші зони, визначені Генеральним планом.
6. Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з дод. І.1, І.2 ДБН Б.2.2-12:2019 та інших нормативних документів
7. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з проектними рішеннями Генерального плану та вимогами розділу 10 «Транспортна інфраструктура» ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-5:2018
8. Вимоги щодо охорони культурної спадщини	При проведенні будівельних робіт, у випадку виявлення знахідки історичного, археологічного характеру, передбачити зупинення земляних робіт та проведення відповідних археологічних досліджень. Враховувати охоронні зони культурної спадщини при наявності матеріалів науково-проектної документації з охорони пам'яток археології, архітектури та містобудування, історії.

6. Планувальні обмеження використання земельних ділянок, які діють на території населеного пункту

Рішення щодо забудови та використання земельних ділянок приймаються з урахуванням планувальних обмежень, що встановлені зонінгом, які діють у межах зон, кварталів та поширюються на всі будинки, споруди, земельні ділянки, інші об'єкти нерухомості цих зон та кварталів незалежно від форм власності.

Виключенням є:

- магістралі, вулиці, використання території яких визначається їх цільовим призначенням.

Містобудівні регламенти щодо обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання територій встановлені на підставі схем планувальних обмежень, що поширюються на територію селища Новоархангельськ.

За результатами аналізу графічних матеріалів генерального плану сформовані зони поширення особливих умов використання територій, в межах яких діють/ або передбачається дія планувальних обмежень, що пов'язані:

- з дотриманням санітарно-гігієнічних та природоохоронних норм (існуючі та проектні планувальні обмеження);
- з поширенням інженерно-геологічних умов несприятливих для будівництва (існуючі планувальні обмеження);
- з охороною магістральних мереж інженерної інфраструктури (існуючі та проектні планувальні обмеження).

Такі зони поділені за аналітичним та прогнозним принципом та нанесені відповідно до матеріалів Генерального плану:

- 1) «Схема існуючих планувальних обмежень»;
- 2) «Схема проектних планувальних обмежень».

Зона відображає території, на які будуть діяти проектні планувальні

обмеження з урахуванням заходів щодо зменшення негативного впливу існуючих планувальних обмежень.

Проектні планувальні обмеження можуть діяти за умови реалізації рішень генерального плану при врахуванні пропозицій щодо охорони навколишнього природного середовища і на момент розроблення зонінгу не діють.

До моменту реалізації рішень Генерального плану в частині зміни параметрів планувального обмеження слід приймати особливі умови використання (існуючі). На графічних матеріалах зона вказує на факт наявності проектних планувальних обмежень і з метою спрощення показана без відповідного поділу на типи обмежень одним умовним позначенням. Для визначення типу обмеження використовувати «Схему проектних планувальних обмежень», виконану в складі Генерального плану селища.

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

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

Обмеження	Індекс обмеження за ДБН Б.1.1-22:2017 (додаток Д)	Режим використання і забудови територій, на які поширюються
ОБМЕЖЕННЯ, ЩО ПОВ'ЯЗАНІ З ДОТРИМАННЯМ САНІТАРНО-ГІГІЄНИЧНИХ ТА ПРИРОДООХОРОННИХ НОРМ		
Санітарно-захисні зони від	1	- заборона на розміщення житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків,

промислових підприємств IV-V класів шкідливості, комунальних, складських підприємств II- V санітарної класифікації та транспортних підприємств		<p>готелів; дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ, наркологічних диспансерів; спортивних споруд, скверів, парків;</p> <p>- заборона розглядати зону як резервну територію для розширення підприємств, розвитку сельбищних територій, якщо містобудівною документацією не передбачається перенесення або перепрофілювання промислових та складських підприємств.</p> <p>Містобудівне освоєння ділянок житлової забудови в межах СЗЗ можливе після виконання проекту скорочення СЗЗ та реалізацією необхідних для цього заходів». Згідно п. 5.7 ДСанПін 173-96: «Розміри санітарно-захисної зони можуть бути зменшені, коли в результаті розрахунків та лабораторних досліджень, проведених для району розташування підприємств або іншого виробничого об'єкта, буде встановлено, що на межі житлової забудови та прирівняних до неї об'єктів концентрації шкідливих речовин у атмосферному повітрі не перевищуватимуть гігієнічні нормативи».</p>
Санітарно-захисні зони від кладовищ	1	<p>заборона на розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих; - дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів; - спортивних споруд, садів, садівницьких товариств; - джерел централізованого водопостачання, водозабірних споруд, споруд водопровідної розподільної мережі. - заборона розглядати зону як резервну територію для розвитку сельбищних територій, якщо містобудівною документацією не передбачається закриття об'єктів та, відповідно скорочення СЗЗ. <p>Вимоги до водозабезпечення будівель - обов'язкове підключення до мережі централізованого водопроводу.</p>
Санітарні розриви та зони обмеження забудови за акустичними умовами від залізниці	3	<p>- рекомендації щодо проведення планувальних, конструктивних та містобудівних заходів для зниження шумового впливу.</p>
Зони санітарної охорони джерел	5	<p>- здійснення діяльності щодо утримання та експлуатації інженерних мереж,</p>

водопостачання		- заборона на розміщення житлових та громадських будівель; застосування пестицидів, органічних та мінеральних добрив; проведення будівельно-монтажних робіт безпосередньо не пов'язаних з експлуатацією, реконструкцією чи розширенням водопровідних споруд та мереж. Режим використання території визначається Постановою «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів» від 18 грудня 1998 р. № 2024, згідно чинного законодавства.
Прибережні захисні смуги	11	<p>Режим використання території в межах ПЗС регламентується Водним Кодексом України та згідно Постанови Кабінету Міністрів України № 486 від 08.05.2001р. «Про затвердження порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності».</p> <p>Згідно ст.88 ВКУ: У межах існуючих населених пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням містобудівної документації.</p> <p>У прибережних захисних смугах забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> - будівництво будь яких споруд крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних, у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів, стоянок автомобілів; - окремі види діяльності: розорювання земель; садівництво та городництво; зберігання та застосування пестицидів та добрив; миття та обслуговування транспортних засобів та техніки. - влаштування полігонів побутових та промислових відходів і накопичувачів стічних вод; - влаштування вигребів для накопичення господарсько-побутових стічних вод обсягом більше 1,0 м³/добу; - влаштування полів фільтрації та створення інших споруд для приймання і знезаражування рідких відходів. <p>Існуючі об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим. Не придатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання, підлягають винесенню.</p> <p>Містобудівне освоєння ділянок в межах нормативних параметрів прибережних захисних смуг можливе лише після виготовлення технічної документації із землеустрою із винесенням меж в натуру.</p>
ОБМЕЖЕННЯ, ЩО ПОВ'ЯЗАНІ З ПОШИРЕННЯМ ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНИХ УМОВ НЕСПРИЯТЛИВИХ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА		
Зона підтоплення ґрунтовими водами.	13	<p>Залежно від типу фактору, згідно ДБН В.1.1-24- 2009 при підтопленні слід передбачати:</p> <ul style="list-style-type: none"> - штучне підвищення планувальних відміток

(РГВ <2,5 м від поверхні)		території; - ущільнення ґрунту до нормативної щільності при засипанні котлованів та траншей; - регулювання поверхового стоку; - регулювання підземного стоку (дренажі, протифільтраційні завіси та екрани); - гідроізоляцію підземних частин споруд, комунікацій.
ОБМЕЖЕННЯ, ЩО ПОВ'ЯЗАНІ З ОХОРОНОЮ МАГІСТРАЛЬНИХ МЕРЕЖ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ		
Охоронна зона магістральних електромереж (ЛЕП)	24	Режим використання території визначається Постановою Про затвердження Правил охорони електричних мереж (від 4 березня 1997 р. за № 209), згідно якої забороняється: - будувати житлові, громадські та дачні будинки; - влаштовувати будь-які звалища; - складати добрива, корми, торф, солом, дрова, інші матеріали; - розпалювати вогнища; - розташовувати автозаправні станції або інші сховища паливно-мастильних матеріалів; - саджати дерева та інші багаторічні насадження, крім випадків створення плантацій новорічних ялинок; - влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, проводити будь-які заходи, пов'язані з великим скупченням людей, не зайнятих виконанням дозволених у встановленому порядку робіт; - запускати спортивні моделі літальних апаратів, повітряних зміїв; - здійснювати зупинки усіх видів транспорту (крім залізничного). В межах охоронних зон повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв без письмової згоди енергопідприємств, у віданні яких перебувають ці мережі, а також без присутності їх представника забороняється: - будівництво, реконструкція, капітальний ремонт, знесення будівель і споруд; - здійснення усіх видів гірничих, вантажно-розвантажувальних, землечерпальних, підливних, меліоративних, днопоглиблювальних робіт, вирубаня дерев, розташування польових станів, загонів для худоби, установлення дротяного загородження, шпалер для виноградників і садів, а також поливання сільськогосподарських культур; - проїзд в охоронних зонах повітряних ліній електропередачі машин, механізмів загальною висотою з вантажем або без нього від поверхні дороги

		<p>понад 4,5 метра;</p> <p>- виконання земляних робіт на глибині понад 0,3 метра, а на орних землях - на глибині понад 0,45 метра, а також розрівнювання ґрунту (в охоронних зонах підземних кабельних ліній електропередачі).</p> <p>- СЗЗ та охоронні зони визначаються згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДСанПіН173-96, Постановою Про затвердження Правил охорони електричних мереж (від 4 березня 1997 р. за № 209).</p>
ОБМЕЖЕННЯ, ЩО ПОВ'ЯЗАНІ З ОХОРОНОЮ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ		
Обмеження на територіях зон охоронюваного археологічного культурного шару	34	<p>Режим використання території визначається Законом України «Про охорону культурної спадщини», Законом України «Про охорону археологічної спадщини».</p> <p>При намірах здійснення будівництва нової чи реконструкції існуючої споруди на ділянці (ділянках), яка знаходиться поруч (у межах 500 м) із пам'яткою культурної спадщини, до прийняття рішення про відведення земельної ділянки під будівництво нової чи реконструкцію існуючої споруди необхідно в установленому порядку визначити та затвердити межі території цієї пам'ятки (за умови відсутності затвердженої території цієї пам'ятки).</p> <p>На територіях зон охорони археологічного культурного шару слід враховувати необхідність проведення археологічних досліджень з обов'язковою умовою проведення наукової фіксації усіх етапів дослідження і всіх виявлених знахідок та інших матеріальних залишків.</p>

7. Рекомендації до механізму впровадження «ЗОНІНГУ»

та внесення змін та доповнень.

7.1. Впровадження «ЗОНІНГУ»

Після завершення роботи, згідно статті 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» задля врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, проводяться громадські слухання.

Згідно статті 20 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та наказу Міністерства Регіонального розвитку, будівництва та

житлово-комунального господарства України від 07.07.2011 №108 план зонування території підлягає розгляду на містобудівній раді.

Згідно статті 18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» план зонування території затверджується на засіданнях сільської ради протягом 30 днів з дня його подання.

8.2. Внесення змін та уточнень.

У план зонування можуть вноситись зміни та уточнення.

Зміна передбачає:

- зміну назви зони і коду класу об'єктів зонування території;
- значну зміну меж (контурів) зон.

Уточнення передбачає:

- незначну зміну меж (контурів) зон, пов'язану з перенесенням графічних матеріалів зонінгу на актуалізовану, більш детальну і точну підоснову, з врахуванням даних земельного кадастру та рішень, прийнятих відповідною радою, без зміни назви і коду класу об'єктів зонування;

- розширення переліку переважних, супутніх та допустимих видів забудови;
- зміну меж (контурів) дії планувальних обмежень у зв'язку з реалізацією технічних або технологічних заходів із їх нейтралізації чи зменшення.

Уточнення плану зонування може здійснюватися при розробленні ДПТ або плану зонування частини території в М 1:2000.

Підставою для розгляду питань про внесення змін до зонінгу може бути:

- внесення змін до генерального плану;
- розроблення та затвердження ДПТ з уточненням рішень генерального плану;
- уточнення проходження червоних ліній (при розробленні плану червоних ліній);
- невідповідність зонінгу генеральному плану населеного пункту, нормативно-правовим актам, державним будівельним нормам та іншим документам, земельному кадастру;

- надання фізичними, юридичними особами обґрунтованих пропозицій щодо зміни меж територіальних зон, зміни містобудівних регламентів;
- звернення органів державної влади щодо внесення змін до зонінгу відносно розташування об'єктів будівництва державного значення;
- звернення органів виконавчої влади населеного пункту щодо внесення змін до зонінгу відносно розташування об'єктів будівництва громадського значення або розміщення інвестиційних об'єктів;
- рішення органів місцевого самоврядування у разі необхідності вдосконалення порядку регулювання використання та забудови території населеного пункту;
- звернення фізичних та юридичних осіб, якщо є обґрунтовані підстави щодо реалізації положень зонінгу, які можуть привести до неефективного використання земельних ділянок для містобудівних потреб та об'єктів нерухомості, зниження їх вартості, перешкоджання реалізації прав і законних інтересів громадян та їх об'єднань.

Внесення доповнень та змін в зонінг здійснюється шляхом прийняття відповідних рішень сільської ради.

Відповідний спеціально уповноважений орган містобудування та архітектури спільно з уповноваженим органом в області охорони довкілля, охорони культурної спадщини та підрозділів виконавчого органу місцевої влади протягом 10 днів з дня подання пропозицій про внесення змін в зонінг здійснює підготовку висновку з рекомендаціями по внесенню змін в нього або по їх відхиленню. Цей висновок надається в виконавчий орган місцевої ради, який в дводенний термін приймає рішення про підготовку проекту внесення змін або про відхилення таких пропозицій.

Проект зонінгу та проект змін в зонінг підлягає громадським слуханням та затвердженню у встановленому порядку та не підлягає експертизі.