

Екземпляр для громадських слухань

ТОВ «Консультаційний центр»

**«Генеральний план с.Деревки Полтавського району
Полтавської області»**

ТОМ І.ІІ
П О Я С Н Ю В А Л Ь Н А З А П И С К А

План зонування території

Директор ТОВ
«Консультаційний центр»

Лєта В.В.

Головний архітектор проекту

Руденко Я.М.

Кваліфікаційний сертифікат

АА 004221

м. Полтава – 2021

З М І С Т

ВСТУП.....	3
1. Зонінг. Режим забудови та використання території населеного пункту, регулювання забудови та використання земельних ділянок, характеристика територіальних зон	6
1.1. Основні терміни та поняття	6
1.2. Правові підстави впровадження та межі впливу плану зонування територій	7
1.3. Призначення зонінгу	8
1.4. Характеристика територіальних зон	11
2. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки	21
3. Рекомендації щодо реалізації проекту «План зонування території с.Деревки Полтавського району Полтавської області»	117

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				2

ВСТУП

Проект «План зонування території с.Деревки Полтавського району Полтавської області» розроблений ТОВ «Консультаційний центр», відповідно до вимог:

Закону України Про регулювання містобудівної діяльності;
 Закону України Про архітектурну діяльність;
 Закону України Про основи містобудування;
 Закону України Про відходи;
 ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова територій;
 ДБН Б.1.1.– 15:2012 Склад та зміст генерального плану населеного пункту;
 ДБН Б.1.1-22:2017 Склад та зміст плану зонування території;
 ДБН Б.1.1-13:2012 Склад та зміст містобудівної документації на державному та регіональному рівнях;
 ДСТУ-Н Б В.1.1 – 27:2010 Будівельна кліматологія;
 ДБН В.2.2-15-2019 Житлові будинки. Основні положення;
 ДБН В.2.2-40:2018 Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення;
 ДБН В.2.2-9-2018 Будинки і споруди. Громадські будинки і споруди. Основні положення;
 ДБН В.2.2-4:2018 Будинки і споруди. Заклади дошкільної освіти;
 ДБН В.2.2-3:2018 Будинки і споруди. Заклади освіти;
 ДБН В.2.5-20-2018 Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання;
 ДБН В.2.5-74:2013 Водопостачання зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування;
 ДБН В.1.1-7:2016 Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги;
 ДБН В.2.5-23:2010 Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення;
 ДБН Б.2.2-5:2011 Планування та забудова міст, селищ і функціонування територій. Благоустрій територій;
 ДБН В.2.2-13-2003 Будинки і споруди. Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди;
 ДБН В.2.3-5:2018 Вулиці та дороги населених пунктів;

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				3

Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 №173;

та інших нормативних документів, а також ряду інших діючих законодавчих та нормативних документів з питань містобудування на підставі завдання на проектування Замовника, відповідно до договору, укладеного із Замовником.

В розробленому плані зонування території розглянуті наступні питання:

загальні положення плану зонування;

режим забудови та використання території населеного пункту;

зонування території населеного пункту;

планувальні обмеження;

характеристика територіальних зон населеного пункту.

Після затвердження плану зонування території головною метою запровадження їх у селі Деревки Полтавського району Полтавської області стане забезпечення раціонального використання території, створення повноцінного та безпечного середовища, стимулювання інвестиційної діяльності фізичних та юридичних осіб, урахування державних, громадських та приватних інтересів під час проведення містобудівної діяльності.

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				4

Відомість учасників проекту

Розділ	Посада	Прізвище	Підпис
8-ГП	ГАП	Руденко Я.М.	
	Архітектор	Матвієнко І.А.	
	Інженер-землевпорядник	Голець М.В.	
	Інженер	Щербаков В.К.	
	Економіст	Лєта В.В.	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				5

1. Зонінг. Режим забудови та використання території населеного пункту, регулювання забудови та використання земельних ділянок, характеристика територіальних зон

1.1. Основні терміни та поняття

Аналогові графічні матеріали - графічні креслення зонінгу, виконані на паперових носіях у відповідному масштабі.

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

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

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

Зонінг - містобудівна документація місцевого рівня, що розробляється з метою визначення умов та обмежень використання території населених пунктів для містобудівних потреб у межах визначених зон.

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

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

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 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

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				6

(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.

Переважний вид використання території - вид використання, який відповідає Переліку дозволених видів для даної територіальної зони.

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

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

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

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

1.2. Правові підстави впровадження та межі впливу плану зонування територій

Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачено розроблення Плану зонування території (далі – зонінгу) – містобудівної документації на місцевому рівні, яка визначає умови та обмеження використання території населених пунктів.

Зонінг населеного пункту створюється з метою:

- 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

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				7

- 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.

Основною задачею зонінгу є визначення меж зон (підзон) однорідних видів та умов використання на території населеного пункту і встановлення, диференційовано по зонах (підзонах), містобудівних регламентів.

Зміст зонінгу повинен конкретизуватись з урахуванням місцевих особливостей та рішень органів місцевого самоврядування у сфері містобудування, будівництва, благоустрою території.

1.3. Призначення зонінгу

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).

Зонінг розробляється на основі генерального плану населеного пункту та з урахуванням детальних планів території.

Зонінг може розроблятися в складі генерального плану або як окремий документ після затвердження генерального плану.

Зонінг не визначає розміщення конкретних об'єктів та обсяги будівництва, а встановлює види використання території ділянок, умови та обмеження в межах визначених зон та підзон.

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				8

При одночасному розробленні зонінгу та детальних планів території окремих частин населеного пункту обов'язково здійснюється узгодження їх проектних рішень.

Зонінг може розроблятися на всю територію населеного пункту або на його окрему частину.

При розробленні зонінгу для частини території населеного пункту схема зонування відповідної території повинна виконуватись у межах структурно-планувальних елементів – планувальних зон та планувальних утворень (житлові, промислові, рекреаційні райони, мікрорайони, квартали), обмежених магістральними вулицями або природними межами.

Зонінг містить дві невід'ємні частини: текстову та графічну.

Основною складовою зонінгу є схема зонування, яка розробляється в цифровій векторній формі в державній системі координат УСК 2000.

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.

Кодові позначення зон та підзон групуються за видами. Кодова позначка підзони включає код територіальної зони, в межах якої вона виділена, і цифровий додаток, що встановлюється в залежності від виду планувальних обмежень, які розповсюджуються на територію 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 історикоархітектурного 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.

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
							9
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				

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.

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

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.

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.

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).

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.

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.

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.

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				10

1.4. Характеристика територіальних зон

Згідно з ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території», пропонується наступні основні територіальні зони:

- житлові (Ж-1, П-Ж-1, Ж-1(1), Ж-1(1, 3), Ж-1(3), П-Ж-1(3), Ж-1(11), Ж-1(24), Ж-1(11,24), Ж-1-1, Ж-3, Ж-3(3), Ж-3(24));
- громадські (Г-1, П-Г-1, Г-1(1), Г-2, П-Г-2, Г-2(3), Г-4, П-Г-4, Г-4(1), П-Г-4(3));
- сільськогосподарського виробництва (СВ-1, П-СВ-1, СВ-1(1), П-СВ-1(1), СВ-1(1, 11), СВ-1(11), СВ-1(24), СВ-1(24, 34), СВ-1(34), СВ-3);
- ландшафтно-рекреаційні (П-Р-2, П-Р-2(11), Р-3, Р-3(11), П-Р-3, П-Р-3(11), Р-5(11));
- транспортної інфраструктури (ТП-1-3, ТР-2, П-ТР-2);
- комунально-складські (КС-4-2, П-КС-3-2, П-КС-6);
- виробничі (В-4, В-5);
- інженерної інфраструктури (ІН-1, П-ІН-1, ІН-2, П-ІН-2);
- спеціальні (П-С-4, С-6)).

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				11

Проектом Зонінгу на території населеного пункту встановлюються такі типи територій з відповідними зонами:

Житлові зони «Ж»:

Ж-1 – зона існуючої садибної житлової забудови для розташування індивідуальних садибних житлових будинків (до 3 поверхів без урахування мансарди) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках;

П-Ж-1 – зона проектної садибної житлової забудови для розташування індивідуальних садибних житлових будинків (до 3 поверхів без урахування мансарди) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках;

Ж-1(1) - зона існуючої садибної житлової забудови для розташування індивідуальних садибних житлових будинків (до 3 поверхів без урахування мансарди) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках, в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді санітарно-захисних зон промислових підприємств I-V класів шкідливості, комунальних територій. Нове житлове будівництво не допускається;

Ж-1(1, 3) - зона існуючої садибної житлової забудови для розташування індивідуальних садибних житлових будинків (до 3 поверхів без урахування мансарди) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках, в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді санітарно-захисних зон промислових підприємств I-V класів шкідливості, комунальних територій, а також в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді санітарних розривів та зон обмеження забудови за акустичними умовами від автодоріг. Нове житлове будівництво не допускається;

Ж-1(3) - зона існуючої садибної житлової забудови для розташування індивідуальних садибних житлових будинків (до 3 поверхів без урахування мансарди) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках, в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді санітарних розривів та зон обмеження забудови за акустичними умовами від автодоріг. Нове будівництво - за умови погодження з відповідними уповноваженими органами, та якщо воно не створює загрози для життя, здоров'я людей та навколишнього середовища;

П-Ж-1(3) - зона проектної садибної житлової забудови для розташування індивідуальних садибних житлових будинків (до 3 поверхів без урахування мансарди) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земе-

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				12

льних ділянках, в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді санітарних розривів та зон обмеження забудови за акустичними умовами від автодоріг. Нове будівництво - за умови погодження з відповідними уповноваженими органами, та якщо воно не створює загрози для життя, здоров'я людей та навколишнього середовища;

Ж-1(11) - зона існуючої садибної житлової забудови для розташування індивідуальних садибних житлових будинків (до 3 поверхів без урахування мансарди) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках, в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді прибережних захисних смуг. Нове будівництво не допускається;

Ж-1(24) - зона існуючої садибної житлової забудови для розташування індивідуальних садибних житлових будинків (до 3 поверхів без урахування мансарди) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках, в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді охоронних зон магістральних електромереж та об'єктів на них. Нове будівництво - за умови погодження з експлуатаційною організацією даних мереж та об'єктів на них;

Ж-1(11, 24) - зона існуючої садибної житлової забудови для розташування індивідуальних садибних житлових будинків (до 3 поверхів без урахування мансарди) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках, в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді прибережних захисних смуг, а також в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді охоронних зон магістральних електромереж та об'єктів на них. Нове будівництво не допускається;

Ж-1-1 – зона існуючої садибної житлової забудови для розташування індивідуальних садибних житлових будинків (до 3 поверхів без урахування мансарди) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках, на території якої передбачається проведення заходів із укріплення схилів;

Ж-3 – зона існуючої багатоквартирної житлової забудови для розташування багатоквартирних житлових будинків до 4 поверхів включно, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів районного значення;

Ж-3(3) – зона існуючої багатоквартирної житлової забудови для розташування багатоквартирних житлових будинків до 4 поверхів включно, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів районного значення, в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді санітарних розривів та зон обмеження забудови

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				13

за акустичними умовами від автодоріг. Нове будівництво - за умови погодження з відповідними уповноваженими органами, та якщо воно не створює загрози для життя, здоров'я людей та навколишнього середовища;

Ж-3(24) – зона існуючої багатоквартирної житлової забудови для розташування багатоквартирних житлових будинків до 4 поверхів включно, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів районного значення, в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді охоронних зон магістральних електромереж та об'єктів на них. Нове будівництво - за умови погодження з експлуатаційною організацією даних мереж та об'єктів на них.

Громадські зони «Г»:

Г-1 – існуюча зона загальносільського центру, призначається для розташування адміністративних будівель органів управління, ділових, фінансових, торговельних, культурно-просвітницьких установ, багатоквартирних житлових будинків, громадських установ та інших багатофункціональних об'єктів, що забезпечують громадські функції загальноміського та регіонального значення, або груп цих об'єктів на території міста та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури;

П-Г-1 – проектна зона загальносільського центру, призначається для розташування адміністративних будівель органів управління, ділових, фінансових, торговельних, культурно-просвітницьких установ, багатоквартирних житлових будинків, громадських установ та інших багатофункціональних об'єктів, що забезпечують громадські функції загальноміського та регіонального значення, або груп цих об'єктів на території міста та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури;

П-Г-1(1) – проектна зона загальносільського центру, призначається для розташування адміністративних будівель органів управління, ділових, фінансових, торговельних, культурно-просвітницьких установ, багатоквартирних житлових будинків, громадських установ та інших багатофункціональних об'єктів, що забезпечують громадські функції загальноміського та регіонального значення, або груп цих об'єктів на території міста та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури, в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді санітарно-захисних зон промислових підприємств I-V класів шкідливості, комунальних територій. Нове будівництво - за умови погодження з відповідними уповноваженими органами, та якщо воно не створює загрози для життя, здоров'я людей та навколишнього середовища;

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				14

Г-2 – існуюча зона розміщення об’єктів повсякденного обслуговування. Призначається для розташування адміністративних, наукових, ділових, фінансових, торговельних установ, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зона призначена для обслуговування населення, що мешкає в житлових районах. В зоні можуть розташовуватись житлові будинки;

П-Г-2 – проектна зона розміщення об’єктів повсякденного обслуговування. Призначається для розташування адміністративних, наукових, ділових, фінансових, торговельних установ, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зона призначена для обслуговування населення, що мешкає в житлових районах. В зоні можуть розташовуватись житлові будинки;

Г-2(3) – існуюча зона розміщення об’єктів повсякденного обслуговування. Призначається для розташування адміністративних, наукових, ділових, фінансових, торговельних установ, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури, в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді санітарних розривів та зон обмеження забудови за акустичними умовами від автодоріг. Нове будівництво - за умови погодження з відповідними уповноваженими органами, та якщо воно не створює загрози для життя, здоров'я людей та навколишнього середовища. Зона призначена для обслуговування населення, що мешкає в житлових районах. В зоні можуть розташовуватись житлові будинки;

Г-4 – існуюча зона розташування культурно-мистецьких та спортивних об’єктів, а також супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зона призначена для обслуговування населення, що мешкає в житлових районах;

П-Г-4 – проектна зона розташування культурно-мистецьких та спортивних об’єктів, а також супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зона призначена для обслуговування населення, що мешкає в житлових районах;

Г-4(1) – існуюча зона розташування культурно-мистецьких та спортивних об’єктів, а також супутніх до них елементів транспортної інфраструктури, в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді санітарно-захисних зон промислових підприємств I-V класів шкідливості, комунальних територій. Нове будівництво - за умови погодження з відповідними уповноваженими органами, та якщо воно не створює загрози для життя, здоров'я людей та навколишнього середовища. Зона призначена для обслуговування населення, що мешкає в житлових районах;

П-Г-4(3) – проектна зона розташування культурно-мистецьких та спортивних об’єктів, а також супутніх до них елементів транспортної інфраструктури, в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді санітарних розривів та зон обмеження забудови за акустичними умовами від автодоріг. Зона призначена для обслуговування населення, що мешкає в жи-

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				15

тлових районах. Нове будівництво - за умови погодження з відповідними уповноваженими органами, та якщо воно не створює загрози для життя, здоров'я людей та навколишнього середовища.

Зони земель сільськогосподарського призначення «СВ»:

СВ-1 – існуюча зона земель сільськогосподарського призначення. Передбачається для багаторічних насаджень, ріллі, сіножатей та пасовищ, господарських шляхів і прогонів, особистих селянських, фермерських господарств;

П-СВ-1 – проектна зона земель сільськогосподарського призначення. Передбачається для багаторічних насаджень, ріллі, сіножатей та пасовищ, господарських шляхів і прогонів, особистих селянських, фермерських господарств;

СВ-1(1) – існуюча зона земель сільськогосподарського призначення, в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді санітарно-захисних зон промислових підприємств I-V класів шкідливості, комунальних територій. Передбачається для багаторічних насаджень, ріллі, сіножатей та пасовищ, господарських шляхів і прогонів, особистих селянських, фермерських господарств. Розміщення нових об'єктів - за умови погодження з відповідними уповноваженими органами, та якщо воно не створює загрози для життя, здоров'я людей та навколишнього середовища;

П-СВ-1(1) – проектна зона земель сільськогосподарського призначення, в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді санітарно-захисних зон промислових підприємств I-V класів шкідливості, комунальних територій. Передбачається для багаторічних насаджень, ріллі, сіножатей та пасовищ, господарських шляхів і прогонів, особистих селянських, фермерських господарств. Розміщення нових об'єктів - за умови погодження з відповідними уповноваженими органами, та якщо воно не створює загрози для життя, здоров'я людей та навколишнього середовища;

СВ-1(1, 11) – існуюча зона земель сільськогосподарського призначення, в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді санітарно-захисних зон промислових підприємств I-V класів шкідливості, комунальних територій, а також в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді прибережних захисних смуг. Передбачається для багаторічних насаджень, ріллі, сіножатей та пасовищ, господарських шляхів і прогонів, особистих селянських, фермерських господарств. Розміщення нових об'єктів - за умови погодження з відповідними уповноваженими органами, та якщо воно не створює загрози для життя, здоров'я людей та навколишнього середовища;

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				16

СВ-1(11) – існуюча зона земель сільськогосподарського призначення, в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді прибережних захисних смуг . Передбачається для багаторічних насаджень, ріллі, сіножатей та пасовищ, господарських шляхів і прогонів, особистих селянських, фермерських господарств. Розміщення нових об'єктів не допускається;

СВ-1(24) – існуюча зона земель сільськогосподарського призначення, в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді охоронних зон магістральних електромереж та об'єктів на них. Передбачається для багаторічних насаджень, ріллі, сіножатей та пасовищ, господарських шляхів і прогонів, особистих селянських, фермерських господарств. Розміщення нових об'єктів за умови погодження з експлуатаційною організацією даних мереж та об'єктів на них;

СВ-1(24, 34) – існуюча зона земель сільськогосподарського призначення, в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді охоронних зон магістральних електромереж та об'єктів на них, а також в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді зон охоронюваного археологічного культурного шару. Передбачається для багаторічних насаджень, ріллі, сіножатей та пасовищ, господарських шляхів і прогонів, особистих селянських, фермерських господарств. Розміщення нових об'єктів за умови погодження з експлуатаційною організацією даних мереж та об'єктів на них та за умови погодження з відповідними уповноваженими органами;

СВ-1(34) – існуюча зона земель сільськогосподарського призначення, в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді зон охоронюваного археологічного культурного шару. Передбачається для багаторічних насаджень, ріллі, сіножатей та пасовищ, господарських шляхів і прогонів, особистих селянських, фермерських господарств. Розміщення нових об'єктів за умови погодження з відповідними уповноваженими органами;

СВ-3 – існуюча зона земель сільськогосподарського призначення, на території якої передбачається проведення заходів із укріплення схилів з метою запобігання порушення поверхневого ґрунтового шару та протидії ерозії ґрунтів. Передбачається для багаторічних насаджень, сіножатей та пасовищ, господарських шляхів і прогонів, особистих селянських, фермерських господарств.

Ландшафтно-рекреаційні зони «Р»:

П-Р-2 – проектна ландшафтно-рекреаційна зона активного відпочинку. Призначається для виконання активних рекреаційних функцій. До неї належать території загального користування з відповідними об'єктами для активного відпочинку

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
							17
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				

населення та громадсько-рекреаційні центри. Ці території мають бути забезпечені високим рівнем благоустрою, належним переліком постійних споруд для активного відпочинку, тимчасових споруд та інших об'єктів супутніх видів активності;

П-Р-2(11) – проектна ландшафтно-рекреаційна зона активного відпочинку, в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді прибережних захисних смуг. Призначається для повсякденного відпочинку населення, за умови дотримання вимог Водного кодексу України, а також СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів. Призначається для виконання активних рекреаційних функцій. До неї належать території загального користування з відповідними об'єктами для активного відпочинку населення та громадсько-рекреаційні центри. Ці території мають бути забезпечені високим рівнем благоустрою, належним переліком постійних споруд для активного відпочинку, тимчасових споруд та інших об'єктів супутніх видів активності;

Р-3 – існуюча рекреаційна зона озелених територій загального користування. Призначається для повсякденного відпочинку населення і включає парки, сквери, сади, бульвари, водойми, пляжі та інші спеціалізовані парки;

Р-3(11) – існуюча рекреаційна зона озелених територій загального користування, в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді прибережних захисних смуг. Призначається для повсякденного відпочинку населення, за умови дотримання вимог Водного кодексу України, а також СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;

П-Р-3 – проектна рекреаційна зона озелених територій загального користування. Призначається для повсякденного відпочинку населення і включає парки, сквери, сади, бульвари, водойми, пляжі та інші спеціалізовані парки;

П-Р-3(11) – проектна рекреаційна зона озелених територій загального користування, в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді прибережних захисних смуг. Призначається для повсякденного відпочинку населення, за умови дотримання вимог Водного кодексу України, а також СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;

Р-5(11) – існуюча зона ландшафтно-захисних озелених територій, в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді прибережних захисних смуг.

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				18

Зони транспортної інфраструктури «ТР»:

ТР-1-3 – існуюча зона транспортної інфраструктури населеного пункту, транспортних підприємств, АЗК, СТО, великих стоянок, гаражів, установ і організацій транспортного господарства, призначених для експлуатації, утримання, будівництва, ремонту, розвитку наземних та підземних будівель та інших об'єктів транспорту;

ТР-2 – існуюча зона транспортної інфраструктури - територія вулиць, майданів в межах червоних ліній;

П-ТР-2 – проектна зона транспортної інфраструктури - територія вулиць, майданів в межах червоних ліній.

Комунально-складські зони «КС»:

КС-4-2 – існуюча зона розміщення об'єктів 4 класу санітарної класифікації (кладовищ, поховання на яких припинено), із санітарно-захисною зоною 100 м;

П-КС-3-2 – проектна зона розміщення об'єктів 3 класу санітарної класифікації (очисних споруд), із санітарно-захисною зоною 200 м;

П-КС-6 – проектна зона розміщення комунальних об'єктів, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон.

Виробничі зони «В»:

В-4 – існуюча зона розміщення підприємств 4 класу шкідливості, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 100 м;

В-5 – існуюча зона розміщення підприємств 5 класу шкідливості, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 50 м.

Зони інженерної інфраструктури «ІН»:

ІН-1 – існуюча зона призначена для розміщення головних об'єктів електромереж;

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				19

П-ІН-1 – проектна зона призначена для розміщення головних об'єктів електромереж;
ІН-2 – існуюча зона призначена для розміщення головних об'єктів водопостачання та газопостачання;
П-ІН-2 – проектна зона призначена для розміщення головних об'єктів водопостачання та газопостачання.

Спеціальні зони «С»:

П-С-4 – проектна зона озеленення спеціального призначення. Зона формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація санітарно-захисних зон;
С-6 – існуюча зона об'єктів лісового господарства.

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				20

2. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки

Зона Ж-1

Зона за- будови	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки			Види використання земельних ділянок
Ж – 1	№ з/п	Назва зони	Існуюча зона садибної житлової забудови для розташування індивідуальних садибних житлових будинків до 3 поверхів (без урахування мансарди) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках	Переважні види використання земельних ділянок:
	1.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту (до 9 метрів без врахування шатрової покрівлі в разі її влаштування)	<ul style="list-style-type: none"> індивідуальні садибні житлові будинків до 3 поверхів (без урахування мансарди) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках; окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, об'єкти побутового обслуговування; окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, поліції, банку, адміністрації, комунальні служби.
	2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту (сумарна площа під забудовою житлового будинку, включаючи експлуатовані покрівлі стилобатних частин, підземних та полупідземних споруд, що використовується під благоустрій та озеленення для мешканців житлових будинків не повинна перевищувати 70% земельної ділянки за умов забезпечення під'їздів до входних груп житлового будинку, проїзду пожежної техніки, автомобілів швидкої допомоги та інженерного захисту території щодо відведення поверхневого стоку) При реконструкції кварталів історичної забудови, та формування нової квартальної забудови або при новому будівництві в історичних ареалах (визначених генеральним планом) у випадках щільної забудови, в тому числі при зміні функціонального призначення земельної ділянки показники не застосовуються	Супутні види використання (у складі однієї ділянки для особистого використання):
	3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» Щільність населення (брутто), осіб./га, при середньому складі сім'ї, осіб: 2(6-8), 3(9-12), 4(12-16), 5(15-20), 6(18-24)	<ul style="list-style-type: none"> окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі; окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі; ведення особистого селянського господарства та садівництва; оранжереї та теплиці; технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони;

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				21

	4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення» та передпроектних розробок з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції. Житлові будинки на присадибних ділянках слід розміщувати з відступом від червоних ліній магістральних вулиць – 6 м, житлових – 3 м Частина присадибної ділянки між червоними лініями і лінією забудови одно-, двоквартирних і блокованих будинків входить до загальної площі ділянки. В умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд, з урахуванням сформованої забудови	<ul style="list-style-type: none"> – тимчасові павільйони та кіоски для різноманітних видів роздрібної торгівлі та обслуговування; – артезіанські свердловини. <p>Примітки:</p> <p>Стаття 6 Закону України «Про особисте селянське господарство»: Майно, яке використовується для ведення особистого селянського господарства. До майна, яке використовується для ведення особистого селянського господарства, належать земельні ділянки, жилі будинки, господарські будівлі та споруди, сільськогосподарська техніка, інвентар та обладнання, транспортні засоби, сільськогосподарські та свійські тварини і птиця, бджолосім'я, багаторічні насадження, вироблена сільськогосподарська продукція, продукти її переробки та інше майно, набуте у власність членами господарства в установленому законодавством порядку.</p> <p>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.</p>
	5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	
	6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок.	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				22

Зона П-Ж-1

Зона за- будови	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки			Види використання земельних ділянок
П - Ж - 1	№ з/п	Назва зони	Проектна зона садибної житлової забудови для розташування індивідуальних садибних житлових будинків до 3 поверхів (без урахування мансарди) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках	Переважні види використання земельних ділянок:
	1.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту (до 9 метрів без врахування шатрової покрівлі в разі її влаштування)	<ul style="list-style-type: none"> індивідуальні садибні житлові будинків до 3 поверхів (без урахування мансарди) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках; окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, об'єкти побутового обслуговування; окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, поліції, банку, адміністрації, комунальні служби.
	2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту (сумарна площа під забудовою житлового будинку, включаючи експлуатовані покрівлі стилобатних частин, підземних та полупідземних споруд, що використовується під благоустрій та озеленення для мешканців житлових будинків не повинна перевищувати 70% земельної ділянки за умов забезпечення під'їздів до входних груп житлового будинку, проїзду пожежної техніки, автомобілів швидкої допомоги та інженерного захисту території щодо відведення поверхневого стоку) При реконструкції кварталів історичної забудови, та формування нової квартальної забудови або при новому будівництві в історичних ареалах (визначених генеральним планом) у випадках щільної забудови, в тому числі при зміні функціонального призначення земельної ділянки показники не застосовуються	Супутні види використання (у складі однієї ділянки для особистого використання):
	3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» Щільність населення (брутто), осіб./га, при середньому складі сім'ї, осіб: 2(6-8), 3(9-12), 4(12-16), 5(15-20), 6(18-24)	<ul style="list-style-type: none"> окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі; окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі; ведення особистого селянського господарства та садівництва; оранжереї та теплиці; технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони;

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				23

	4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення» та передпроектних розробок з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції. Житлові будинки на присадибних ділянках слід розміщувати з відступом від червоних ліній магістральних вулиць – 6 м, житлових – 3 м Частина присадибної ділянки між червоними лініями і лінією забудови одно-, двоквартирних і блокованих будинків входить до загальної площі ділянки. В умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд, з урахуванням сформованої забудови	<ul style="list-style-type: none"> – тимчасові павільйони та кіоски для різноманітних видів роздрібної торгівлі та обслуговування; – артезіанські свердловини. <p>Примітки:</p> <p>Стаття 6 Закону України «Про особисте селянське господарство»: Майно, яке використовується для ведення особистого селянського господарства. До майна, яке використовується для ведення особистого селянського господарства, належать земельні ділянки, жилі будинки, господарські будівлі та споруди, сільськогосподарська техніка, інвентар та обладнання, транспортні засоби, сільськогосподарські та свійські тварини і птиця, бджолосім'я, багаторічні насадження, вироблена сільськогосподарська продукція, продукти її переробки та інше майно, набуте у власність членами господарства в установленому законодавством порядку.</p> <p>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.</p>
	5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	
	6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок.	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				24

Зона Ж-1(1)

Зона за- будови	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки			Види використання земельних ділянок
Ж – 1(1)	№ з/п	Назва зони	Існуюча зона садибної житлової забудови для розташування індивідуальних садибних житлових будинків до 3 поверхів (без урахування мансарди) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках, в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді санітарно-захисних зон промислових підприємств I-V класів шкідливості, комунальних територій. Нове житлове будівництво не допускається	Переважні види використання земельних ділянок: <ul style="list-style-type: none">індивідуальні садибні житлові будинків до 3 поверхів (без урахування мансарди) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках;окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, об'єкти побутового обслуговування;окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, поліції, банку, адміністрації, комунальні служби. Супутні види використання (у складі однієї ділянки для особистого використання): <ul style="list-style-type: none">окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі;окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі;
	1.	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту(до 9 метрів без врахування шатрової покрівлі в разі її влаштування)	
	2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту(сумарна площа під забудовою житлового будинку, включаючи експлуатовані покрівлі стилізованих частин, підземних та полупідземних споруд, що використовується під благоустрій та озеленення для мешканців житлових будинків не повинна перевищувати 70% земельної ділянки за умов забезпечення під'їздів до входних груп житлового будинку, проїзду пожежної техніки, автомобілів швидкої допомоги та інженерного захисту території щодо відведення поверхневого стоку)	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				25

	3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» При реконструкції кварталів історичної забудови, та формування нової квартальної забудови або при новому будівництві в історичних ареалах (визначених генеральним планом) у випадках щільної забудови, в тому числі при зміні функціонального призначення земельної ділянки показники, наведені у таблиці не застосовуються Щільність населення (брутто), осіб/га, при середньому складі сім'ї, осіб: 2(6-8), 3(9-12), 4(12-16), 5(15-20), 6(18-24)	<ul style="list-style-type: none"> – ведення особистого селянського господарства та садівництва; – оранжереї та теплиці; – технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони; – тимчасові павільйони та кіоски для різноманітних видів роздрібної торгівлі та обслуговування; – свердловини господарського водопостачання. <p>Примітки:</p> <p>Стаття 6 Закону України «Про особисте селянське господарство»: Майно, яке використовується для ведення особистого селянського господарства. До майна, яке використовується для ведення особистого селянського господарства, належать земельні ділянки, жилі будинки, господарські будівлі та споруди, сільськогосподарська техніка, інвентар та обладнання, транспортні засоби, сільськогосподарські та свійські тварини і птиця, бджолосім'ї, багаторічні насадження, вироблена сільськогосподарська продукція, продукти її переробки та інше майно, набуте у власність членами господарства в установленому законодавством порядку.</p> <p>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</p>
	4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення» та передпроектних розробок з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції. Житлові будинки на присадибних ділянках слід розміщувати з відступом від червоних ліній магістральних вулиць – 6 м, житлових – 3 м Частина присадибної ділянки між червоними лініями і лінією забудови одно-, двоквартирних і блокованих будинків входить до загальної площі ділянки. В умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд, з урахуванням сформованої забудови	
	5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				26

	6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБНВ.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок.			навколишнього середовища, об'єктів культурної спадщини та природно-заповідного фонду.
					2021	ГП-3-ПЗ
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док			
						Аркуш
						27

Зона Ж-1(1, 3)

Зона за- будови	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки					Види використання земельних ділянок	
Ж – 1(1, 3)	№ з/п	Назва зони	Існуюча зона садибної житлової забудови для розташування індивідуальних садибних житлових будинків до 3 поверхів (без урахування мансарди) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках, в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді санітарно-захисних зон промислових підприємств I-V класів шкідливості, комунальних територій, а також в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді санітарних розривів та зон обмеження забудови за акустичними умовами від автодоріг. Нове житлове будівництво не допускається.			<p>Переважні види використання земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> індивідуальні садибні житлові будинки до 3 поверхів (без урахування мансарди) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках; окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, об'єкти побутового обслуговування; окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, поліції, банку, адміністрації, комунальні служби. <p>Супутні види використання (у складі однієї ділянки для особистого використання):</p> <ul style="list-style-type: none"> окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі; окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі; ведення особистого селянського гос- 	
	1.	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту(до 9 метрів без врахування шатрової покрівлі в разі її влаштування)				
	2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту(сумарна площа під забудовою житлового будинку, включаючи експлуатовані покрівлі стилізованих частин, підземних та напівпідземних споруд, що використовується під благоустрій та озеленення для мешканців житлових будинків не повинна перевищувати 70% земельної ділянки за умов забезпечення під'їздів до входних груп житлового будинку, проїзду пожежної техніки, автомобілів швидкої допомоги та інженерного захисту території щодо відведення поверхневого стоку)				
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док		2021	ГП-3-ПЗ	

	3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» При реконструкції кварталів історичної забудови, та формування нової квартальної забудови або при новому будівництві в історичних ареалах (визначених генеральним планом) у випадках щільної забудови, в тому числі при зміні функціонального призначення земельної ділянки показники, наведені у таблиці не застосовуються Щільність населення (брутто), осіб./га, при середньому складі сім'ї, осіб: 2(6-8), 3(9-12), 4(12-16), 5(15-20), 6(18-24)	<p>подарства та садівництва;</p> <ul style="list-style-type: none"> – оранжереї та теплиці; – технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони; – тимчасові павільйони та кіоски для різноманітних видів роздрібно торгівлі та обслуговування; – свердловини господарського водопостачання. <p>Примітки:</p> <p>Стаття 6 Закону України «Про особисте селянське господарство»: Майно, яке використовується для ведення особистого селянського господарства. До майна, яке використовується для ведення особистого селянського господарства, належать земельні ділянки, жилі будинки, господарські будівлі та споруди, сільськогосподарська техніка, інвентар та обладнання, транспортні засоби, сільськогосподарські та свійські тварини і птиця, бджолосім'ї, багаторічні насадження, вироблена сільськогосподарська продукція, продукти її переробки та інше майно, набуте у власність членами господарства в установленому законодавством порядку.</p> <p>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 культу-</p>
	4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення» та передпроектних розробок з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції. Житлові будинки на присадибних ділянках слід розміщувати з відступом від червоних ліній магістральних вулиць – 6 м, житлових – 3 м Частина присадибної ділянки між червоними лініями і лінією забудови одно-, двоквартирних і блокованих будинків входить до загальної площі ділянки. В умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд, з урахуванням сформованої забудови	
	5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				29

	6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок.			рної спадщини та природно-заповідного фонду.
					2021	ГП-3-ПЗ
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док			
						Аркуш
						30

Зона Ж-1(3)

Зона за- будови	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки					Види використання земельних ділянок	
Ж – 1(3)	№ з/п	Назва зони	Існуюча зона садибної житлової забудови для розташування індивідуальних садибних житлових будинків до 3 поверхів (без урахування мансарди) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках, в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді санітарних розривів та зон обмеження забудови за акустичними умовами від автодоріг. Нове будівництво - за умови погодження з відповідними уповноваженими органами, та якщо воно не створює загрози для життя, здоров'я людей та навколишнього середовища			<p>Переважні види використання земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none">індивідуальні садибні житлові будинків до 3 поверхів (без урахування мансарди) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках;окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, об'єкти побутового обслуговування;окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, поліції, банку, адміністрації, комунальні служби. <p>Супутні види використання (у складі однієї ділянки для особистого використання):</p> <ul style="list-style-type: none">окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі;окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі;	
	1.	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту(до 9 метрів без врахування шатрової покрівлі в разі її влаштування)				
	2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту(сумарна площа під забудовою житлового будинку, включаючи експлуатовані покрівлі стилобатних частин, підземних та полупідземних споруд, що використовується під благоустрій та озеленення для мешканців житлових будинків не повинна перевищувати 70% земельної ділянки за умов забезпечення під'їздів до входних груп житлового будинку, проїзду пожежної техніки, автомобілів швидкої допомоги та інженерного захисту території щодо відведення поверхневого стоку)				
					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				31

	3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» При реконструкції кварталів історичної забудови, та формування нової квартальної забудови або при новому будівництві в історичних ареалах (визначених генеральним планом) у випадках щільної забудови, в тому числі при зміні функціонального призначення земельної ділянки показники, наведені у таблиці не застосовуються Щільність населення (брутто), осіб./га, при середньому складі сім'ї, осіб: 2(6-8), 3(9-12), 4(12-16), 5(15-20), 6(18-24)	<ul style="list-style-type: none"> – ведення особистого селянського господарства та садівництва; – оранжереї та теплиці; – технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони; – тимчасові павільйони та кіоски для різноманітних видів роздрібної торгівлі та обслуговування; – свердловини господарського водопостачання. <p>Примітки:</p> <p>Стаття 6 Закону України «Про особисте селянське господарство»: Майно, яке використовується для ведення особистого селянського господарства. До майна, яке використовується для ведення особистого селянського господарства, належать земельні ділянки, жилі будинки, господарські будівлі та споруди, сільськогосподарська техніка, інвентар та обладнання, транспортні засоби, сільськогосподарські та свійські тварини і птиця, бджолосім'ї, багаторічні насадження, вироблена сільськогосподарська продукція, продукти її переробки та інше майно, набуте у власність членами господарства в установленому законодавством порядку.</p> <p>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</p>
	4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення» та передпроектних розробок з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції. Житлові будинки на присадибних ділянках слід розміщувати з відступом від червоних ліній магістральних вулиць – 6 м, житлових – 3 м Частина присадибної ділянки між червоними лініями і лінією забудови одно-, двоквартирних і блокованих будинків входить до загальної площі ділянки. В умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд, з урахуванням сформованої забудови	
	5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				32

	6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок.			навколишнього середовища, об'єктів культурної спадщини та природно-заповідного фонду.
					2021	ГП-3-ПЗ
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док			
						Аркуш
						33

Зона П-Ж-1(3)

Зона за- будови	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки			Види використання земельних ділянок
П - Ж – 1(3)	№ з/п	Назва зони	Прелектна зона садибної житлової забудови для розташування індивідуальних садибних житлових будинків до 3 поверхів (без урахування мансарди) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках, в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді санітарних розривів та зон обмеження забудови за акустичними умовами від автодоріг. Нове будівництво - за умови погодження з відповідними уповноваженими органами, та якщо воно не створює загрози для життя, здоров'я людей та навколишнього середовища	<p>Переважні види використання земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> індивідуальні садибні житлові будинки до 3 поверхів (без урахування мансарди) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках; окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, об'єкти побутового обслуговування; окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, поліції, банку, адміністрації, комунальні служби. <p>Супутні види використання (у складі однієї ділянки для особистого використання):</p> <ul style="list-style-type: none"> окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі; окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі;
	1.	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту(до 9 метрів без врахування шатрової покрівлі в разі її влаштування)	
	2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту(сумарна площа під забудовою житлового будинку, включаючи експлуатовані покрівлі стилізованих частин, підземних та напівпідземних споруд, що використовуються під благоустрій та озеленення для мешканців житлових будинків не повинна перевищувати 70% земельної ділянки за умов забезпечення під'їздів до входних груп житлового будинку, проїзду пожежної техніки, автомобілів швидкої допомоги та інженерного захисту території щодо відведення поверхневого стоку)	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				34

	3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» При реконструкції кварталів історичної забудови, та формування нової квартальної забудови або при новому будівництві в історичних ареалах (визначених генеральним планом) у випадках щільної забудови, в тому числі при зміні функціонального призначення земельної ділянки показники, наведені у таблиці не застосовуються Щільність населення (брутто), осіб./га, при середньому складі сім'ї, осіб: 2(6-8), 3(9-12), 4(12-16), 5(15-20), 6(18-24)	<ul style="list-style-type: none"> – ведення особистого селянського господарства та садівництва; – оранжереї та теплиці; – технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони; – тимчасові павільйони та кіоски для різноманітних видів роздрібної торгівлі та обслуговування; – свердловини господарського водопостачання. <p>Примітки:</p> <p>Стаття 6 Закону України «Про особисте селянське господарство»: Майно, яке використовується для ведення особистого селянського господарства. До майна, яке використовується для ведення особистого селянського господарства, належать земельні ділянки, жилі будинки, господарські будівлі та споруди, сільськогосподарська техніка, інвентар та обладнання, транспортні засоби, сільськогосподарські та свійські тварини і птиця, бджолосім'ї, багаторічні насадження, вироблена сільськогосподарська продукція, продукти її переробки та інше майно, набуте у власність членами господарства в установленому законодавством порядку.</p> <p>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</p>
	4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення» та передпроектних розробок з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції. Житлові будинки на присадибних ділянках слід розміщувати з відступом від червоних ліній магістральних вулиць – 6 м, житлових – 3 м Частина присадибної ділянки між червоними лініями і лінією забудови одно-, двоквартирних і блокованих будинків входить до загальної площі ділянки. В умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд, з урахуванням сформованої забудови	
	5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				35

	6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок.			навколишнього середовища, об'єктів культурної спадщини та природно-заповідного фонду.
					2021	ГП-3-ПЗ
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док			
						Аркуш
						36

Зона Ж-1(11)

Зона забудови	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки					Види використання земельних ділянок	
Ж – 1(11)	№ з/п	Назва зони	Існуюча зона садибної житлової забудови для розташування індивідуальних садибних житлових будинків до 4 поверхів (включно з мансардним поверхом) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках, в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді прибережних захисних смуг. Нове будівництво – не допускається.			<p>Переважні види використання земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none">індивідуальні садибні житлові будинків до 4 поверхів (включно з мансардним поверхом) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках;окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, об'єкти побутового обслуговування;окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, поліції, банку, адміністрації, комунальні служби. <p>Супутні види використання (у складі однієї ділянки для особистого використання):</p> <ul style="list-style-type: none">окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі;окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі;	
	1.	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території», ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту(до 9 метрів без врахування шатрової покрівлі в разі її влаштування)				
	2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту(сумарна площа під забудовою житлового будинку, включаючи експлуатовані покрівлі стілоб'єктних частин, підземних та полупідземних споруд, що використовується під благоустрій та озеленення для мешканців житлових будинків не повинна перевищувати 70% земельної ділянки за умов забезпечення під'їздів до входних груп житлового будинку, проїзду пожежної техніки, автомобілів швидкої допомоги та інженерного захисту території щодо відведення поверхневого стоку)				
					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				37

	3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» При реконструкції кварталів історичної забудови, та формування нової квартальної забудови або при новому будівництві в історичних ареалах (визначених генеральним планом) у випадках щільної забудови, в тому числі при зміні функціонального призначення земельної ділянки показники, наведені у таблиці не застосовуються Щільність населення (брутто), осіб./га, при середньому складі сім'ї, осіб: 2(6-8), 3(9-12), 4(12-16), 5(15-20), 6(18-24)	<ul style="list-style-type: none"> - ведення особистого селянського господарства та садівництва; - оранжереї та теплиці; - технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони; - тимчасові павільйони та кіоски для різноманітних видів роздрібної торгівлі та обслуговування; - свердловини господарського водопостачання. <p>Примітки:</p> <p>Стаття 6 Закону України «Про особисте селянське господарство»: Майно, яке використовується для ведення особистого селянського господарства. До майна, яке використовується для ведення особистого селянського господарства, належать земельні ділянки, жилі будинки, господарські будівлі та споруди, сільськогосподарська техніка, інвентар та обладнання, транспортні засоби, сільськогосподарські та свійські тварини і птиця, бджолосім'ї, багаторічні насадження, вироблена сільськогосподарська продукція, продукти її переробки та інше майно, набуте у власність членами господарства в установленому законодавством порядку.</p> <p>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</p>
	4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення» та передпроектних розробок з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції. Житлові будинки на присадибних ділянках слід розміщувати з відступом від червоних ліній магістральних вулиць – 6 м, житлових – 3 м Частина присадибної ділянки між червоними лініями і лінією забудови одно-, двоквартирних і блокованих будинків входить до загальної площі ділянки. В умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд, з урахуванням сформованої забудови	
	5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, на підставі розроблення проектної документації щодо визначення розмірів і меж водоохоронних зон та плану земельно-господарського устрою населеного пункту, згідно статті 87 Водного кодексу України (з доведенням до відому населення, всіх зацікавлених організацій рішення щодо меж водоохоронних зон і прибережно-захисних смуг та водоохоронного режиму	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				38

	6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок.			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.	
					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
							39
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				

Зона Ж-1(11, 24)

Зона забудови	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки					Види використання земельних ділянок	
Ж – 1(11, 24)	№ з/п	Назва зони	Існуюча зона садибної житлової забудови для розташування індивідуальних садибних житлових будинків до 4 поверхів (включно з мансардним поверхом) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках, в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді прибережних захисних смуг, а також в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді охоронних зон магістральних електромереж та об'єктів на них. Нове будівництво – не допускається.			Переважні види використання земельних ділянок: <ul style="list-style-type: none">індивідуальні садибні житлові будинків до 4 поверхів (включно з мансардним поверхом) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках;окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, об'єкти побутового обслуговування;окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, поліції, банку, адміністрації, комунальні служби. Супутні види використання (у складі однієї ділянки для особистого використання): <ul style="list-style-type: none">окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі;окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі;ведення особистого селянського господарства та садівництва;	
	1.	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території», ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», ДБНВ.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту(до 9 метрів без врахування шатрової покрівлі в разі її влаштування)				
	2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту(сумарна площа під забудовою житлового будинку, включаючи експлуатовані покрівлі стилізованих частин, підземних та полупідземних споруд, що використовується під благоустрій та озеленення для мешканців житлових будинків не повинна перевищувати 70% земельної ділянки за умов забезпечення під'їздів до входних груп житлового будинку, проїзду пожежної техніки, автомобілів швидкої допомоги та інженерного захисту території щодо відведення поверхневого стоку)				
					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
							40
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				

	3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» При реконструкції кварталів історичної забудови, та формування нової квартальної забудови або при новому будівництві в історичних ареалах (визначених генеральним планом) у випадках щільної забудови, в тому числі при зміні функціонального призначення земельної ділянки показники, наведені у таблиці не застосовуються Щільність населення (брутто), осіб./га, при середньому складі сім'ї, осіб: 2(6-8), 3(9-12), 4(12-16), 5(15-20), 6(18-24)	<ul style="list-style-type: none"> оранжереї та теплиці; технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони; тимчасові павільйони та кіоски для різноманітних видів роздрібної торгівлі та обслуговування; свердловини господарського водопостачання. <p>Примітки:</p> <p>Стаття 6 Закону України «Про особисте селянське господарство»: Майно, яке використовується для ведення особистого селянського господарства. До майна, яке використовується для ведення особистого селянського господарства, належать земельні ділянки, жилі будинки, господарські будівлі та споруди, сільськогосподарська техніка, інвентар та обладнання, транспортні засоби, сільськогосподарські та свійські тварини і птиця, бджолосім'ї, багаторічні насадження, вироблена сільськогосподарська продукція, продукти її переробки та інше майно, набуто у власність членами господарства в установленому законодавством порядку.</p> <p>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.</p>
	4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення» та передпроектних розробок з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції. Житлові будинки на присадибних ділянках слід розміщувати з відступом від червоних ліній магістральних вулиць – 6 м, житлових – 3 м Частина присадибної ділянки між червоними лініями і лінією забудови одно-, двоквартирних і блокованих будинків входить до загальної площі ділянки. В умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд, з урахуванням сформованої забудови	
	5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, на підставі розроблення проектної документації щодо визначення розмірів і меж водоохоронних зон та плану земельно-господарського устрою населеного пункту, згідно статті 87 Водного кодексу України (з доведенням до відому населення, всіх зацікавлених організацій рішення щодо меж водоохоронних зон і прибережно-захисних смуг та водоохоронного режиму	
	6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок.	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				41

Зона Ж-1(24)

Зона за- будови	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки					Види використання земельних ділянок	
Ж – 1(24)	№ з/п	Назва зони	Існуюча зона садибної житлової забудови для розташування індивідуальних садибних житлових будинків до 3 поверхів (без урахування мансарди) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках, в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді охоронних зон магістральних електромереж та об'єктів на них. Нове будівництво - за умови погодження з експлуатаційною організацією даних мереж та об'єктів на них			Переважні види використання земельних ділянок: <ul style="list-style-type: none">індивідуальні садибні житлові будинків до 3 поверхів (без урахування мансарди) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках;окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, об'єкти побутового обслуговування;окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, поліції, банку, адміністрації, комунальні служби. Супутні види використання (у складі однієї ділянки для особистого використання): <ul style="list-style-type: none">окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі;окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі;ведення особистого селянського гос-	
	1.	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», ДБНВ.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту(до 9 метрів без врахування шатрової покрівлі в разі її влаштування)				
	2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту(сумарна площа під забудовою житлового будинку, включаючи експлуатовані покрівлі стилізованих частин, підземних та полупідземних споруд, що використовується під благоустрій та озеленення для мешканців житлових будинків не повинна перевищувати 70% земельної ділянки за умов забезпечення під'їздів до входних груп житлового будинку, проїзду пожежної техніки, автомобілів швидкої допомоги та інженерного захисту території щодо відведення поверхневого стоку) При реконструкції кварталів історичної забудови, та формування нової квартальної забудови або при новому будівництві в історичних ареалах (визначених генеральним планом) у випадках щільної забудови,в тому числі при зміні функціонального призначення земельної ділянки показники не застосовуються				
					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				42

	3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови Відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» Щільність населення (брутто), осіб./га, при середньому складі сім'ї, осіб: 2(6-8), 3(9-12), 4(12-16), 5(15-20), 6(18-24)	<p>подарства та садівництва;</p> <ul style="list-style-type: none"> – оранжереї та теплиці; – технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони; – тимчасові павільйони та кіоски для різноманітних видів роздрібної торгівлі та обслуговування; – свердловини господарського водопостачання. <p>Примітки:</p> <p>Стаття 6 Закону України «Про особисте селянське господарство»: Майно, яке використовується для ведення особистого селянського господарства. До майна, яке використовується для ведення особистого селянського господарства, належать земельні ділянки, жилі будинки, господарські будівлі та споруди, сільськогосподарська техніка, інвентар та обладнання, транспортні засоби, сільськогосподарські та свійські тварини і птиця, бджолосім'ї, багаторічні насадження, вироблена сільськогосподарська продукція, продукти її переробки та інше майно, набуте у власність членами господарства в установленому законодавством порядку.</p> <p>Земельні ділянки та розташовані на них об'єкти, які існували до впровадження</p>
	4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення» та передпроектних розробок з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції. Житлові будинки на присадибних ділянках слід розміщувати з відступом від червоних ліній магістральних вулиць – 6 м, житлових – 3 м Частина присадибної ділянки між червоними лініями і лінією забудови одно-, двоквартирних і блокованих будинків входить до загальної площі ділянки. В умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд, з урахуванням сформованої забудови	
	5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				43

	6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок.			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.
					2021	ГП-3-ПЗ
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док			
						Аркуш
						44

Зона Ж-1-1

Зона забудови	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки			Види використання земельних ділянок
	№ з/п	Назва зони	Існуюча зона садибної житлової забудови для розташування індивідуальних садибних житлових будинків до 4 поверхів (включно з мансардним поверхом) із земельними ділянками або заблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках. На території даної зони передбачається проведення заходів із укріплення схилів.	Переважні види використання земельних ділянок: <ul style="list-style-type: none"> індивідуальні садибні житлові будинків до 4 поверхів (включно з мансардним поверхом) із земельними ділянками або заблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках; окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, об'єкти побутового обслуговування; окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, поліції, банку, адміністрації, комунальні служби. Супутні види використання (у складі однієї ділянки для особистого використання):
Ж – 1 - 1	1.	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту(до 9 метрів без врахування шатрової покрівлі в разі її влаштування)	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				45

	2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту(сумарна площа під забудовою житлового будинку, включаючи експлуатовані покрівлі стилізованих частин, підземних та напівпідземних споруд, що використовується під благоустрій та озеленення для мешканців житлових будинків не повинна перевищувати 70% земельної ділянки за умов забезпечення під'їздів до входних груп житлового будинку, проїзду пожежної техніки, автомобілів швидкої допомоги та інженерного захисту території щодо відведення поверхневого стоку) При реконструкції кварталів історичної забудови, та формування нової квартальної забудови або при новому будівництві в історичних ареалах (визначених генеральним планом) у випадках щільної забудови, в тому числі при зміні функціонального призначення земельної ділянки показники не застосовуються	<ul style="list-style-type: none"> – окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі; – окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі; – ведення особистого селянського господарства та садівництва; – оранжереї та теплиці; – технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони; – тимчасові павільйони та кіоски для різноманітних видів роздрібної торгівлі та обслуговування; – артезіанські свердловини.
	3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» Щільність населення (брутто), осіб./га, при середньому складі сім'ї, осіб: 2(6-8), 3(9-12), 4(12-16), 5(15-20), 6(18-24)	<p>Примітки:</p> <p>Стаття 6 Закону України «Про особисте селянське господарство»: Майно, яке використовується для ведення особистого селянського господарства. До майна, яке використовується для ведення особистого селянського господарства, належать земельні ділянки, жилі будинки, господарські будівлі та споруди, сільськогосподарська техніка, інвентар та обладнання, транспортні засоби, сільськогосподарські та свійські тварини і птиця, бджолосім'ї, багаторічні насадження, вироблена сільськогосподарська продукція, продукти її переробки та інше майно, набуто у власність членами господарства в установленому законодавством порядку.</p> <p>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.</p> <p>На території даної зони передбачається проведення за-</p>
	4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення» та передпроектних розробок з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції. Житлові будинки на присадибних ділянках слід розміщувати з відступом від червоних ліній магістральних вулиць – 6 м, житлових – 3 м Частина присадибної ділянки між червоними лініями і лінією забудови одно-, двоквартирних і блокованих будинків входить до загальної площі ділянки. В умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд, з урахуванням сформованої забудови	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				46

	5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	ходів із укріплення схилів з метою запобігання порушення поверхневого ґрунтового шару та протидії ерозії ґрунтів.
	6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок.	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				47

Зона Ж-3

Зона за- будови	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки			Види використання земельних ділянок
Ж - 3	№ з/п	Назва зони	Існуюча зона багатоквартирної забудови для розташування багатоквартирних житлових будинків до 4 поверхів включно, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів районного значення	<p>Переважні види використання земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> багатоквартирні житлові будинки до 4 поверхів включно, супутні об'єкти повсякденного обслуговування, комунальні об'єкти, а також окремі об'єкти районного значення; окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, об'єкти побутового обслуговування; окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, поліції, банку, адміністрації, комунальні служби. <p>Супутні види використання (у складі однієї ділянки):</p> <ul style="list-style-type: none"> окремо розташовані та вбудовано-прибудовані
	1.	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту (сумарна площа під забудовою житлового будинку, включаючи експлуатовані покрівлі стилізованих частин, підземних та полупідземних споруд, що використовуються під благоустрій та озеленення для мешканців житлових будинків не повинна перевищувати 70% земельної ділянки за умов забезпечення під'їздів до входних груп житлового будинку, проїзду пожежної техніки, автомобілів швидкої допомоги та інженерного захисту території щодо відведення поверхневого стоку) При реконструкції кварталів історичної забудови, та формування нової квартальної забудови або при новому будівництві в історичних ареалах (визначених генеральним планом) у випадках щільної забудови, в тому числі при зміні функціонального призначення земельної ділянки показники не застосовуються	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				48

	3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» Щільність населення (брутто), осіб./га, при середньому складі сім'ї, осіб: 2(6-8), 3(9-12), 4(12-16), 5(15-20), 6(18-24)	індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі; – окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі; – оранжереї та теплиці; – технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони; – тимчасові павільйони та кіоски для різноманітних видів роздрібної торгівлі та обслуговування; – артезіанські свердловини. Примітки: 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.
	4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення» та передпроектних розробок з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції. Житлові будинки на присадибних ділянках слід розміщувати з відступом від червоних ліній магістральних вулиць – 6 м, житлових – 3 м Частина присадибної ділянки між червоними лініями і лінією забудови одно-, двоквартирних і блокованих будинків входить до загальної площі ділянки. В умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд, з урахуванням сформованої забудови	
	5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	
	6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок.	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				49

Зона Ж-3(3)

Зона за- будови	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки			Види використання земельних ділянок
Ж – 3(3)	№ з/п	Назва зони	Існуюча зона багатоквартирної забудови для розташування багатоквартирних житлових будинків до 4 поверхів включно, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів районного значення, в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді санітарних розривів та зон обмеження забудови за акустичними умовами від автодоріг. Нове будівництво - за умови погодження з відповідними уповноваженими органами, та якщо воно не створює загрози для життя, здоров'я людей та навколишнього середовища	Переважні види використання земельних ділянок: <ul style="list-style-type: none"> багатоквартирні житлові будинки до 4 поверхів включно, супутні об'єкти повсякденного обслуговування, комунальні об'єкти, а також окремі об'єкти районного значення; окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, об'єкти побутового обслуговування; окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, поліції, банку, адміністрації, комунальні служби. Супутні види використання (у складі однієї ділянки): <ul style="list-style-type: none"> окремо розташовані та вбудовано-
	1.	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				50

	2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту(сумарна площа під забудовою житлового будинку, включаючи експлуатовані покрівлі стилобатних частин, підземних та полупідземних споруд, що використовуються під благоустрій та озеленення для мешканців житлових будинків не повинна перевищувати 70% земельної ділянки за умов забезпечення під'їздів до вхідних груп житлового будинку, проїзду пожежної техніки, автомобілів швидкої допомоги та інженерного захисту території щодо відведення поверхневого стоку) При реконструкції кварталів історичної забудови, та формування нової квартальної забудови або при новому будівництві в історичних ареалах (визначених генеральним планом) у випадках щільної забудови, в тому числі при зміні функціонального призначення земельної ділянки показники не застосовуються	<p>прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі;</p> <ul style="list-style-type: none"> – окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі; – оранжереї та теплиці; – технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони; – тимчасові павільйони та кіоски для різноманітних видів роздрібної торгівлі та обслуговування; – артезіанські свердловини. <p>Примітки:</p> <p>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.</p>
	3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» Щільність населення (брутто), осіб./га, при середньому складі сім'ї, осіб: 2(6-8), 3(9-12), 4(12-16), 5(15-20), 6(18-24)	
	4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення» та передпроектних розробок з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції. Житлові будинки на присадибних ділянках слід розміщувати з відступом від червоних ліній магістральних вулиць – 6 м, житлових – 3 м Частина присадибної ділянки між червоними лініями і лінією забудови одно-, двоквартирних і блокованих будинків входить до загальної площі ділянки. В умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд, з урахуванням сформованої забудови	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				51

	5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	
	6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок.	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
							52
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				

Зона Ж-3(24)

Зона за- будови	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки			Види використання земельних ділянок
Ж – 3(24)	№ з/п	Назва зони	Існуюча зона багатоквартирної забудови для розташування багатоквартирних житлових будинків до 4 поверхів включно, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів районного значення, в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді охоронних зон магістральних електромереж та об'єктів на них. Нове будівництво - за умови погодження з експлуатаційною організацією даних мереж та об'єктів на них.	Переважні види використання земельних ділянок: <ul style="list-style-type: none"> багатоквартирні житлові будинки до 4 поверхів включно, супутні об'єкти повсякденного обслуговування, комунальні об'єкти, а також окремі об'єкти районного значення; окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, об'єкти побутового обслуговування; окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, поліції, банку, адміністрації, комунальні служби. Супутні види використання (у складі однієї ділянки): <ul style="list-style-type: none"> окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі; окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські
	1.	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту (сумарна площа під забудовою житлового будинку, включаючи експлуатовані покрівлі стилізованих частин, підземних та полупідземних споруд, що використовується під благоустрій та озеленення для мешканців житлових будинків не повинна перевищувати 70% земельної ділянки за умов забезпечення під'їзду до входних груп житлового будинку, проїзду пожежної техніки, автомобілів швидкої допомоги та інженерного захисту території щодо відведення поверхневого стоку) При реконструкції кварталів історичної забудови, та формування нової квартальної забудови або при новому будівництві в історичних ареалах (визначених генеральним планом) у випадках щільної забудови, в тому числі при зміні функціонального призначення земельної ділянки показники не застосовуються	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				53

	3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» Щільність населення (брутто), осіб./га, при середньому складі сім'ї, осіб: 2(6-8), 3(9-12), 4(12-16), 5(15-20), 6(18-24)	будівлі; – оранжереї та теплиці; – технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони; – тимчасові павільйони та кіоски для різноманітних видів роздрібної торгівлі та обслуговування; – артезіанські свердловини. Примітки: 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.
	4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення» та передпроектних розробок з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції. Житлові будинки на присадибних ділянках слід розміщувати з відступом від червоних ліній магістральних вулиць – 6 м, житлових – 3 м Частина присадибної ділянки між червоними лініями і лінією забудови одно-, двоквартирних і блокованих будинків входить до загальної площі ділянки. В умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд, з урахуванням сформованої забудови	
	5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	
	6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок.	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				54

Зона Г-1

Зона забудови	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки			Види використання земельних ділянок
Г-1	№ з/п	Назва зони	Існуюча зона загальносільського центру, призначається для розташування адміністративних будівель органів управління, ділових, фінансових, торговельних, культурно-просвітницьких установ, багатоквартирних житлових будинків, громадських установ та інших багатофункціональних об'єктів, що забезпечують громадські функції загальноміського та регіонального значення, або груп цих об'єктів на території міста та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури	<p>Переважні види використання земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - організації та установи органів державної, виконавчої влади; - банківські установи; - підприємства зв'язку; - меморіальні споруди та комплекси; - загальноосвітні заклади; - дошкільні заклади; - культові споруди та комплекси; - сквери, озеленені території; - бібліотеки; - клубні приміщення, кінотеатри, танцювальні зали; - виставочні зали, музеї; - спортивні споруди, спортивні майданчики, спортзали; - багатофункціональні лікувальні заклади; - адміністративно-господарські будівлі та споруди; - торгові центри; - кафе, заклади харчування, торгівлі та сервісного обслуговування; - спеціалізовані будинки побутового обслуговування; - магазини без обмеження профілю та асортименту, в тому числі магазини товарів першої необхідності; - аптеки; - перукарні, підприємства побутового обслуговування.
	1.	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається	
	4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				55

	5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	Супутні види використання: <ul style="list-style-type: none"> - гуртожитки та будинки сімейного типу; - реабілітаційні та оздоровчі центри; - автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів; - громадські туалети; - споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування цієї зони; - тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності.
	6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок.	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				56

Зона П-Г-1

Зона забудови	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки			Види використання земельних ділянок
П-Г-1	№ з/п	Назва зони	Проектна зона загальносільського центру, призначається для розташування адміністративних будівель органів управління, ділових, фінансових, торговельних, культурно-просвітницьких установ, багатоквартирних житлових будинків, громадських установ та інших багатофункціональних об'єктів, що забезпечують громадські функції загальноміського та регіонального значення, або груп цих об'єктів на території міста та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури	<p>Переважні види використання земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - організації та установи органів державної, виконавчої влади; - банківські установи; - підприємства зв'язку; - меморіальні споруди та комплекси; - загальноосвітні заклади; - дошкільні заклади; - культові споруди та комплекси; - сквери, озеленені території; - бібліотеки; - клубні приміщення, кінотеатри, танцювальні зали; - виставочні зали, музеї; - спортивні споруди, спортивні майданчики, спортзали; - багатофункціональні лікувальні заклади; - адміністративно-господарські будівлі та споруди; - торгові центри; - кафе, заклади харчування, торгівлі та сервісного обслуговування; - спеціалізовані будинки побутового обслуговування; - магазини без обмеження профілю та асортименту, в тому числі магазини товарів першої необхідності; - аптеки; - перукарні, підприємства побутового обслуговування.
	1.	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається	
	4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				57

	5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	Супутні види використання: <ul style="list-style-type: none"> - гуртожитки та будинки сімейного типу; - реабілітаційні та оздоровчі центри; - автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів; - громадські туалети; - споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування цієї зони; - тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності.
	6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок.	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				58

Зона П-Г-1(1)

Зона забудови	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки			Види використання земельних ділянок
П - Г - 1(1)	№ з/п	Назва зони	Проектна зона загальносільського центру, призначається для розташування адміністративних будівель органів управління, ділових, фінансових, торговельних, культурно-просвітницьких установ, багатоквартирних житлових будинків, громадських установ та інших багатофункціональних об'єктів, що забезпечують громадські функції загальноміського та регіонального значення, або груп цих об'єктів на території міста та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури, в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді санітарно-захисних зон промислових підприємств I-V класів шкідливості, комунальних територій. Нове будівництво - за умови погодження з відповідними уповноваженими органами, та якщо воно не створює загрози для життя, здоров'я людей та навколишнього середовища	<p>Переважні види використання земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - організації та установи органів державної, виконавчої влади; - банківські установи; - підприємства зв'язку; - меморіальні споруди та комплекси; - загальноосвітні заклади; - дошкільні заклади; - культові споруди та комплекси; - сквери, озеленені території; - бібліотеки; - клубні приміщення, кінотеатри, танцювальні зали; - виставочні зали, музеї; - спортивні споруди, спортивні майданчики, спортзали; - багатофункціональні лікувальні заклади; - адміністративно-господарські будівлі та споруди; - торгові центри; - кафе, заклади харчування, торгівлі та сервісного обслуговування; - спеціалізовані будинки побутового обслуговування; - магазини без обмеження профілю та асортименту, в тому числі магазини товарів першої необхідності; - аптеки; - перукарні, підприємства побутового обслуговування.
	1.	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожезна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				59

	3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається	Супутні види використання: <ul style="list-style-type: none"> - гуртожитки та будинки сімейного типу; - реабілітаційні та оздоровчі центри; - автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів; - громадські туалети; - споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування цієї зони; - тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності.
	4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»	
	5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	
	6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок.	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				60

Зона Г-2

Зона забудови	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки			Види використання земельних ділянок
Г-2	№ з/п	Назва зони	Існуюча зона розміщення об'єктів повсякденного обслуговування. Призначається для розташування адміністративних, наукових, ділових, фінансових, торговельних установ, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зона призначена для обслуговування населення, що мешкає в житлових районах. В зоні можуть розташовуватись житлові будинки.	<p>Переважні види використання земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - організації та установи органів державної, виконавчої влади; - банківські установи; - підприємства зв'язку; - меморіальні споруди та комплекси; - культові споруди та комплекси; - сквери, озеленені території; - адміністративно-господарські будівлі та споруди; - торгові центри; - кафе, заклади харчування, торгівлі та сервісного обслуговування; - спеціалізовані будинки побутового обслуговування; - магазини без обмеження профілю та асортименту, в тому числі магазини товарів першої необхідності; - аптеки; - перукарні, підприємства побутового обслуговування. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> - автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів; - громадські туалети;
	1.	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови Відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається	
	4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення»	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				61

	5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	<ul style="list-style-type: none"> - споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування цієї зони; - тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності. <p>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.</p>
	6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок.	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				62

Зона П-Г-2

Зона забудови	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки			Види використання земельних ділянок
П - Г - 2	№ з/п	Назва зони	Проектна зона розміщення об'єктів повсякденного обслуговування. Призначається для розташування адміністративних, наукових, ділових, фінансових, торговельних установ, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зона призначена для обслуговування населення, що мешкає в житлових районах. В зоні можуть розташовуватись житлові будинки	<p>Переважні види використання земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - організації та установи органів державної, виконавчої влади; - банківські установи; - підприємства зв'язку; - меморіальні споруди та комплекси; - культові споруди та комплекси; - сквери, озеленені території; - адміністративно-господарські будівлі та споруди; - торгові центри; - кафе, заклади харчування, торгівлі та сервісного обслуговування; - спеціалізовані будинки побутового обслуговування; - магазини без обмеження профілю та асортименту, в тому числі магазини товарів першої необхідності; - аптеки; - перукарні, підприємства побутового обслуговування. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> - автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
	1.	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови Відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається	
	4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				63

	5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	<ul style="list-style-type: none"> - громадські туалети; - споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування цієї зони; - тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності. <p>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.</p>
	6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок.	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				64

Зона Г-2(3)

Зона забудови	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки			Види використання земельних ділянок
Г – 2(3)	№ з/п	Назва зони	Існуюча зона розміщення об'єктів повсякденного обслуговування. Призначається для розташування адміністративних, наукових, ділових, фінансових, торговельних установ, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури, в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді санітарних розривів та зон обмеження забудови за акустичними умовами від автодоріг. Нове будівництво - за умови погодження з відповідними уповноваженими органами, та якщо воно не створює загрози для життя, здоров'я людей та навколишнього середовища. Зона призначена для обслуговування населення, що мешкає в житлових районах. В зоні можуть розташовуватись житлові будинки	<p>Переважні види використання земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - організації та установи органів державної, виконавчої влади; - банківські установи; - підприємства зв'язку; - меморіальні споруди та комплекси; - культові споруди та комплекси; - сквери, озеленені території; - адміністративно-господарські будівлі та споруди; - торгові центри; - кафе, заклади харчування, торгівлі та сервісного обслуговування; - спеціалізовані будинки побутового обслуговування; - магазини без обмеження профілю та асортименту, в тому числі магазини товарів першої необхідності; - аптеки; - перукарні, підприємства побутового обслуговування. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> - автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів; - громадські туалети;
	1.	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				65

	3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови Відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається	<ul style="list-style-type: none"> - споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування цієї зони; - тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності. <p>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.</p>
	4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення»	
	5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	
	6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок.	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				66

Зона Г-4

Зона забудови	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки			Види використання земельних ділянок
Г-4	№ з/п	Назва зони	Існуюча зона розташування культурно-мистецьких та спортивних об'єктів, а також супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зона призначена для обслуговування населення, що мешкає в житлових районах	<p>Переважні види використання земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - культурно-мистецькі, спортивні об'єкти, а також супутні до них елементи транспортної інфраструктури. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> - автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів; - громадські туалети; - споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування цієї зони; - тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності. <p>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.</p>
	1.	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови Відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається	
	4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення»	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				67

	5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	
	6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок.	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				68

Зона П-Г-4

Зона забудови	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки					Види використання земельних ділянок	
П - Г - 4	№ з/п	Назва зони	Проектна зона розташування культурно-мистецьких та спортивних об'єктів, а також супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зона призначена для обслуговування населення, що мешкає в житлових районах			<p>Переважні види використання земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none">- культурно-мистецькі, спортивні об'єкти, а також супутні до них елементи транспортної інфраструктури. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none">- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;- громадські туалети;- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування цієї зони;- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності. <p>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.</p>	
	1.	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту				
	2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту				
	3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови Відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається				
	4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення»				
					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
							69
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				

	5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	
	6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок.	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				70

Зона Г-4(1)

Зона забудови	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки			Види використання земельних ділянок
Г-4(1)	№ з/п	Назва зони	Існуюча зона розташування культурно-мистецьких та спортивних об'єктів, а також супутніх до них елементів транспортної інфраструктури, , в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді санітарно-захисних зон промислових підприємств I-V класів шкідливості, комунальних територій. Нове будівництво - за умови погодження з відповідними уповноваженими органами, та якщо воно не створює загрози для життя, здоров'я людей та навколишнього середовища. Зона призначена для обслуговування населення, що мешкає в житлових районах	<p>Переважні види використання земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - культурно-мистецькі, спортивні об'єкти, а також супутні до них елементи транспортної інфраструктури. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> - автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів; - громадські туалети; - споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування цієї зони; - тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності. <p>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.</p>
	1.	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови Відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				71

	4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення»
	5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів
	6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок.

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				72

Зона П-Г-4(3)

Зона забудови	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки			Види використання земельних ділянок
П - Г - 4(3)	№ з/п	Назва зони	Проектна зона розташування культурно-мистецьких та спортивних об'єктів, а також супутніх до них елементів транспортної інфраструктури, в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді санітарних розривів та зон обмеження забудови за акустичними умовами від автодоріг. Нове будівництво - за умови погодження з відповідними уповноваженими органами, та якщо воно не створює загрози для життя, здоров'я людей та навколишнього середовища.. Зона призначена для обслуговування населення, що мешкає в житлових районах	<p>Переважні види використання земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - культурно-мистецькі, спортивні об'єкти, а також супутні до них елементи транспортної інфраструктури. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> - автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів; - громадські туалети; - споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування цієї зони; - тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності. <p>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.</p>
	1.	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови Відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				73

	4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення»
	5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів
	6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок.

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				74

Зони СВ

СВ-1

Переважні види використання: багаторічні насадження, рілля, сіножаті та пасовища, господарські шляхи і прогони, особисті селянські, фермерські господарства;

П-СВ-1

Переважні види використання: багаторічні насадження, рілля, сіножаті та пасовища, господарські шляхи і прогони, особисті селянські, фермерські господарства;

СВ-1(1)

Переважні види використання: багаторічні насадження, рілля, сіножаті та пасовища, господарські шляхи і прогони, особисті селянські, фермерські господарства, за наявності існуючих планувальних обмежень у вигляді санітарно-захисних зон промислових підприємств I-V класів шкідливості, комунальних територій. Розміщення нових об'єктів - за умови погодження з відповідними уповноваженими органами, та якщо воно не створює загрози для життя, здоров'я людей та навколишнього середовища;

П-СВ-1(1)

Переважні види використання: багаторічні насадження, рілля, сіножаті та пасовища, господарські шляхи і прогони, особисті селянські, фермерські господарства, за наявності існуючих планувальних обмежень у вигляді санітарно-захисних зон промислових підприємств I-V класів шкідливості, комунальних територій. Розміщення нових об'єктів - за умови погодження з відповідними уповноваженими органами, та якщо воно не створює загрози для життя, здоров'я людей та навколишнього середовища;

СВ-1(1, 11)

Переважні види використання: багаторічні насадження, рілля, сіножаті та пасовища, господарські шляхи і прогони, особисті селянські, фермерські господарства, за наявності існуючих планувальних обмежень у вигляді санітарно-захисних зон промислових підприємств I-V класів шкідливості, комунальних територій, а також у вигляді прибережних захисних смуг. Розміщення нових об'єктів - за умови погодження з відповідними уповноваженими органами, за умови дотримання

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				75

вимог Водного кодексу України, а також СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;

СВ-1(11)

Переважні види використання: багаторічні насадження, рілля, сіножаті та пасовища, господарські шляхи і прогони, особисті селянські, фермерські господарства, за наявності існуючих планувальних обмежень у вигляді прибережних захисних смуг. Розміщення нових об'єктів - за умови погодження з відповідними уповноваженими органами, за умови дотримання вимог Водного кодексу України, а також СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;

СВ-1(24)

Переважні види використання: багаторічні насадження, рілля, сіножаті та пасовища, господарські шляхи і прогони, особисті селянські, фермерські господарства, в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді охоронних зон магістральних електромереж та об'єктів на них. Розміщення нових об'єктів за умови погодження з експлуатаційною організацією даних мереж та об'єктів на них;

СВ-1(24, 34)

Переважні види використання: багаторічні насадження, рілля, сіножаті та пасовища, господарські шляхи і прогони, особисті селянські, фермерські господарства, в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді охоронних зон магістральних електромереж та об'єктів на них, а також в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді зон охоронюваного археологічного культурного шару. Розміщення нових об'єктів - за умови погодження з відповідними уповноваженими органами та за умови погодження з експлуатаційною організацією даних мереж та об'єктів на них;

СВ-1(34)

Переважні види використання: багаторічні насадження, рілля, сіножаті та пасовища, господарські шляхи і прогони, особисті селянські, фермерські господарства, в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді зон охоронюваного археологічного культурного шару. Розміщення нових об'єктів - за умови погодження з відповідними уповноваженими органами;. Розміщення нових об'єктів - за умови погодження з відповідними уповноваженими органами;

СВ-3

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				76

Переважні види використання: багаторічні насадження, сіножаті та пасовища, господарські шляхи і прогони, особисті селянські, фермерські господарства, на території якої передбачається проведення заходів із укріплення схилів з метою запобігання порушення поверхневого ґрунтового шару та протидії ерозії ґрунтів.

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.

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				77

Зона П-Р-2

Зона забудови	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки			Види використання земельних ділянок
П - Р - 2	№ з/п	Назва зони	Проектна ландшафтно-рекреаційна зона активного відпочинку. Призначається для виконання активних рекреаційних функцій. До неї належать території загального користування з відповідними об'єктами для активного відпочинку населення та громадсько-рекреаційні центри. Ці території мають бути забезпечені високим рівнем благоустрою, належним переліком постійних споруд для активного відпочинку, тимчасових споруд та інших об'єктів супутніх видів активності	<p>Переважні види використання ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - розміщення зелених насаджень загального користування (парки, сади, сквери); - рекреаційні установи (кемпінги, будинки відпочинку, інші об'єкти стаціонарної рекреації) а також місця масового відпочинку населення; - заклади громадського харчування; - об'єкти фізичної культури і спорту, спортивні майданчики, стадіони; - місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням; - малі архітектурні форми. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> - окремі адміністративно-господарські будівлі; - громадські туалети; - місця паркування легкових автомобілів; - тимчасові споруди для підприємницької діяльності; - заклади прокату необхідного інвентарю; - культові споруди та комплекси; - споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони або загальноміської території.
	1.	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається	
	4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				78

	5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	
	6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				79

Зона П-Р-2(11)

Зона забудови	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки			Види використання земельних ділянок
П - Р - 2(11)	№ з/п	Назва зони	Проектна ландшафтно-рекреаційна зона активного відпочинку, в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді прибережних захисних смуг. Призначається для виконання активних рекреаційних функцій за умови дотримання вимог Водного кодексу України, а також Сан-ПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів. До неї належать території загального користування з відповідними об'єктами для активного відпочинку населення та громадсько-рекреаційні центри. Ці території мають бути забезпечені високим рівнем благоустрою, належним переліком постійних споруд для активного відпочинку, тимчасових споруд та інших об'єктів супутніх видів активності	<p>Переважні види використання ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - розміщення зелених насаджень загального користування (парки, сади, сквери); - рекреаційні установи (кемпінги, будинки відпочинку, інші об'єкти стаціонарної рекреації) а також місця масового відпочинку населення; - заклади громадського харчування; - об'єкти фізичної культури і спорту, спортивні майданчики, стадіони; - місця короточасного відпочинку з відповідним обладнанням; - малі архітектурні форми. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> - окремі адміністративно-господарські будівлі; - громадські туалети; - місця паркування легкових автомобілів; - тимчасові споруди для підприємницької діяльності; - заклади прокату необхідного інвентарю; - культові споруди та комплекси; - споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони або загальноміської території. <p>Земельні ділянки та розташовані на них об'єкти, які існували до впровадження в дію зонінгу, граничні параметри яких не відповідають міс-</p>
	1.	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови Відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				80

	4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»	тобудівному 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.
	5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охорнюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	
	6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				81

Зона Р-3

Зона забудови	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки			Види використання земельних ділянок
Р-3	№ з/п	Назва зони	Існуюча рекреаційна зона озеленених територій загального користування. Призначається для повсякденного відпочинку населення і включає парки, сквери, сади, бульвари, водойми, пляжі та інші спеціалізовані парки	<p>Переважні види використання ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - розміщення зелених насаджень загального користування (парки, сади, сквери); - місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> - окремі адміністративно-господарські будівлі; - малі архітектурні форми; - громадські туалети; - місця паркування легкових автомобілів; - заклади прокату необхідного інвентарю; - споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони або загальноміської території.
	1.	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається	
	4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				82

	5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів
	6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				83

Зона Р-3(11)

Зона забудови	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки			Види використання земельних ділянок
Р – 3(11)	№ з/п	Назва зони	Існуюча рекреаційна зона озеленених територій загального користування, в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді прибережних захисних смуг. Призначається для повсякденного відпочинку населення, за умови дотримання вимог Водного кодексу України, а також Сан-ПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	<p>Переважні види використання ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - розміщення зелених насаджень загального користування (парки, сади, сквери); - місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> - окремі адміністративно-господарські будівлі; - малі архітектурні форми; - громадські туалети; - місця паркування легкових автомобілів; - заклади прокату необхідного інвентарю; - споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони або загальноміської території. <p>Примітки:</p> <p>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.</p>
	1.	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається	
	4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				84

	5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до Водного кодексу України(з доведенням до відому населення, всіх зацікавлених організацій рішення щодо меж водоохоронних зон і прибережно-захисних смуг та водоохоронного режиму, який діє на цих територіях); Сан-ПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів
	6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				85

Зона П-Р-3

Зона забудови	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки			Види використання земельних ділянок
П - Р - 3	№ з/п	Назва зони	Проектна рекреаційна зона озелених територій загального користування. Призначається для повсякденного відпочинку населення і включає парки, сквери, сади, бульвари, водойми, пляжі та інші спеціалізовані парки	<p>Переважні види використання ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - розміщення зелених насаджень загального користування (парки, сади, сквери); - місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> - окремі адміністративно-господарські будівлі; - малі архітектурні форми; - громадські туалети; - місця паркування легкових автомобілів; - заклади прокату необхідного інвентарю; - споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони або загальноміської території.
	1.	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається	
	4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				86

	5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	
	6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				87

Зона П-Р-3(11)

Зона забудови	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки			Види використання земельних ділянок
П - Р - 3(11)	№ з/п	Назва зони	Проектна рекреаційна зона озелених територій загального користування, в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді прибережних захисних смуг. Призначається для повсякденного відпочинку населення, за умови дотримання вимог Водного кодексу України, а також СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	<p>Переважні види використання ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none">- розміщення зелених насаджень загального користування (парки, сади, сквери);- місця короточасного відпочинку з відповідним обладнанням. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none">- окремі адміністративно-господарські будівлі;- малі архітектурні форми;- громадські туалети;- місця паркування легкових автомобілів;- заклади прокату необхідного інвентарю;- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони або загальноміської території. <p>Примітки:</p> <p>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.</p>
	1.	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається	
	4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				88

	5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до Водного кодексу України(з доведенням до відому населення, всіх зацікавлених організацій рішення щодо меж водоохоронних зон і прибережно-захисних смуг та водоохоронного режиму, який діє на цих територіях); Сан-ПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів
	6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				89

Зона Р-5(11)

Зона забудови	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки			Види використання земельних ділянок
Р – 5(11)	№ з/п	Назва зони	Зона ландшафтно-захисних озелених територій, на території якої передбачається проведення заходів із укріплення схилів з метою запобігання порушення поверхневого ґрунтового шару та протидії ерозії ґрунтів, в межах існуючих планувальних обмежень у вигляді прибережних захисних смуг	<p>Переважні види використання ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - розміщення зелених насаджень загального користування (парки, сади, сквери); - місця короточасного відпочинку з відповідним обладнанням. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> - малі архітектурні форми; - громадські туалети; - споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони або загальноміської території. <p>Примітки:</p> <p>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.</p> <p>На території даної зони передбачається проведення заходів із укріплення схилів з метою запобігання порушення</p>
	1.	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається	
	4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				90

	5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до Водного кодексу України(з доведенням до відому населення, всіх зацікавлених організацій рішення щодо меж водоохоронних зон і прибережно-захисних смуг та водоохоронного режиму, який діє на цих територіях); Сан-ПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	поверхневого ґрунтового шару та протидії ерозії ґрунтів.
	6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				91

Зона ТР-1-3

Зона забудови	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки			Види використання земельних ділянок
ТР-1-3	№ з/п	Назва зони	Існуюча зона транспортної інфраструктури населеного пункту, транспортних підприємств, АЗК, СТО, великих стоянок, гаражів, установ і організацій транспортного господарства, призначених для експлуатації, утримання, будівництва, ремонту, розвитку наземних та підземних будівель та інших об'єктів транспорту	<p>Переважні види використання земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – транспортні підприємства, АЗК, СТО, великих стоянки, гаражі, установи і організації транспортного господарства, призначені для експлуатації, утримання, будівництва, ремонту, розвитку наземних та підземних будівель та інших об'єктів транспорту; – проїзні частини, пішохідні тротуари; захисні зелені насадження вздовж проїзної частини; – майданчики для стоянки автотранспорту; – пункти зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання; – споруди лінійного та енергетичного господарства; – інженерні комунікації; – огорожа вулиць та відбійники; – дорожня інформація (знаки та ін.). <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – елементи зовнішньої реклами; – вуличні меблі; – архітектурні форми благоустрою (фонтани, клумби, декоративні насадження, майданчики відпочинку).
	1.	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається	
	4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				92

	5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; на підставі розроблення проектної документації щодо визначення розмірів і меж водоохоронних зон та плану земельно-господарського устрою населеного пункту, згідно статті 87 Водного кодексу України(з доведенням до відому населення, всіх зацікавлених організацій рішення щодо меж водоохоронних зон і прибережно-захисних смуг та водоохоронного режиму, який діє на цих територіях); СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	
	6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				93

Зона ТР-2

Зона забудови	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки			Види використання земельних ділянок
ТР-2	№ з/п	Назва зони	Існуюча зона транспортної інфраструктури - територія вулиць, майданів в межах червоних ліній	<p>Переважні види використання земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> проїзні частини, пішохідні тротуари міських вулиць; майданчики для стоянки автотранспорту; пункти зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання; споруди лінійного та енергетичного господарства; інженерні комунікації; дорожня інформація (знаки та ін.). <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> елементи зовнішньої реклами; вуличні меблі; архітектурні форми благоустрою (фонтани, клумби, декоративні насадження, майданчики відпочинку).
	1.	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається	
	4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»	
	5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; на підставі розроблення проектної документації щодо визначення розмірів і меж водоохоронних зон та плану земельно-господарського устрою населеного пункту, згідно статті 87 Водного кодексу України (з доведенням до відому населення, всіх зацікавлених організацій рішення щодо меж водоохоронних зон і прибережно-захисних смуг та водоохоронного режиму, який діє на цих територіях); СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				94

	6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок			
					2021	ГП-3-ПЗ
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док			
						Аркуш
						95

Зона П-ТР-2

Зона забудови	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки			Види використання земельних ділянок
П - ТР-2	№ з/п	Назва зони	Проектна зона транспортної інфраструктури - територія вулиць, майданів в межах червоних ліній	<p>Переважні види використання земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> проїзні частини, пішохідні тротуари міських вулиць; майданчики для стоянки автотранспорту; пункти зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання; споруди лінійного та енергетичного господарства; інженерні комунікації; дорожня інформація (знаки та ін.). <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> елементи зовнішньої реклами; вуличні меблі; архітектурні форми благоустрою (фонтани, клумби, декоративні насадження, майданчики відпочинку).
	1.	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається	
	4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»	
	5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; на підставі розроблення проектної документації щодо визначення розмірів і меж водоохоронних зон та плану земельно-господарського устрою населеного пункту, згідно статті 87 Водного кодексу України (з доведенням до відому населення, всіх зацікавлених організацій рішення щодо меж водоохоронних зон і прибережно-захисних смуг та водоохоронного режиму, який діє на цих територіях); СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				96

	6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок			
					2021	ГП-3-ПЗ
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док			
						Аркуш
						97

Зона КС-4-2

Зона забудови	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки			Види використання земельних ділянок
КС-4-2	№ з/п	Назва зони	Існуюча зона розміщення об'єктів 4 класу санітарної класифікації (кладовищ, поховання на яких припинено), із санітарно-захисною зоною 100 м	<p>Переважаючі види використання земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – кладовища; – культові споруди та комплекси – громадські туалети. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування цієї зони; – тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності. <p>Також дозволяється озеленення території, благоустрій.</p>
	1.	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається	
	4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				98

	5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; на підставі розроблення проектної документації щодо визначення розмірів і меж водоохоронних зон та плану земельного господарського устрою населеного пункту, згідно статті 87 Водного кодексу України(з доведенням до відому населення, всіх зацікавлених організацій рішення щодо меж водоохоронних зон і прибережно-захисних смуг та водоохоронного режиму, який діє на цих територіях);СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів
	6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
							99
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				

Зона П-КС-3-2

Зона забудови	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки			Види використання земельних ділянок
П - КС-3-2	№ з/п	Назва зони	Проектна зона розміщення об'єктів 3 класу санітарної класифікації (очисних споруд) із санітарно-захисною зоною 200 м	<p>Переважні види використання земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – очисні споруди із санітарно-захисною зоною 200м. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування цієї зони. <p>Також дозволяється озеленення території, благоустрій.</p>
	1.	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається	
	4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				100

	5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; на підставі розроблення проектної документації щодо визначення розмірів і меж водоохоронних зон та плану земельного господарського устрою населеного пункту, згідно статті 87 Водного кодексу України(з доведенням до відому населення, всіх зацікавлених організацій рішення щодо меж водоохоронних зон і прибережно-захисних смуг та водоохоронного режиму, який діє на цих територіях);СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	
	6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБНВ.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				101

Зона П-КС-6

Зона забудови	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки			Види використання земельних ділянок
П – КС - 6	№ з/п	Назва зони	Проектна комунально-складська зона для розміщення об'єктів, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон	<p>Переважаючі види використання земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – пожежні депо(центри громадської безпеки); – об'єкти складського призначення різного профілю; – бази для зберігання продукції і матеріалів; – підприємства комунального господарства (бази експлуатації і ремонту житла, інженерних комунікацій); – громадські туалети. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – підприємства громадського харчування. <p>Також дозволяється озеленення території, благоустрій.</p>
	1.	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається	
	4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				102

	5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; на підставі розроблення проектної документації щодо визначення розмірів і меж водоохоронних зон та плану земельно-господарського устрою населеного пункту, згідно статті 87 Водного кодексу України(з доведенням до відому населення, всіх зацікавлених організацій рішення щодо меж водоохоронних зон і прибережно-захисних смуг та водоохоронного режиму, який діє на цих територіях); СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	
	6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				103

Зона В-4

Зона забудови	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки			Види використання земельних ділянок
В-4	№ з/п	Назва зони	Існуюча зона розміщення підприємств 4 класу шкідливості, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 100 м	<p>Призначається для розміщення підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 100 м.</p> <p>Санітарна класифікація підприємств, виробництв та споруд і розміри санітарно-захисних зон для них, відповідно до СанПіН 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».</p> <p>Переважні види використання: підприємства, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 100 м.</p> <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – підприємства по обслуговуванню транспортних засобів; – адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств; – транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони; – споруди інженерної інфраструктури; – зелені насадження спеціального призначення.
	1.	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається	
	4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				104

	5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; на підставі розроблення проектної документації щодо визначення розмірів і меж водоохоронних зон та плану земельно-господарського устрою населеного пункту, згідно статті 87 Водного кодексу України(з доведенням до відому населення, всіх зацікавлених організацій рішення щодо меж водоохоронних зон і прибережно-захисних смуг та водоохоронного режиму, який діє на цих територіях);СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	Розміщення нових та реконструкція існуючих виробничих підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок, досліджень та проектів обґрунтування інвестицій, що отримали позитивні висновки експертизи
	6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				105

Зона В-5

Зона забудови	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки			Види використання земельних ділянок
В-5	№ з/п	Назва зони	Існуюча зона розміщення підприємств 5 класу шкідливості, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 50 м	<p>Призначається для розміщення підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 50 м.</p> <p>Зона формується підприємствами V класу шкідливості в межах виробничих територій, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови. Санітарна класифікація підприємств, виробництв та споруд і розміри санітарно-захисних зон для них, відповідно до СанПіН 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».</p> <p>Переважні види використання: підприємства V класу шкідливості.</p> <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – підприємства по обслуговуванню транспортних засобів; – адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств; – транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
	1.	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається	
	4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				106

	5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; на підставі розроблення проектної документації щодо визначення розмірів і меж водоохоронних зон та плану земельно-господарського устрою населеного пункту, згідно статті 87 Водного кодексу України (з доведенням до відому населення, всіх зацікавлених організацій рішення щодо меж водоохоронних зон і прибережно-захисних смуг та водоохоронного режиму, який діє на цих територіях); СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	<ul style="list-style-type: none"> – споруди інженерної інфраструктури; – зелені насадження спеціального призначення. <p>Розміщення нових та реконструкція існуючих виробничих підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок, досліджень та проектів обґрунтування інвестицій, що отримали позитивні висновки експертизи</p>
	6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				107

Зона ІН-1

Зона забудови	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки			Види використання земельних ділянок
ІН-1	№ з/п	Назва зони	Існуюча зона розміщення головних об'єктів електромереж	<p>Дана територія використовується для розміщення об'єктів електромереж та інших споруд інженерної інфраструктури. До зони входять території інженерних мереж.</p> <p>Переважні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – інженерні мережі; – коридори мереж; – інші споруди інженерної інфраструктури. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд; – адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони; – зелені насадження спеціального призначення; – технологічні проїзди.
	1.	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови Відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається	
	4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				108

	5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; на підставі розроблення проектної документації щодо визначення розмірів і меж водоохоронних зон та плану земельного господарського устрою населеного пункту, згідно статті 87 Водного кодексу України(з доведенням до відому населення, всіх зацікавлених організацій рішення щодо меж водоохоронних зон і прибережно-захисних смуг та водоохоронного режиму, який діє на цих територіях);СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів
	6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				109

Зона П - ІН-1

Зона забудови	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки			Види використання земельних ділянок
П - ІН-1	№ з/п	Назва зони	Проектна зона розміщення головних об'єктів електромереж	<p>Дана територія використовується для розміщення об'єктів електромереж та інших споруд інженерної інфраструктури. До зони входять території інженерних мереж.</p> <p>Переважні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – інженерні мережі; – коридори мереж; – інші споруди інженерної інфраструктури. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд; – адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони; – зелені насадження спеціального призначення; – технологічні проїзди.
	1.	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови Відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається	
	4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				110

	5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; на підставі розроблення проектної документації щодо визначення розмірів і меж водоохоронних зон та плану земельного господарського устрою населеного пункту, згідно статті 87 Водного кодексу України(з доведенням до відому населення, всіх зацікавлених організацій рішення щодо меж водоохоронних зон і прибережно-захисних смуг та водоохоронного режиму, який діє на цих територіях);СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів
	6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				111

Зона ІН-2

Зона забудови	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки			Види використання земельних ділянок
ІН-2	№ з/п	Назва зони	Існуюча зона розміщення головних об'єктів водопостачання, газопостачання	<p>Дана територія використовується для розміщення об'єктів водопостачання, газопостачання та інших споруд інженерної інфраструктури. До зони входять території інженерних мереж.</p> <p>Переважні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – інженерні мережі; – коридори мереж; – водозабірні споруди; – насосні станції; – ГРС, ГРП; – інші споруди інженерної інфраструктури. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд; – адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони; – зелені насадження спеціального призначення;
	1.	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається	
	4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				112

	5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; на підставі розроблення проектної документації щодо визначення розмірів і меж водоохоронних зон та плану земельного господарського устрою населеного пункту, згідно статті 87 Водного кодексу України(з доведенням до відому населення, всіх зацікавлених організацій рішення щодо меж водоохоронних зон і прибережно-захисних смуг та водоохоронного режиму, який діє на цих територіях);СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	– технологічні проїзди.
	6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				113

Зона П-ІН-2

Зона забудови	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки			Види використання земельних ділянок
П - ІН - 2	№ з/п	Назва зони	Проектна зона розміщення головних об'єктів водопостачання, газопостачання	<p>Дана територія використовується для розміщення об'єктів водопостачання, газопостачання та інших споруд інженерної інфраструктури. До зони входять території інженерних мереж.</p> <p>Переважні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> - інженерні мережі; - коридори мереж; - водозабірні споруди; - насосні станції; - ГРС, ГРП; - інші споруди інженерної інфраструктури. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> - об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд; - адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони; - зелені насадження спеціального призначення;
	1.	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається	
	4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				114

	5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; на підставі розроблення проектної документації щодо визначення розмірів і меж водоохоронних зон та плану земельного господарського устрою населеного пункту, згідно статті 87 Водного кодексу України (з доведенням до відомого населення, всіх зацікавлених організацій рішення щодо меж водоохоронних зон і прибережно-захисних смуг та водоохоронного режиму, який діє на цих територіях); СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	– технологічні проїзди.
	6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок	

С-6

Зона об'єктів лісового господарства. Порядок використання територій визначається у відповідності до вимог відповідної організації.

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				115

Зона П-С-4

Зона забудови	Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки			Види використання земельних ділянок
П - С-4	№ з/п	Назва зони	Проектна зона озеленення спеціального призначення	Зона формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація санітарно-захисних зон. Переважні види використання: зелені насадження спеціального призначення, відповідно до типу санітарно-захисних та охоронних зон; інші об'єкти та споруди, по'язані із використанням даної зони.
	1.	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення», ДБНВ.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
	3.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається	
	4.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»	
	5.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; на підставі розроблення проектної документації щодо визначення розмірів і меж водоохоронних зон та плану земельно-господарського устрою населеного пункту, згідно статті 87 Водного кодексу України(з доведенням до відому населення, всіх зацікавлених організацій рішення щодо меж водоохоронних зон і прибережно-захисних смуг та водоохоронного режиму, який діє на цих територіях); СанПіН 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів	
	6.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБНВ.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд для маломобільних груп населення», профільної нормативної документації та передпроектних розробок	

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				116

3. Рекомендації щодо реалізації проекту «План зонування території с.Деревки Полтавського району Полтавської області»

Після завершення проектних робіт, відповідно до вимог статті 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» з метою врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, проводяться громадські слухання.

Відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» плану зонування території населеного пункту підлягає розгляду на відповідній архітектурно-містобудівній раді.

Відповідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» план зонування території населеного затверджується сесією місцевої ради протягом 30 днів з дня його подання.

					2021	ГП-3-ПЗ	Аркуш
Змін	Кіл-ть	Арк.	Док				117