

Сертифікат:  
AA № 002877  
Сертифікат:  
AP № 009172

2017

Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил і стандартів

Головний архітектор проекту  
М.П.



Т.Г. Мазур

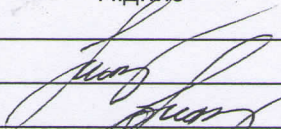
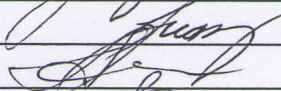
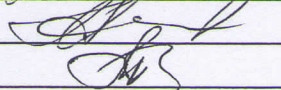
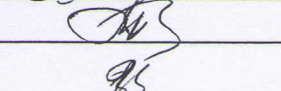
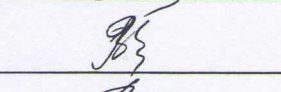
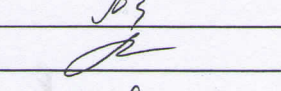
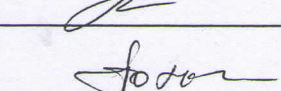
Головний інженер проекту







А.О. Андросенко

						50/16-ПД			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	Підтвердження ГАП'а (ГІП)	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Мазур			08.17		П	1	1
ГІП		Андросенко			08.17		ПП «Портал-М»		
Розробив		Трибунська			08.17				
Перевірів		Мазур			08.17				
Н.контр.		Рекун			08.17				



Розділ проекту	Посада	Ініціали, прізвище	Підпис
50/16	Директор	Мазур Т.Г.	
50/16	Головний архітектор проекту	Мазур Т.Г.	
50/16	Головний інженер проекту	Андросенко А.О.	
50/16	Провідний інженер	Трибунська Т.Г.	
50/16	Провідний інженер-проектувальник	Іванова В.І.	
50/16	Провідний архітектор	Рекун М.Г.	
50/16	Провідний інженер-проектувальник	Полонська Ю.Ю.	

						50-16-ВУ			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	<div>Відомості про учасників проектування</div>			
ГАП		Мазур			08.17				
ГІП		Андросенко			08.17				
Розробив		Трибунська			08.17				
Перевірив		Мазур			08.17				
Н.контр.		Рекун			08.17				
						Стадія	Аркуш	Аркушів	
						П	1	1	
						ПП «Портал-М»			

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
1.	50/16	Пояснювальна записка до плану зонування території с. Новоселівка Чернігівського району Чернігівської області	ПП "Портал-М"
		<u>ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ</u>	ПП "Портал-М"
	50/16	Схема зонування території с. Новоселівка М 1:2000	ПП "Портал-М"
	50/16	Схема планувальних обмежень с. Новоселівка, М1:2000	ПП "Портал-М"

						50/16-СП		
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	<b>Склад проекту</b>		
ГАП		Мазур			08.17			
ГІП		Андрюсенко			08.17			
Розробив		Трибунська			08.17			
Перевірів		Мазур			08.17			
Н.контр.		Рекун			08.17	Стадія    Аркуш    Арк. П            1            1 ПП «Портал-М»		



Позначення	Найменування	Примітка
50/16-3	Зміст	
50/16-СП	Склад проекту	
50/16-ПД	Підтвердження ГАП	
50/16-ВУ	Відомості про учасників проектування	
50/16-ПЗ	<b>Пояснювальна записка</b>	1-30
	Вступ	2
	1. Загальні положення плану зонування території с. Новоселівка	3
	2. Єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок	4
	3. Схема планувальних обмежень	5
	4. Схема зонування території села	6
	5. Перелік переважних, дозволених та допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок	7
	6. Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок	13
	6.1.1. Містобудівні умови та обмеження в громадських зонах Г1	13
	6.1.2. Містобудівні умови та обмеження в громадських зонах Г5.1	15
	6.2. Містобудівні умови та обмеження в житлових зонах Ж1	17
	6.3. Містобудівні умови та обмеження в рекреаційних зонах Р-3	20
	6.4. Містобудівні умови та обмеження зони транспортної інфраструктури — сільські вулиці ТР	22
	6.5. Містобудівні умови та обмеження зони інженерної інфраструктури ІН-1, ІН-2	24
	6.6. Містобудівні умови та обмеження комунально-складських зон КС-3	25
	6.7. Містобудівні умови та обмеження виробничої зони В-5	27
	6.8. Землі сільськогосподарського призначення СВ	30
	6.9. Землі історико-культурного призначення ІК	30
	Додатки	31

						50/16-3			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	Зміст	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Мазур			08.17		П	1	1
ГП		Андросенко			08.17		Портал-М»		
Розробив		Трибунська			08.17				
Перевірив		Мазур			08.17				
Н.контр.		Рекун			08.17				

## **ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

## ВСТУП

План зонування території села Новоселівка Чернігівського району Чернігівської області (далі – зонінг) – містобудівна документація, яка визначає умови та обмеження використання території населеного пункту для містобудівних потреб у межах визначених зон.

План зонування створюється з метою:

- регулювання планування та забудови територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів;
- раціонального використання території населеного пункту;
- створення сприятливих умов для залучення інвестицій у будівництво шляхом забезпечення можливості вибору інвестором найбільш ефективного виду використання земельної ділянки для містобудівних потреб;
- забезпечення вільного доступу громади до інформації стосовно розвитку населеного пункту, взаємоузгодження державних інтересів, громади та інвесторів;
- забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою та землекористуванням;
- сприяння реалізації завдань довгострокового розвитку населеного пункту, з урахуванням його містобудівних особливостей, об'єктів історико-культурної спадщини та екологічного стану;
- розвитку інженерної та транспортної інфраструктури населеного пункту;
- вдосконалення мережі соціально-культурного та торгівельно-побутового обслуговування населення;
- збереження об'єктів культурної спадщини та об'єктів природно-заповідного фонду.

План зонування території розроблено на основі проектних рішень Генерального плану села Новоселівка.

Графічна частина зонінгу виконана у масштабі 1:2000 з використанням матеріалів топогеодезичних вишукувань, виконаних ФОП Захарченко С. В. у 2016 році в масштабі 1:2000 з графічною точністю 1:5000.

При розробленні зонінгу враховані законодавчі та нормативні вимоги:

- Закон України №3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Закон України про охорону культурної спадщини;
- ДСТУ-Н Б.1.1-12:2011 «Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінгу)»;

- ДБН 360-92\*\* Містобудування . Планування і забудова міських і сільських поселень;
- ДБН Б.1.1-15:2012 Склад і зміст генерального плану населеного пункту;
- Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів, тощо.

### **1. Загальні положення плану зонування території села Новоселівка**

Зонінг містить дві невід'ємні частини: текстову (пояснювальна записка) і графічну.

Основним документом Зонінгу є схема зонування території села. На схемі зонування територія села поділена на територіальні зони, для кожної зони встановлено містобудівний регламент. На схемі зонування відображені межі та кодові позначення встановлених Зонінгом територіальних зон (включно з підзонами у їх складі).

Межі зон (підзон) на схемі зонування визначені відповідно до Генерального плану села з урахуванням:

- адміністративних меж населеного пункту;
- червоних ліній;
- меж земельних ділянок;
- меж ділянок відводу під інженерні та транспортні комунікації;
- меж планувальних обмежень;
- меж природних об'єктів.

В пояснювальній записці містобудівними регламентами, встановленими для кожної територіальної зони згідно схеми зонування території села, визначено:

- види дозволеного (переважні та супутні) використання земельних ділянок;
- граничні параметри дозволеного будівництва, реконструкції об'єктів будівництва відповідно Порядку надання умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх складу та змісту, затвердженого наказом Мінрегіону України від 07.07.2011 №109 та зареєстрованого у Мінюсті України за №912/19650 від 22.07.2011 (зі змінами).
- єдині умови і обмеження, які діють у межах зон, визначених планом зонування для кожної територіальної зони (підзони), незалежно від форм власності;
- планувальні обмеження, які діють на території села згідно з рішеннями Генерального плану населеного пункту.

В містобудівних регламентах для кожної територіальної зони встановлені:

- переважні види використання;
- супутні види дозволеного використання;
- допустимі види використання.

Допустимі види використання можуть бути дозволені за умови виконання визначених вимог і отримання спеціальних погоджень з відповідними підрозділами органів виконавчої влади та розробником генерального плану (в разі необхідності).



До переважних видів використання територіальної зони передбачені супутні види дозволеного використання. За відсутності на земельній ділянці переважного виду використання, супутній вид не допускається. Сумарна площа об'єктів супутнього виду використання не повинна перевищувати загальну площу переважних та допустимих видів використання.

Невідповідність наміру забудови встановленому виду дозволеного використання земельних ділянок і об'єктів, зазначених у містобудівному регламенті, означає, що його застосування у відповідній територіальній зоні не допускається. Зміна параметрів земельних ділянок і об'єктів будівництва, види використання і граничні параметри яких не відповідають містобудівному регламенту, можлива лише шляхом приведення таких об'єктів у відповідність до містобудівного регламенту або шляхом зменшення їх невідповідності граничним параметрам в процесі дозволеного будівництва.

Земельні ділянки та розташовані на них об'єкти, які існували до впровадження в дію Зонінга, граничні розміри і граничні параметри яких не відповідають містобудівному регламенту, можуть використовуватись без визначення терміну їх приведення у відповідність до містобудівного регламенту, якщо вони не створюють загрози для життя, здоров'я людини, для оточуючого середовища, об'єктів культурної спадщини.

Планувальні обмеження, які діють на території села, визначають загальні вимоги до режиму використання земельних ділянок, по яких проходять інженерні та транспортні комунікації, та до ділянок, які потрапляють в охоронні зони від цих комунікацій, вимоги до експлуатації та проектування інженерних мереж, а також режим використання земельних ділянок, що потрапляють в санітарно-захисні та охоронні зони від промислових, комунальних підприємств та інших об'єктів.

У разі ліквідації джерела негативного впливу чи зменшення класу його шкідливості (закриття кладовища, підприємства, ліквідація інженерних мереж і т.д.), що підтверджено документально, планувальні обмеження від цих об'єктів можуть бути встановлені відповідно до наданих документів.

## **2. Єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок**

Єдині умови і обмеження щодо забудови та використання земельних ділянок окремих зон визначені на основі Схеми планувальних обмежень території та Генерального плану села Новоселівка з урахуванням державних будівельних, санітарно-гігієнічних, екологічних та інших вимог.

Схемою планувальних обмежень встановлені межі розповсюдження відповідних обмежень на підставі державних норм та іншої нормативної документації, а також визначено режим

(умови) використання земельної ділянки. Типи та види планувальних обмежень, що діють на території села, також вказані на зазначеній схемі.

Єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок враховуються і при розробленні землевпорядної документації відповідної земельної ділянки.

На територіях, які потрапляють до санітарно-захисних зон (далі - СЗЗ) від виробничих підприємств, кладовища та інших СЗЗ, режим (умови) використання нерухомості та межі розповсюдження обмежень визначаються на основі СН 173-96, ДБН 360-92\*\* та інших документів Державного управління охорони навколишнього природного середовища в Чернігівській області.

На територіях, які згідно з містобудівною документацією змінюють своє функціональне призначення та потрапляють у зону реконструкції, на яких ведеться нове будівництво або реконструкція, режим (умови) використання та забудови, а також основні параметри забудови (гранично допустимі поверховість, щільність, мінімальні відступи будинків і споруд від червоних ліній, ліній регулювання забудови, меж суміжних ділянок, вимоги до впорядкування доріг та під'їздів до будинків і споруд, місць паркування транспортних засобів, вимоги до озеленення та впорядкування територій, вимоги до утримання будинків і споруд, інші вимоги) визначає управління архітектури та містобудування відповідно до плану зонування, якщо інше не передбачено чинним законодавством.

### 3. Схема планувальних обмежень

В складі Зонінгу виконана Схема планувальних обмежень, як підґрунтя для розробки Плану зонування території села. До неї увійшли планувальні обмеження, зумовлені розміщенням виробничих, комунальних, складських та інших підприємств, охоронних зон магістральних інженерних мереж, тощо.

Об'єкти, санітарно-захисна зона (СЗЗ) яких впливає на територію села Новоселівка:

- виробничі підприємства п'ятого класу шкідливості (**СЗЗ - 50 м**);
- АЗС №25/007, АЗС-№4 (**СЗЗ – 50 м**);
- автогаражний кооператив № 40 ємністю 600 гаражів (**СЗЗ – 50 м**);
- кладовище (**СЗЗ -100 м**);
- повітряні лінії електропередач 10 кВт (**охоронна зона 10 м**);
- газопровід середнього тиску (**охоронна зона 5 м по обидві сторони**);
- автомобільна дорога державного значення
- (**санітарно-захисна смуга 100м**);
- водоохоронна зона від р. Десна становить - **100 м**.

#### **4. Схема зонування території с. Новоселівка**

Схема зонування території села Новоселівка розроблена на основі проектних рішень Генерального плану села на всю територію населеного пункту із застосуванням топографічної основи масштабу 1:2000, 1:5000 та урахуванням прилеглої території.

##### **Функціональна класифікація територій. Типи територіальних зон.**

##### **Перелік територіальних зон.**

Виходячи з аналізу планувальної структури існуючої забудови села Новоселівка, рішень Генерального плану, виділені наступні територіально-планувальні елементи – зони:

##### **Громадська зона – Г:**

Г-1. Зона громадського центру.

Г- 5.1. Зона об'єктів дорожнього сервісу.

##### **Житлові зони - Ж:**

Ж-1. Зона садибної забудови.

##### **Ландшафтно-рекреаційна зона - Р:**

Р-3. Рекреаційна зона, територія загального користування.

##### **Зона транспортної інфраструктури - ТР:**

ТР-3. Зона вулиць, майданів (у межах червоних ліній), доріг.

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

ІН-1. Головні об'єкти електромереж.

ІН-2. Головні об'єкти газопостачання.

##### **Комунально-складські зони - КС:**

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

##### **Виробничі зони - В:**

В-5. Зона підприємств V класу шкідливості.

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

СВ-1. Зона земель сільськогосподарського призначення (для ведення особистого селянського господарства).

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



## **5. Перелік переважних, дозволених та допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок**

### **Г-1. Зона громадського центру.**

Зона громадського центру (Г-1) розташована по вул. Шевченка, включає існуючі магазини, зелену зону з розміщеним обеліском воїнам-визволителям, частково незабудовану територію, яку пропонується упорядкувати, озеленити та використовувати для громадських заходів.

#### ***Переважні види забудови:***

- адміністративні, ділові, громадські, фінансові установи та будівлі.

#### ***Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:***

- автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- меморіальні і культові споруди;
- підприємства торгівлі, ресторани і кафе, об'єкти повсякденного обслуговування населення;
- громадські вбиральні.

#### ***Допустимі види забудови, які потребують спеціальних зональних погоджень:***

- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності - відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою;
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.

### **Г-5.1 Зона об'єктів дорожнього сервісу.**

Зона об'єктів дорожнього сервісу (Г-5.1) представлена двома існуючими АЗС, які розташовані по вул. Шевченка вздовж автомобільної дороги загального користування державного значення Р-12 Чернігів-Мена-Сосниця-Грем'яч. Крім того, генпланом с. Новоселівка пропонується розмістити по вул. Чернігівській об'єкт по обслуговуванню автодорожнього транспорту (СТО, мийка, тощо)

#### ***Переважні види забудови:***

- магазини, торгові центри;
- готелі, ресторани і кафе;
- офісні будівлі.

#### ***Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:***

- автостоянки для зберігання автомобілів;
- АЗС, АГЗП, СТО;

- громадські вбиральні.

***Допустимі види забудови, які потребують спеціальних зональних погоджень:***

- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності - відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою;
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.

**Ж. Житлові зони**

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

Зона садибної житлової забудови (**Ж-1**) займає переважну більшість території с. Новоселівка і має вигляд щільної садибної забудови (прямокутні квартали). Генпланом пропонується подальша забудова вул. Вишневої та реконструкція існуючої забудови.

***Переважні види забудови земельних ділянок:***

- індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками);
- розміщення зелених насаджень загального користування (парки, сквери);
- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- малі архітектурні форми благоустрою;
- дитячі ігрові майданчики, спортивні майданчики, стадіони, спортивні заклади.
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, підприємства побутового обслуговування;
- громадські вбиральні.

***Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:***

- дитячі дошкільні заклади;
- зблоковані будинки з приквартирними ділянками (відповідно до містобудівної документації);
- окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, міліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби;
- культові споруди;
- окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди;
- городи, сади, квітники, сінокоси та ділянки для випасу худоби.

***Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:***

- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому;

малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності - відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою;

за спеціальним погодженням комунальні об'єкти для обслуговування даної зони або села в цілому.

технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.

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

Генпланом пропонується улаштування рекреаційної зони (**Р-3**) на незабудованій території в кварталі вулиць Шевченка-Затишної. Зона Р-3 призначається для повсякденного відпочинку населення. Крім того, в зону Р-3 входить зона Р-3.1 спеціального призначення, яка створює санітарно-захисні зони від кладовища (300м) та від існуючого гаражного кооперативу (50м).

#### ***Переважні види забудови земельних ділянок:***

- розміщення зелених насаджень загального користування (парки, сквери, бульвари);
- місця короточасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- малі архітектурні форми благоустрою;
- дитячі ігрові майданчики, спортивні майданчики;
- громадські вбиральні.

#### ***Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:***

- культові споруди.

#### ***Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:***

- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому;
- архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності (ресторанно-готельний комплекс) - відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою.

### **ТР-3. Зона вулиць, майданів (у межах червоних ліній), доріг.**

Зона (**ТР-3**) - існуюча мережа вулиць села, які утворюють житлові квартали. Генпланом пропонується продовжити забудову вул. Вишневої в параметрах, які відповідають діючим нормам.

#### ***Переважні види забудови земельних ділянок:***

- проїзні частини, пішохідні тротуари сільських вулиць;
- захисні зелені насадження вздовж проїзної частини;
- зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання;



- підземні переходи;
- інженерні комунікації (наземні та підземні);
- огорожа вулиць;
- дорожня інформація (знаки та ін.).

***Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:***

- майданчики для стоянки автотранспорту;
- об'єкти благоустрою (фонтани, клумби, декоративні насадження, майданчики відпочинку).

***Допустимі види забудови за умови отримання спеціального дозволу:***

- елементи зовнішньої реклами;
- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності - відповідно до окремого порядку, затвердженого Чернігівською районною радою, інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.

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

- елементи зовнішньої реклами та будь які об'єкти і споруди, що погіршують умови видимості;
- в зоні трикутника видимості (на перехрестях) розміщувати елементи вищі за 0,5 м, включаючи зелені насадження.

## **ІН - Зони інженерної інфраструктури**

Зона (ІН-1) та зона (ІН-2) представлені головними об'єктами електромереж ( ТП та лініями електромереж), головними об'єктами газопостачання (ШРП та мережам газопостачання) відповідно.

### **КС-4. Комунально-складська зона розміщення об'єктів 4-класу санітарної класифікації.**

Комунально-складська зона (КС-4) представлена новим кладовищем, яке генеральним планом пропонується розмістити у північному напрямку від існуючого, яке підлягає закриттю.

Для нового кладовища СЗЗ може становити 100 м при обов'язковому проведенні відповідних інженерних заходів: бактерицидно-вапняна та протифільтраційна завіси.

На існуючому кладовищі необхідно припинити поховання на протязі 15-20 років (так званий кладовищний період), після чого ця територія може придбати статус меморіального парку.

Переважні види забудови:

- кладовище;

— інженерно-технічні споруди комунального призначення.

***Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:***

- адміністративні-побутові будівлі;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- зелені насадження спеціального призначення;

***Допустимі види забудови за умови отримання спеціального дозволу – не плануються.***

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

Зона **В-5** на території с. Новоселівка представлена автотранспортним підприємством, яке знаходиться по вул. Лісовій.

Підприємства 5- класу шкідливості повинні відповідати суворим вимогам з обмеження викиду тяжких металів, пилу, надмірному освітленню, вібраванню, шуму та іншими незручностям, 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 забудовою, встановлюється по її межі. При проектуванні та забудові цих територій необхідно враховувати встановлену зону розповсюдження СЗЗ.

***Переважні види забудови:***

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

***Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:***

- 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);

- зелені насадження спеціального призначення;
- розсадники рослин для озеленення промислових територій і санітарно-захисних зон;
- відкриті стоянки тимчасового зберігання автомобілів;
- об'єкти пожежної охорони.

*Допустимі види забудови, які потребують спеціального дозволу не плануються.*

#### **СВ-1. Зона земель сільськогосподарського призначення.**

Зона (СВ-1) знаходиться на верхньому ярусі території населеного пункту через автодорогу державного значення і використовуються населенням с. Новоселівка для ведення особистого селянського господарства.

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

- городи та багаторічні насадження;
- господарські шляхи і погони.

*Дозволені види забудови, які супутні переважним видам, не плануються.*

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

Зона (ІК) знаходиться за межами населеного пункту.

Відповідно до п.6 розділу 1 ст.6, ст. 30, п.2 ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» орган виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини повинен забезпечити збереженість об'єктів культурної спадщини, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, і заборонити будь-яку діяльність, що створює їм загрозу. Орган місцевого самоврядування – Вознесенська сільська рада – має забезпечити контроль за цілісністю об'єктів культурної спадщини та унеможливити їх руйнування чи знищення. Контроль забезпечити шляхом:

1. Обов'язкового проведення археологічних розвідок території населеного пункту Новоселівка (у нових межах) та врахування Вознесенською сільською радою результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво.
2. Визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням.
3. Укладення з користувачами охоронних договорів на всі об'єкти археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і використання відповідно до вимог чинного законодавства (ст. 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
4. Заборони приватизації земельних ділянок під пам'ятками та об'єктами археології (ст.14, 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини», лист Держкультурспадщини від 06.12.2010 р №22-3609/10, лист Міністерства культури України від 19.05.2011 р. №



344/22/15-11).

5. Проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах пам'яток та об'єктів археології (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

#### 6. Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок.

Умови та обмеження забудови земельних ділянок визначаються на основі проектних рішень Генерального плану села Новоселівка.

##### 6.1.1 Містобудівні умови та обмеження в громадській зоні Г.1.

п/п	Найменування вимог (умов)	Умови та обмеження
1	<b>Гранично допустима висота будівель</b> (узгоджується з Управління ммістобудування та архітектури)	До 12 метрів
2	<b>Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки</b>	30 % з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до меж сусідніх ділянок та інженерних комунікацій.
3	<b>Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)</b>	
4	<b>Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови</b>	Відступ від червоних ліній вулиць 3-6 м
5	<b>Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)</b>	Вознесенській сільській раді забезпечити контроль за цілісністю об'єктів культурної спадщини та унеможливити їх руйнування чи знищення як існуючих, так і тих, які можуть бути виявлені. При проектуванні враховувати СЗЗ від комунальних та виробничих об'єктів: - кладовище діюче (нове) при умові виконання інженерних заходів – 100м; - кладовище недіюче (закрите) – 100м; - виробничі об'єкти В-5 – 50м. Прибережна захисна смуга р. Десна – 100 м.
6	<b>Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд</b>	Відстані між торцевими стінами без вікон громадських, громадських та житлових будинків I - III ступеню вогнестійкості - 8 м;
7	<b>Охоронні зони інженерних комунікацій</b>	При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій. Відстань від фундаментів будівель та споруд до: - мереж водопроводу та напірної каналізації 5 м; - мереж самопливної каналізації 3 м; - газопроводу горючих газів: - низького тиску до 0,05кгс/см <sup>2</sup> - 2 м; - газопроводи горючих газів середнього тиску від 0,05 до 3 кгс/см <sup>2</sup> - 4 м; - газопроводи горючих газів високого тиску від 3 до 6 кгс/ см <sup>2</sup> - 7 м;

		<p>- газопроводи горючих газів високого тиску до понад 6 до 12кгс/см - 10 м;</p> <p>- кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 0,6м; ЛЕП 10кВ охоронна зона 10 м;</p>
8	<b>Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 "Інженерні вишукування для будівництва"</b>	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2014
9	<b>Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)</b>	<p>Перед входами в громадські будинки передбачити накопичувальні майданчики з розрахунку 0,2 м<sup>2</sup> на 1 відвідувача відповідно до вимог п. 5.64 ДБН Б.2.4-1-94.</p> <p>Передбачити освітлення території.</p> <p>Виконати комплексний благоустрій та впорядкування прилеглої території. Опорядження будівель/споруд (колір та матеріал фасаду тощо) передбачити проектом.</p> <p>Передбачити огорожі ділянок, виконані з зеленої живої огорожі (декоративних порід кущів і дерев) або парканів з висотою непрозорої частини не більше 1 м.</p>
10	<b>Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку</b>	<p>Відстані між пунктами автобусних зупинок в зоні центру 400-600 метрів;</p> <p>Дальність пішохідних підходів до зупинок громадського транспорту повинна становити від 250 до 450 метрів;</p>
11	<b>Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту</b>	<p>Відповідно :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для установ управління 15 машино місць на 1000 працюючих;</li> <li>- для підприємств громадського харчування 8 машино місць на 100 місць в залі;</li> <li>- для закладів торгівлі 8 машино місць на 100 м торгівельної площі;</li> </ul> <p>Відстані від громадських будівель до відкритих стоянок до 10 машино місць - 10м;</p>
12	<b>Вимоги щодо охорони культурної спадщини</b>	<p>Вознесенській сільській раді неухильно дотримуватись Закону України «Про охорону культурної спадщини»</p> <p>Враховувати охоронні зони культурної спадщини при наявності матеріалів науково-проектної документації з охорони пам'яток археології, архітектури та містобудування, історії.</p> <p>При проведенні будівельних робіт, у випадку виявлення знахідки історичного, археологічного характеру, передбачити зупинення земляних робіт та проведення відповідних археологічних досліджень.</p>

**6.1.2. Містобудівні умови та обмеження в громадських зонах Г5.1.**

п/п	Найменування вимог (умов)	Умови та обмеження
1	<b>Гранично допустима висота будівель</b> (узгоджується з Управління архітектури та містобудування)	До 12 метрів
2	<b>Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки</b>	60 % з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до меж сусідніх ділянок та інженерних комунікацій
3	<b>Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)</b>	
4	<b>Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови</b>	Відступ від червоних ліній вулиць 3-6 м.
5	<b>Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)</b>	Вознесенській сільській раді забезпечити контроль за цілісністю об'єктів культурної спадщини та унеможливити їх руйнування чи знищення як існуючих, так і тих, які можуть бути виявлені. При проектуванні враховувати СЗЗ від комунальних та виробничих об'єктів: - кладовище діюче (нове) – 100м при умові виконання інженерних заходів; - кладовище недіюче – 100м (закрите) ; - виробничі об'єкти В-5 – 50м. Прибережна захисна смуга р. Десна – 100 м.
6	<b>Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд</b>	Відстань між торцевими стінами без вікон громадських та житлових будинків І-ІІІ ступеню вогнестійкості – 8 м. Відстань від громадської будівлі до АЗС з підземними резервуарами: малі – 25 м; середні – 40 м; великі – 50 м.
7	<b>Охоронні зони інженерних комунікацій</b>	При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій. Відстань від фундаментів будівель та споруд до: - мереж водопроводу та напірної каналізації 5 м; - мереж самопливної каналізації 3 м; - газопроводу горючих газів: - низького тиску до 0,05кгс/см <sup>2</sup> - 2 м; - газопроводи горючих газів середнього тиску від 0,05 до 3 кгс/см <sup>2</sup> - 4 м; - кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 0,6м; ЛЕП 10кВ охоронна зона 10 м;
8	<b>Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 "Інженерні вишукування для будівництва"</b>	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2014

9	<b>Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)</b>	<p>Перед входами в громадські будинки передбачити накопичувальні майданчики з розрахунку 0,2 м<sup>2</sup> на відвідувача відповідно до вимог п. 5.64 ДБН Б.2.4-1-94.</p> <p>Застосувати тверде покриття для площ, проїздів, під'їздів.</p> <p>Дотримуватись відстаней від будівель і споруд, а також об'єктів інженерного забезпечення до зелених насаджень:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- від стовбуру дерева до стіни будинку чи споруди – 5,0м;</li> <li>- від чагарника до стіни будинку чи споруди – 1,5 м.</li> </ul> <p>Передбачити освітлення території.</p> <p>Виконати комплексний благоустрій та впорядкування прилеглої території. Опорядження будівель/споруд (колір та матеріал фасад, тощо) передбачити проектом.</p>
10	<b>Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку</b>	<p>Дальність пішохідних підходів до зупинок громадського транспорту повинна становити від 250 до 450 м</p>
11	<b>Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту</b>	<p>Відповідно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для підприємств громадського харчування – 15 машино-місць на 100 місць в залі;</li> <li>- для закладів торгівлі – 12 машино-місць на 100 м<sup>2</sup> торгівельної площі;</li> <li>- для готелів – 8 машино-місць на 100 місць в готелі.</li> </ul> <p>Відстані від громадських будівель і споруд до відкритих стоянок на 10-50 машино-місць-10м ; до відкритих стоянок від 51 до 100 машино-місць – 15м.</p>
12	<b>Вимоги щодо охорони культурної спадщини</b>	<p>Вознесенській сільській раді неухильно дотримуватись Закону України «Про охорону культурної спадщини»</p> <p>Враховувати охоронні зони культурної спадщини при наявності матеріалів науково-проектної документації з охорони пам'яток археології, архітектури та містобудування, історії.</p> <p>При проведенні будівельних робіт, у випадку виявлення знахідки історичного, археологічного характеру, передбачити зупинення земляних робіт та проведення відповідних археологічних досліджень.</p>

### 6.2. Містобудівні умови та обмеження в житлових зонах Ж 1.

п/п	Найменування вимог (умов)	Умови та обмеження
1	<b>Гранично допустима висота будівель</b> (узгоджується з Управління архітектури та містобудування)	Для садибних будинків – 9 м ( до 3-х поверхів, включаючи мансардний поверх). Для громадських об'єктів – 9 м Згідно з п.2.7 ДБН Б.2.4-1-94 рекомендована висота будівель громадського центру до 2 поверхів
2	<b>Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки</b>	35 % з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель і споруд та інженерних комунікацій.
3	<b>Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)</b>	В залежності від площі ділянки згідно дод.3.2* ДБН 360-92**: - 0,15 га – 12-15 люд./га; - 0,12 га – 14-18 люд./га; - 0,10 га – 18-26 люд./га;
4	<b>Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови</b>	Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м (ДБН 360-92** п.3.32).
5	<b>Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)</b>	Вознесенській сільській раді забезпечити контроль за цілісністю об'єктів культурної спадщини та унеможливити їх руйнування чи знищення як існуючих, так і тих, які можуть бути виявлені. При проектуванні враховувати СЗЗ від комунальних та виробничих об'єктів: - кладовище діюче (нове) – 100м при умові виконання інженерних заходів; - кладовище недіюче (закрите) – 100м; - виробничі об'єкти В-5 – 50м. Прибережна захисна смуга р. Десна – 100 м.
6	<b>Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд</b>	Протипожежні розриви для садибних та громадських будинків II-III ступенів вогнестійкості – 8-10 м (П.3.25 та дод.3.1 ДБН 360-92**) Санітарні розриви – п.п.3.25а*, 3.35, 3.37 ДБН 360-92**. Відстань від житлових будинків та літніх кухонь: - до господарських будівель (сараїв) для худоби, свійських тварин та птахів площею до 50 м <sup>2</sup> – 15 м; - до майданчиків для компосту, дворових вбиралень, сміттєзбірників – 15 м. Відстань від питного колодязя: - до господарських будівель (сараїв) для худоби, свійських тварин та птахів площею до 50 м <sup>2</sup> – 20 м; - до майданчиків для компосту, дворових вбиралень, сміттєзбірників – 20 м. Сараї для домашньої худоби, кроликів, нутрій, лисиць і птиці треба розміщувати на відстані від житлових будинків відповідно до протипожежних і санітарних норм:одинокі або



		<p>подвійні – не менше 15 м; групові до 8 блоків – не менше 25 м, від 8 до 30 блоків – не менше 50 м від найближчого будинку і не більше 150 м від найвіддаленішого, більше 30 блоків – за межами житлової забудови. Відстань від сараїв до джерел питного водопостачання повинна бути не менше 20 м. Площа забудови групи зблокованих сараїв не повинна перевищувати 800 м<sup>2</sup>. Відстань між групами сараїв слід приймати за нормами протипожежних розривів залежно від ступеня їх вогнестійкості.</p> <p>Відстані між житловими, громадськими, житловими і громадськими будинками слід приймати відповідно до поверхні будинку, що затіняє, і не менше величин:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- між поздовжніми сторонами 2-4 поверхового будинку величина розриву – 20 м;</li> <li>- між поздовжніми сторонами і торцями будинків 2-4 поверхів величина розриву – 15м;</li> <li>- між торцями будинків на 2-4 поверхи, які мають вікна із житлових кімнат величина розриву – 15 м;</li> <li>- між торцями будинків на 2-4 поверхи, які не мають вікон із житлових кімнат величина розриву за протипожежними вимогами;</li> <li>- між одноповерховими будинками величина розриву за протипожежними вимогами.</li> </ul> <p>Санітарні розриви від шкіл, дитячих і лікувальних установ до житлових і громадських будинків при розміщенні їх з боку дитячих кімнат, класів і палат слід приймати не менше 2,5 висот протилежного найвищого будинку (не баштового типу).</p>
7	<b>Охоронні зони інженерних комунікацій</b>	<p>При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій.</p> <p>Відстань від фундаментів будівель та споруд до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- мереж водопроводу та напірної каналізації 5 м;</li> <li>- мереж самопливної каналізації 3 м;</li> <li>- газопроводу горючих газів:</li> <li>- низького тиску до 0,05кгс/см<sup>2</sup> - 2 м;</li> <li>- газопроводи горючих газів середнього тиску від 0,05 до 3 кгс/см<sup>2</sup> - 4 м;</li> <li>- кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 0,6м; ЛЕП 10кВ охоронна зона 10 м;</li> </ul>
8	<b>Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 "Інженерні вишукування для будівництва"</b>	<p>При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2014</p>

9	<b>Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)</b>	<p>Застосувати тверде покриття для площ, проїздів, під'їздів.</p> <p>Дотримуватись відстаней від будівель і споруд, а також об'єктів інженерного забезпечення до зелених насаджень відповідно до п. 5.12, табл. 5.2, ДБН 360-92**.</p> <p>Передбачити освітлення території.</p> <p>Передбачити огорожі ділянок, виконані з зеленої живої огорожі (декоративні породи кущів та дерев) або парканів з висотою непрозорої частини не більше 1 м.</p> <p>Для забезпечення архітектурної виразності передбачити будівництво будинків зі скатними дахами.</p> <p>Озеленення території садибної ділянки – не менше 25% (дерева, кущі, газони).</p> <p>Передбачити смугу декоративних зелених насаджень перед головним фасадом будинку шириною не менше 3 м. При цьому крони дерев не повинні виходити за межі ділянок.</p> <p>Опорядження будівель/споруд (колір та матеріал фасаду тощо) передбачити проектом.</p> <p>Передбачити прокладання інженерних комунікацій лише підземними в межах червоних ліній вулиць відповідно до проектних рішень Генерального плану села Новоселівка.</p>
10	<b>Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку</b>	Згідно з проектними рішеннями Генерального плану і вимогами ДБН 360-92** та ДБН В.2.3-5-2001.
11	<b>Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту</b>	Забезпечити зберігання автомобілів на власних земельних ділянках.
12	<b>Вимоги щодо охорони культурної спадщини</b>	<p>Вознесенській сільській раді неухильно дотримуватись Закону України «Про охорону культурної спадщини»</p> <p>Враховувати охоронні зони культурної спадщини при наявності матеріалів науково-проектної документації з охорони пам'яток археології, архітектури та містобудування, історії.</p> <p>При проведенні будівельних робіт, у випадку виявлення знахідки історичного, археологічного характеру, передбачити зупинення земляних робіт та проведення відповідних археологічних досліджень.</p>

### 6.3. Містобудівні умови та обмеження в рекреаційних зонах Р-3

п/п	Найменування вимог (умов)	Умови та обмеження
1	<b>Гранично допустима висота будівель</b> (узгоджується з Управління архітектури та містобудування)	До 4 м.
2	<b>Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки</b>	10 % з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до меж сусідніх ділянок, будівель і споруд та інженерних комунікацій.
3	<b>Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)</b>	Житлова та громадська забудова не допускається.
4	<b>Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови</b>	Відступ від червоних ліній вулиць не нормується.
5	<b>Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)</b>	Вознесенській сільській раді забезпечити контроль за цілісністю об'єктів культурної спадщини та унеможливити їх руйнування чи знищення як існуючих, так і тих, які можуть бути виявлені. При проектуванні враховувати СЗЗ від комунальних та виробничих об'єктів: - кладовище діюче (нове) – 100м при умові виконання інженерних заходів; - кладовище недіюче (закрите) – 100м; - виробничі об'єкти В-5 – 50м. Прибережна захисна смуга р. Десна – 100 м.
6	<b>Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд</b>	Згідно з п. 3.37 та дод. 3.1 ДБН 360-92**, а також Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів
7	<b>Охоронні зони інженерних комунікацій</b>	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- 4 м; для ВЛ150-220кВ -4 м; для ВЛ330 і більше - 5м. Відстань від осі стовбура дерева до підземної мережі: - газопроводу низького тиску (0,005 МПа) - , - безнапірної каналізації - 1,5 м; - до теплових мереж (стілки каналу тунелю або оболонки при безканалній прокладці – 2,0 м; - до кабелів та кабелів зв'язку - 2,0м. Відстань від осі стовбура куща до підземної мережі: - до теплових мереж ( стілки каналу тунелю або

		<p>оболонки при безканальній прокладці – 1,0м;          - - до силових кабелів та кабелів зв'язку - 0,7 м;          Відстань від фундаментів будівель та споруд до:          - мереж водопроводу та напірної каналізації 5 м;          - мереж самопливної каналізації 3 м;          - газопроводу горючих газів:          - низького тиску до 0,05кгс/см<sup>2</sup> -2 м;          - газопроводи горючих газів середнього тиску від 0,05 до 3 кгс/см<sup>2</sup> - 4 м;          - кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 0,6м;          ЛЕП 10кВ охоронна зона 10 м;</p>
8	<b>Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 "Інженерні вишукування для будівництва"</b>	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2014
9	<b>Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)</b>	<p>Застосувати тверде покриття для площ, проїздів, під'їздів.</p> <p>Передбачати освітлення доріжок, спортивних і дитячих ігрових майданчиків, майданчиків для відпочинку дорослих. Виконати комплексний благоустрій та впорядкування прилеглої території.</p> <p>Огорожі ділянок передбачати, виконані з зеленої живої огорожі (з декоративних порід кущів і дерев) або парканів з висотою непрозорої частини не більше 0,5 м.</p>
10	<b>Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку</b>	Відстані між пунктами автобусних зупинок громадського транспорту на вулицях які прилягають до рекреаційної до 600 - метрів; Дальність пішохідних підходів до зупинок громадського транспорту до 800 метрів;
11	<b>Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту</b>	<p>Розміри автостоянок для короткочасного зберігання автотранспорту визначаються за завданням на проектування або за нормою 15 авто на кожні 100 відвідувачів рекреаційної зони села.</p> <p>Допустима кількість одночасних відвідувачів у парку зони короткочасного відпочинку - 20 чол./га</p>

12	<b>Вимоги щодо охорони культурної спадщини</b>	Вознесенській сільській раді неухильно дотримуватись Закону України «Про охорону культурної спадщини» Враховувати охоронні зони культурної спадщини при наявності матеріалів науково-проектної документації з охорони пам'яток археології, архітектури та містобудування, історії. При проведенні будівельних робіт, у випадку виявлення знахідки історичного, археологічного характеру, передбачити зупинення земляних робіт та проведення відповідних археологічних досліджень.
----	--	---

**6.4. Містобудівні умови та обмеження зони транспортної інфраструктури - сільські вулиці ТР-3**

п/п	Найменування вимог (умов)	Умови та обмеження
1	<b>Гранично допустима висота будівель</b> (узгоджується з Управління архітектури та містобудування)	Будівництво в межах червоних ліній вулиць забороняється.
2	<b>Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки</b>	Забудова не допускається.
3	<b>Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)</b>	Забудова не допускається
4	<b>Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови</b>	Відсутні. Профілі згідно з генеральним планом с. Новоселівка
5	<b>Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)</b>	Вознесенській сільській раді забезпечити контроль за цілісністю об'єктів культурної спадщини та унеможливити їх руйнування чи знищення як існуючих, так і тих, які можуть бути виявлені. При проектуванні враховувати СЗЗ від комунальних та виробничих об'єктів: - кладовище діюче (нове) – 100м при умові виконання інженерних заходів; - кладовище недіюче (закрите) – 100м; - виробничі об'єкти В-5 – 50м. Прибережна захисна смуга р. Десна – 100 м.
6	<b>Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд</b>	Згідно з Державними будівельними нормами.
7	<b>Охоронні зони інженерних комунікацій</b>	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;



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 1,5 м;</li> <li>- газопроводи горючих газів низького тиску до 0,05кгс/см<sup>2</sup> -1,5 м;</li> <li>- газопроводи горючих газів середнього тиску від 0,05 до 3 кгс/см<sup>2</sup> -1,5 м;</li> <li>- газопроводи горючих газів високого тиску від 3 до 6 кгс/см<sup>2</sup> - 2,5 м;</li> <li>газопроводи горючих газів високого тиску до понад 6 до 12кгс/см - 2,5 м.</li> </ul>
8	<b>Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 "Інженерні вишукування для будівництва"</b>	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2014
9	<b>Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)</b>	Застосувати тверде покриття для площ, проїздів, під'їздів. Передбачати озеленення вулиць декоративними породами дерев та кущів. Прокладати інженерні комунікації з урахуванням проектних рішень Генерального плану села Новоселівка. Передбачати освітлення вулиць і проїздів.
10	<b>Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку</b>	Відстані між пунктами автобусних зупинок громадського транспорту на вулицях які прилягають до рекреаційної до 600 - метрів; Дальність пішохідних підходів до зупинок громадського транспорту до 800 метрів;
11	<b>Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту</b>	Не регламентуються.
12	<b>Вимоги щодо охорони культурної спадщини</b>	Вознесенській сільській раді неухильно дотримуватись Закону України «Про охорону культурної спадщини» Враховувати охоронні зони культурної спадщини при наявності матеріалів науково-проектної документації з охорони пам'яток археології, архітектури та містобудування, історії. При проведенні будівельних робіт, у випадку виявлення знахідки історичного, археологічного характеру, передбачити зупинення земляних робіт та проведення відповідних археологічних досліджень.

### 6.5 Містобудівні умови та обмеження зони інженерної інфраструктури ІН-1, ІН-2

Найменування вимог (умов)	Умови та обмеження
<b>Гранично допустима висота будівель</b> (узгоджується з Управління містобудування та архітектури)	<i>Для зони ІН до 3,0 м</i>
<b>Гранично допустима висота будівель</b> (узгоджується з Управління містобудування та архітектури)	Не регламентується. Визначається відповідно до рішень генерального плану об'єкту інженерної інфраструктури згідно з Державними будівельними нормами.
<b>Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд</b>	По протипожежним вимогам відстані від існуючих будівель та споруд до об'єктів, що проектуються: - між виробничими будівлями та спорудами III ступеню вогнестійкості -12 метрів; - між будівлями III ступеню вогнестійкості і будівлями IIIa, IIIб; IV, IVa, У -15 метрів; - між будівлями IIIa, IIIб; IV, IVa, У ступеню вогнестійкості -18 метрів. Відстань від джерела викидів забруднення на виробничому об'єкті до житлової забудови та громадської забудови: - від виробництва IV класу шкідливості - 100м; - від виробництва У класу шкідливості -50м; від сільськогосподарських виробничих об'єктів до житлової забудови санітарно-захисні розриви залежать від спеціалізації та потужності виробничого об'єкта і визначаються за таблицями Додатку 5 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів затверджених Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 р. №173.
<b>Охоронні зони інженерних комунікацій</b>	При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій. Відстань від фундаментів будівель та споруд до: - мереж водопроводу та напірної каналізації - 5м; - мереж самопливної каналізації - 3 м; - дренажних мереж - 4м; - газопроводи горючих газів низького тиску до 0,5кгс/см <sup>2</sup> -1,5 м; - газопроводи горючих газів середнього тиску від 0,5 до 3 кгс/см <sup>2</sup> - 1,5 м; - газопроводи горючих газів високого тиску від 3 до 6 кгс/см <sup>2</sup> - 2,5 м; - газопроводи горючих газів високого тиску до понад 6 до 12кгс/см <sup>2</sup> - 2,5 м; - кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 0,6м; ЛЕП 10кВ охоронна зона 10 м

<b>Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 "Інженерні вишукування для будівництва"</b>	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДГН А.2.1-1-2014.
<b>Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)</b>	Забезпечити озеленення території не менше 5%. Застосувати тверде покриття для покриття проїздів, під'їздів, майданчиків. Передбачити освітлення території. Забезпечити відведення дощових та талих весняних вод. Виконати комплексний благоустрій та впорядкування прилеглої території. Опорядження будівель/споруд (колір та матеріал фасаду тощо) передбачити згідно з проектом. Передбачити огороження ділянок, що зорієнтовані на житлові вулиці, з зеленої живої огорожі (декоративних порід кущів і дерев).

#### 6.6. Містобудівні умови та обмеження комунально-складських зон КС -4

п/п	Найменування вимог (умов)	Умови та обмеження
1	<b>Гранично допустима висота будівель</b> (узгоджується з Управління архітектури та містобудування)	Для зони КС-4 – 10 м.
2	<b>Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки</b>	КС-4 – 5%.
3	<b>Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)</b>	Житлова забудова не допускається
4	<b>Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови</b>	Відступ від червоних ліній вулиць та доріг у промислових і комунально-складських зонах - не менше 6м
5	<b>Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)</b>	Вознесенській сільській раді забезпечити контроль за цілісністю об'єктів культурної спадщини та унеможливити їх руйнування чи знищення як існуючих, так і тих, які можуть бути виявлені. Прибережна захисна смуга р. Десна – 100 м. СЗЗ нового кладовища – 100 м.
6	<b>Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд</b>	Відстань від фундаментів будівель та споруд до: - мереж водопроводу та напірної каналізації 5 м; - мереж самопливної каналізації 3 м; - дренажних мереж 4м; - газопроводу горючих газів: - газопроводи горючих газів низького тиску до 0,05кгс/см - 2 м; - газопроводи горючих газів середнього тиску

		<p>від 0,05 до 3 кгс/см<sup>2</sup> - 4 м;          - газопроводи горючих газів високого тиску від 3 до 6 кгс/см<sup>2</sup> - 7 м;          - газопроводи горючих газів високого тиску до понад 6 до 12 кгс/см<sup>2</sup> - 10 м;          - кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 0,6 м;          - ЛЕП 10 кВ охоронна зона 10 м; Протипожежні відстані між виробничими будівлями та спорудами III ступеня вогнестійкості 12 метрів; Протипожежні відстані між виробничими будівлями та спорудами III та Ша; ШБ; ІУа; V ступеня вогнестійкості 15 метрів; Протипожежні відстані між виробничими будівлями та спорудами Ша; ШБ; ІУа; V ступеня вогнестійкості 18 метрів.          Відстань від фундаментів огорож підприємств, естакад до:          - мереж водопроводу та напірної каналізації- 3 м;          - мереж самопливної каналізації- 1,5 м;          - дренажних мереж - 1 м;          - супутнього дренажу- 0,4 м;          - газопроводу горючих газів:          - низького тиску до 0,05 кгс/м<sup>2</sup> - 1 м;          - середнього тиску понад 0,05 кгс/м<sup>2</sup> до 3 кгс/м<sup>2</sup> - 1 м;          - високого тиску від 3 кгс/м<sup>2</sup> до 6 кгс/м<sup>2</sup> - 1 м;          - високого тиску понад 6 кгс/м<sup>2</sup> до 12 кгс/м<sup>2</sup> - 1 м;          - кабелі силові всіх напруг - 0,5 м;</p>
7	<b>Охоронні зони інженерних комунікацій</b>	Згідно рішень Генерального плану села.
8	<b>Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 "Інженерні вишукування для будівництва"</b>	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2014
9	<b>Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)</b>	Забезпечити озеленення території. Застосувати тверде покриття проїздів, під'їздів, майданчиків. Передбачити освітлення території. Виконати комплексний благоустрій та впорядкування прилеглої території.
10	<b>Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку</b>	Згідно з рішеннями Генерального плану

11	<b>Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту</b>	Визначається типом об'єкту згідно з діючими нормами.
12	<b>Вимоги щодо охорони культурної спадщини</b>	Вознесенській сільській раді неухильно дотримуватись Закону України «Про охорону культурної спадщини» Враховувати охоронні зони культурної спадщини при наявності матеріалів науково-проектної документації з охорони пам'яток археології, архітектури та містобудування, історії. При проведенні будівельних робіт, у випадку виявлення знахідки історичного, археологічного характеру, передбачити зупинення земляних робіт та проведення відповідних археологічних досліджень.

#### 6.7. Містобудівні умови та обмеження виробничої зон В-5

п/п	Найменування вимог (умов)	Умови та обмеження
1	<b>Гранично допустима висота будівель</b> (узгоджується з Управління містобудування та архітектури)	Для зони В-5 – 21 м.
2	<b>Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки</b>	від 20 до 60 %. в залежності від спеціалізації та потужності об'єкта.
3	<b>Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)</b>	Житлова забудова не допускається
4	<b>Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови</b>	Не регламентується. Визначається відповідно до рішень генерального плану промислового підприємства згідно з Державними будівельними нормами
5	<b>Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)</b>	Вознесенській сільській раді забезпечити контроль за цілісністю об'єктів культурної спадщини та унеможливити їх руйнування чи знищення як існуючих, так і тих, які можуть бути виявлені. Прибережна захисна смуга р. Десна – 100 м.
6	<b>Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд</b>	По протипожежним вимогам відстані від існуючих будівель та споруд до об'єктів, що проектуються: - між виробничими будівлями та спорудами III ступеню вогнестійкості -12 метрів; - між будівлями III ступеню вогнестійкості і будівлями IIIa, IIIб; IV, IVa, У -15 метрів; - між будівлями IIIa, IIIб; IV, IVa, У ступеню вогнестійкості -18 метрів.



		<p>Відстань від джерела викидів забруднення на виробничому об'єкті до житлової забудови та громадської забудови:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- від виробництва ІУ класу шкідливості - 100м;</li> <li>- від виробництва У класу шкідливості - 50м;</li> </ul> <p>Від сільськогосподарських виробничих об'єктів до житлової забудови санітарно-захисні розриви залежать від спеціалізації та потужності виробничого об'єкта і визначаються за таблицями Додатку 5 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів затверджених Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 р. №173.</p>
7	<b>Охоронні зони інженерних комунікацій</b>	<p>При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій.</p> <p>Відстань від фундаментів будівель та споруд до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- мереж водопроводу та напірної каналізації - 5м;</li> <li>- мереж самопливної каналізації - 3 м;</li> <li>- дренажних мереж - 4м;</li> <li>- газопроводи горючих газів низького тиску до <math>0,05 \text{ кгс/см}^2</math> - 2 м;</li> <li>- газопроводи горючих газів середнього тиску від <math>0,05</math> до <math>3 \text{ кгс/см}^2</math> - 4 м;</li> <li>- газопроводи горючих газів високого тиску від <math>3</math> до <math>6 \text{ кгс/см}^2</math> - 7 м;</li> <li>- газопроводи горючих газів високого тиску до понад <math>6</math> до <math>12 \text{ кгс/см}^2</math> - 10 м;</li> <li>- кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку <math>0,6 \text{ м}</math>; ЛЕП <math>10 \text{ кВ}</math> охоронна зона <math>10 \text{ м}</math></li> </ul>
8	<b>Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 "Інженерні вишукування для будівництва"</b>	<p>При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2014</p>
9	<b>Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою )</b>	<p>Забезпечити озеленення території не менше 5%.</p> <p>Застосувати тверде покриття для покриття проїздів, під'їздів, майданчиків. Передбачити освітлення території. Забезпечити відведення дощових та талих весняних вод.</p> <p>Виконати комплексний благоустрій та впорядкування прилеглої території. Опорядження будівель/споруд (колір та матеріал фасаду тощо) передбачити згідно з проектом.</p> <p>Передбачити огороження ділянок, що зорієнтовані на житлові вулиці, з зеленої живої огорожі (декоративних порід кущів і дерев).</p>

10	<b>Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку</b>	Відстані між пунктами автобусних зупинок 600 метрів; Дальність пішохідних підходів до зупинок громадського транспорту 800 метрів.
11	<b>Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту</b>	Визначається завданням на проектування окремих об'єктів, згідно з кількістю працюючих в найбільшій зміні та кількості відвідувачів.
12	<b>Вимоги щодо охорони культурної спадщини</b>	Вознесенській сільській раді неухильно дотримуватись Закону України «Про охорону культурної спадщини» Враховувати охоронні зони культурної спадщини при наявності матеріалів науково-проектної документації з охорони пам'яток археології, архітектури та містобудування, історії. При проведенні будівельних робіт, у випадку виявлення знахідки історичного, археологічного характеру, передбачити зупинення земляних робіт та проведення відповідних археологічних досліджень.

**6.8. Землі сільськогосподарського призначення (СВ) використовуються для ведення особистого селянського господарства згідно із Законом України «Про особисте селянське господарство» і визначає правові, організаційні, економічні та соціальні засади ведення особистого селянського господарства.**

**6.9. Землі історико-культурного значення (ІК) розташовані в межах та поза межами с. Новоселівка, їх суцільне археологічне обстеження не проводилось, але згідно із Законом України «Про охорону культурної спадщини» необхідно забезпечити збереженість об'єктів культурної спадщини, у тому числі тих, які можуть бути виявлені.**