КОНСОРЦІУМ «АРХІЗЕМ УКРАЇНА»

вул. Січових Стрільців, 77, оф. 614, м. Київ, 04050
тел. (048) 734-01-22
E-mail: info@archizem.com.ua Код ЄДРПОУ 43759207

Замовник:
Піщанська сільська рада
Кременчуцького району Полтавської області

КОРЖІВКА

ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

ТОМ 2
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ 13/10-МД.ПЗ.

Директор Консорціуму «Архізем Україна» — Ю.А.Степанюк

Головний архітектор проекту — Т.С. Чернєй

2023

СКЛАД ПРОЕКТУ

Позначення	Найменування	Сторінки
№ 13/10-МД.ПЗ.ЗТ	Том 2 Пояснювальна записка плану зонування території (зонінг).	1-61
	Графічний матеріал	**Масштаб**
Аркуш 7	Схема зонування території населеного пункту	М1:2000

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв.№ ор.

Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата	**№13/10-МД.ПЗ.ЗТ**		
Виконав		Кучеренко				Склад проекту	Стадія	Арк.	Аркушів
Перевірив		Пічуга					МД	2	61
ГАП		Чернєй					**Консорціум «Архізем Україна»**		
Н.контр.		Теленик							

Розділ проекту	Посада	ПІБ	Підпис
	Головний архітектор	Чернєй Т.	
	Архітектор	Пічуга Ю.	
	Архітектор	Кучеренко К.	
	Н. контроль	Теленик О.	

План зонування території с. Коржівка Піщанської сільської ради Кременчуцького району Полтавської області розроблений, відповідно до діючих Державних будівельних норм України «Склад та зміст плану зонування території» (ДБН Б.1.1-22:2017), а також інших нормативних та законодавчих документів, які встановлюють вимоги до складу, змісту, порядку розроблення, погодження та затвердження плану зонування території.

Головний архітектор проекту _____ Т.С. Чернєй
(підпис) *(П. І. Б.)*

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв.№ ор.

						№13/10-МД.ПЗ.ЗТ		
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата			
Виконав		Кучеренко				Підтвердження ГАПа	Стадія	Арк.	Аркушів
Перевірив		Пічуга					МД	4	61
ГАП		Чернєй					**Консорціум «Архізем Україна»**		
Н.контр.		Теленик							

ЗМІСТ

I. ВСТУП 7
1.1. Основні терміни та поняття 10
1.2. Призначення та зміст зонінгу 11
1.3. Правові основи та сфери дії зонінгу 13
II. РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ 14
2.1. Загальні вимоги до забудови тп благоустрою населеного пункту 14
2.2. Види забудови та використаня земельнх ділянок в межах територіальних зон 14
2.3. Єдині умови та обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок 16
2.3.1. Пропозиції щодо збереження та охорони нерухомих пам'яток культурної спадщини, території, що мають статус земель історико-культурного призначення 17
2.3.2. Основні вимоги щодо збереження об'єктів культурної спадщини відповідно до вимог чинного законодавства україни у сфері охорони культурної спадщини 18
2.4. Класифікація територіальних зон 20
2.5. Перелік дозволених та допустимих видів забудови та використання земельних ділянок в межах територіальних зон 22
2.6. Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок в територіальних зонах 29
III. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ 45
2.7. Вимоги до ділянок, що знаходяться в зонах впливу інженерно-транспортних комунікацій та санітарно-захисних зонах 46
IV. ОРГАНИ РЕАЛІЗАЦІЇ ЗОНІНГУ ТА ЇХ КОМПЕТЕНЦІЯ 48
3.1. Учасники відносин в сфері дії зонінгу та їх повноваження 48
3.2. Застосування зонінгу під час розміщення об'єктів містобудування, будівництва та реконструкції 50
V. РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ ТА ІНШОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК 52
4.1. Загальні зональні погодження 52
4.2. Спеціальні зональні погодження 52
4.3. Порядок забудови та використання земельних ділянок, які на момент затвердження зонінгу не відповідають його вимогам 53
4.4. Зміна виду використання земельної ділянки, що перебуває у власності (користуванні) юридичних та фізичних осіб 54

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв.№ ор.

						№13/10-МД.ПЗ.ЗТ		
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата			
Виконав		Кучеренко				Зміст пояснювальної записки	Стадія	Арк.	Аркушів
Перевірив		Пічуга					МД	5	61
ГАП		Чернєй					Консорціум «Архізем Україна»		
Н.контр.		Теленик							

4.5. Умови, підстави та принципи вилучення земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна для державних та суспільних потреб 55
4.6. Встановлення сервітутів 56
4.7. Отримання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки особою, яка має право власності чи користування на земельну ділянку та/або об’єкт нерухомого майна 56
VI. ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ 58
5.1. Підстави для внесення доповнень та змін до зонінгу, види змін та доповнень 58
5.2. Внесення доповнень та змін до зонінгу за ініціативою органів місцевого самоврядування 58
5.3. Внесення доповнень та змін до зонінгу за ініціативою юридичних та фізичних осіб 59
VII. ОБ’ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА НЕВІДПОВІДНІ ДО ЗОНІНГУ. ПОГОДЖЕННЯ ВІДХИЛЕНЬ ВІД ЗОНІНГУ 60
6.1. Території, які за містобудівною документацією змінюють своє функціональне призначення 60
6.2. Об’єкти нерухомого майна невідповідні до зонінгу 60
6.3. Використання об’єктів нерухомого майна, що не відповідають зонінгу ... 61
6.4. Погодження змін використання і забудови невідповідних ділянок, будинків, споруд 61

І. ВСТУП

План зонування території с. Коржівка Кременчуцького району Полтавської області виконаний на замовлення Піщанської сільської ради відповідно до рішення від 09.07.2021 р. та завдання на розроблення генерального плану та плану зонування території.

План зонування території виконаний на основі Генерального плану села Коржівката розроблений у його складі.

Зонінг розроблений на всю територію населеного пункту с. Коржівка.

План зонування території (зонінг) - містобудівна документація, яка визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб в межах виділених зон.

План зонування території визначає функціональне призначення, вимоги до забудови та ландшафтної організації території.

Зонування території с. Коржівка (зонінг) розроблено у відповідності до ДБН Б.1.1.-22:2017 "Склад та зміст плану зонування території".

Метою розробки зонінгу є:

- регулювання планування та забудови територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів;

- раціонального використання території населеного пункту;

- створення сприятливих умов для залучення інвестицій у будівництво шляхом забезпечення можливості вибору інвестором найбільш ефективного виду використання земельної ділянки для містобудівних потреб;

- забезпечення вільного доступу громадян до інформації стосовно розвитку населеного пункту, взаємоузгодження державних інтересів, громади та інвесторів;

- забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою та землекористуванням;

- сприяння реалізації завдань довгострокового розвитку населеного пункту з урахуванням його містобудівних особливостей, об'єктів історико-культурної спадщини та екологічного стану;

- розвитку інженерної та тарнспортної інфраструктури населеного пункту;

- вдосконалення мережі соціально-культурного та торговельно-побутового обслуговування населення;

- збереження об'єктів культурної спадщини та об'єктів природно-заповідного фонду.

Згідно Закону України "Про ругулювання містобудівної діяльності" та ДБН Б.1.1.-22:2017 "Склад та зміст плану зонування території", у складі зонінгу розроблено схему зонування території. Визначено перелік територіальних зон та перелік переважних і допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок в межах кожної окремої територіальної зони, а також визначено перелік єдиних містобудівних умов та обмежень для кожної територіальної зони.

Вимоги, установлені в зонуванні території, поширюються на всі об'єкти нерухомості незалежно від форми власності, в тому числі при зміні власника чи користувача.

Регламенти зонування обов'язкові для виконання всіма об'єктами містобудівної діяльності.

На основі зонування замовникам будівництва надаються містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки.

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

- Земельного кодексу України;
- Водного кодексу України;
- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 р. № 3038-VI;
- Закону України «Про основи містобудування» від 16.11.1992 р. № 2780-XII;
- Закону України «Про благоустрій населених пунктів» від 22.12.2011 р. № 4220-VI;
- Склад та зміст плану зонування території ДБН Б.1.1.-22:2017, Київ, 2018р.;
- Наказу «Про затвердження порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст» від 07.07.2011 р. № 109;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова міських»;
- Профільних ДБН за типом об’єкту;
- ДСанПін «Планування та забудова населених пунктів» від 19.06.96 р. № 173;
- Профільних СанПін за типом об’єкту.

Положення Зонування обов’язкові для виконання всіма суб’єктами містобудівної діяльності.

Містобудівна діяльність, що суперечить встановленому функціональному, будівельному та ландшафтному призначенню території, заборонена. За порушення вимог, встановлених Зонуванням, фізичні та юридичні особи несуть відповідальність відповідно до закону.

Можливість розроблення даної містобудівної документації обумовлена наявністю кваліфікаційного сертифікату відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури, а саме - містобудівної документації (серія АА № 003685 від 01.03.2017 року).

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 року № 555 «Про проведення громадських слухань містобудівної документації», були проведені громадські слухання, що підтверджується публікацією у виданні «Нове життя» від 4 березня 2021 р. По закінченню громадських слухань, був складений протокол (копія у Додатках).

Будь-яке тиражування або копіювання дійсної містобудівної документації без відома Консорціуму «Архізем Україна» забороняється.

1.1. Основні терміни та поняття

У цій роботі вживаються терміни, встановлені законами України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», Земельним Кодексом України та державними будівельними нормами – ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова міських».

Нижче наведені терміни та визначення понять згідно з ДБН Б.1.1.-22:2017.

- **Аналогові графічні матеріали** — Графічні креслення зонінгу, виконані на паперових носіях у відповідному масштабі;
- **Вид використання території — з**абудова 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 — в**икористання, 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 — м**істобудівна 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;
- **Коефіцієнт озеленення —** співвідношення площі зелених насаджень (збережених і запроектованих) до загальної площі земельної ділянки (%);
- **Максимальний відсоток забудови у межах земельної ділянки —** відношення сумарної площі земельної ділянки, що може бути забудована, до всієї площі земельної ділянки;
- **Максимально допустима щільність населення (для багатоквартирної житлової забудови), люд/га —** відношення кількості осіб, що можуть проживати на ділянці перспективної забудови, до площі ділянки за умови розташування на ділянці зелених насаджень, майданчиків, місць паркування автомобілів, інженерного обладнання, проходів та проїздів відповідно до державних будівельних норм;
- **Мінімальна площа земельної ділянки для розміщення об'єкта —** допускається не менша ніж сума площі, зайнятої існуючим чи запроектованим об'єктом будівництва, площі необхідних озеленених 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 (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. Призначення та зміст зонінгу

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

Фізичні та юридичні особи мають право безперешкодно отримувати інформацію, що стосується завдання та змісту Зонінгу у повному обсязі та зобов'язані керуватися ним під час формування та реалізації намірів будівництва, використання земельних ділянок та експлуатації об'єктів містобудування, а також вирішення інших питань використання території населеного пункту.

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

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

Зонінг призначений для:

1) забезпечення реалізації планів та програм (в т.ч. зафіксованих в затвердженій документації) розвитку території населеного пункту, систем інженерного, транспортного забезпечення та соціального обслуговування, збереження природного, історичного та культурного середовища;

2) встановлення гарантій та визначеності щодо використання і забудови земельних ділянок для власників та осіб, що бажають придбати нерухоме майно, в т.ч. земельну ділянку, у власність або оренду;

3) підвищення ефективності використання земельних ділянок, в т.ч. шляхом створення умов для залучення інвестицій у будівництво та впорядкування території населеного пункту;

4) забезпечення вільного доступу громадян до інформації щодо використання території населеного пункту та їх участь у вирішенні питань щодо землекористування та забудови;

5) здійснення ефективного контролю за будівельною (містобудівною) діяльністю фізичних та юридичних осіб.

Містобудівна документація містить текстові матеріали, в яких визначені:

- загальні вимоги до забудови та благоустрою населеного пункту;
- види забудови та використання земельних ділянок;
- єдині умови та обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок в межах територіальних зон;
- класифікація територіальних зон;
- перелік переважних, супутніх і допустимих видів забудови та використання земельних ділянок в межах територіальних зон;
- містобудівні умови та обмеження для кожної територіальної зони;
- планувальні обмеження, що діють на території населеного пункту (зони обмеження містобудівної діяльності).

Окрім того, у вигляді додатків, наведена інформація щодо визначення органів реалізації зонінгу та їх компетенції, регулювання забудови та іншого використання земельних ділянок (загальні зональні погодження, спеціальні зональні погодження тощо), внесення доповнень та змін до зонінгу.

Графічна частина проекту, що є невід'ємною частиною зонінгу, містить Схему зонування території населеного пункту *(входить до складу графічної частини основного тому).*

На "Схемі зонування території населеного пункту" відображені територіальні зони, для яких визначаються переважні та допустимі види забудови та використання.

1.3. Правові основи та сфери дії зонінгу

Нормативно-правовою базою Плану зонування території (зонінгу) є Конституція України, Закони України, підзаконні акти, в тому числі національні стандарти, будівельні та санітарні норми, якими регламентується містобудівна діяльність, земельні та майнові відносини, охорона здоров'я громадян, охорона природи, охорона культурної спадщини та повноваження органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування під час вирішення зазначених питань.

Зонінг розроблений та застосовується у відповідності до ст.18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст.180 Земельного Кодексу України, Водного Кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення», Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища».

План зонування території (зонінг) затверджуються рішенням сесії сільської ради та набуває юридичної сили у порядку, визначеному законодавством України.

Порушення затвердженої містобудівної документації (Плану зонування території (зонінгу)) тягне за собою відповідальність згідно чинного законодавства.

ІІ. РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

2.1. Загальні вимоги до забудови тп благоустрою населеного пункту

1. Планування територій с. Коржівка забезпечується сільською радою та її виконавчими органами відповідно до їх повноважень, визначених законом, і полягає у розробленні, затвердженні та реалізації генерального плану населеного пункту, детальних планів території, проектів забудови території та іншої містобудівної документації, регулюванні використання території населеного пункту. При цьому необхідність розробки детальних планів території виникає при значних змінах локальних містобудівних факторів, які змінюються під впливом об'єкта, що запланований.

2. Містобудівна документація затверджується Піщанською сільською радою. Власником розробленої містобудівної документації є територіальна громада с. Коржівка в особі виконкому Піщанської сільської ради, що є замовником такої містобудівної документації.

3. Зміни до містобудівної документації вносяться згідно з чинним законодавством.

4. Розміщення житлового, соціально-побутового, виробничого, інженерно-транспортного будівництва здійснюється на підставі затвердженої містобудівної документації.

5. Детальними планами територій уточнюються планувальні рішення і показники генерального плану та досягається комплексність забудови території (згідно зі ст. 33 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»).

6. Відведення земельних ділянок під всі види забудови здійснюється на основі містобудівної документації, згідно з чинним законодавством.

7. Забудова та благоустрій здійснюються шляхом комплексної забудови території, а також розміщення та будівництва окремих об'єктів та споруд в кварталах існуючої забудови.

8. Рішення щодо комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду приймаються сільською радою та її виконавчими органами відповідно до їх повноважень, визначених законом на підставі містобудівної документації.

2.2. Види забудови та використаня земельнх ділянок в межах територіальних зон

1. Рішення щодо забудови, землекористування, благоустрою території в межах населеного пункту приймаються на основі переліку переважних та допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок, єдиних умов та обмежень, що діють в межах територіяльних зон, визначених планом

зонування території і поширюються у рівній мірі на всі розміщені в одній зоні земельні ділянки, об'єкти нерухомого майна незалежно від форм власності.

2. Територіальні зони, відносно яких встановлюються дозволені (переважні та супутні) та допустимі види забудови та використання, єдині умови та обмеження графічно відображені на «Плані зонування території населеного пункту» (М 1:2000).

3. До дозволених та допустимих видів забудови та використання земельних ділянок в межах окремих зон відносяться:

- види забудови та використання, що за умови дотримання будівельних норм та стандартів, інших обов'язкових вимог не забороняються (переважні види використання);

- види забудови та використання, що є дозволеними та необхідними для забезпечення переважного виду використання земельної ділянки (супутні види використання). Якщо земельна ділянка не використовується за переважним видом забудови (використання), використання цієї земельної ділянки за супутнім видом використання не вважається недозволеним, якщо інше спеціально не визначене Планом зонування території (зонінгом) або рішенням сільської ради.

- об'єкти інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування території.

4. Власники об'єктів нерухомого майна, що володіють ним довгостроково (на праві власності, постійного користування (оперативного управління чи повного господарського відання) або довгострокової оренди) мають право вибирати види використання, які дозволені у відповідній територіальній зоні, а також змінювати один вид переважного використання на інший вид переважного використання відповідно до переліку, який передбачений планом зонування населеного пункту.

5. Види використання нерухомого майна, що відсутні у переліку переважних, супутніх або допустимих видів використання згідно з «Планом зонування території (зонінгом) населеного пункту», є недозволеними для відповідної територіальної зони.

6. Розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності є допустимим видом використання у всіх територіальних зонах та здійснюється відповідно до спеціально розроблених схем їх розміщення відповідно до чинного законодавства.

7. Розміщення рекламних конструкцій є допустимим видом використання у всіх територіальних зонах та здійснюється відповідно до вимог Закону України «Про рекламу».

2.3. Єдині умови та обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок

1. Обмеження забудови та умови використання об’єктів нерухомого майна (земельні ділянки, будинки та споруди) в межах окремих територіальних зон визначаються на основі «Схеми зонування території (зонінгу) населеного пункту», та державних будівельних, санітарно-гігієнічних, екологічних норм та стандартів тощо.

2. Планом зонування території населеного пункту встановлюються межі розповсюдження обмежень; на основі державних норм, іншої нормативної документації встановлюється режим використання земельної ділянки.

3. Єдині умови та обмеження забудови та використання земельних ділянок повинні враховуватись під час розроблення землевпорядної документації.

4. На територіях, що знаходяться у санітарно-захисних зонах підприємств, кладовищ, об'єктів з перевищенням припустимого рівня електромагнітного фону тощо, режим використання та межі поширення обмежень визначаються з урахуванням вимог ДСанПіН 173-096, ДБН Б.2.2-12:2019, містобудівної документації.

5. На територіях, що знаходяться в межах прибережної захисної смуги, режим використання об'єктів нерухомого майна та межі поширення обмежень визначаються з урахуванням вимог органів екологічної безпеки та управління інженерного захисту території населеного пункту на основі статей Водного кодексу України та актів уряду України, підзаконних нормативно-правових актів та на основі містобудівної документації.

6. На территоріях, де розташовані інженерні споруди та мережі, режим використання та межі поширення обмежень визначаються з урахуванням вимог органів житлово-комунального господарства та підприємств в організацій, які експлуатують інженерні мережі, на основі діючих нормативних документів та містобудівної документації.

7. На територіях, що заходяться в межах зон охоронюваного ландшафту, зон охорони памяток культурної спадщини та археологічних об'єктів, режим використання та межі поширення обмежень визначаються органами охорони культурної спадщини згідно Закону України «Про охорону культурної спадщини», Закону України «Про охорону археологічної спадщини» та чинних законодавчих і нормативних актів.

8. На територіях, що відповідно до містобудівної документації змінюють свою функцію, знаходяться в межах зони реконструкції або нового будівництва, режим використання та забудови, основні параметри забудови визначаються місцевим органом містобудування та архітектури на основі діючих законодавчих та нормативних актів, будівельних норм та правил.

2.3.1. Пропозиції щодо збереження та охорони нерухомих пам'яток культурної спадщини, території, що мають статус земель історико-культурного призначення

Згідно інформації Департаменту культури і туризму Полтавської військової державної адміністрації від 09.02.2023 р., об'єкти та пам'ятки культурної спадщини в населеному пункту с. Коржівка не обліковуються.

Проте відповідно до інформації Піщанської сільської ради на території с. Коржівка розташована могила радянського воїна.

За інформацією, наданою Комунальним закладом «Центр охорони та дослідження пам'яток археології» Полтавської обласної ради (лист від 17.01.2023 № 01-21/15) за результатами розгляду архівних археологічних матеріалів, картографічних та топографічних джерел, встановлено, що на території вказаного населеного пункту чи безпосередньо поряд з ними розташовані ряд об'єктів археології, які на сьогодні не мають статусу пам'яток чи щойно виявлених об'єктів культурної спадщини є два кургани розташовані у північно східній частині села.

Згідно ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини», якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише, згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території.

Згідно зі ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини», з метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток, навколо них мають встановлюватися зони охорони пам'яток: охоронні зони, зони регулювання забудови. Межі, та режими використання зон охорони окремих пам'яток визначаються відповідною науковою документацією, розробленою спеціалізованою організацією із залученням сертифікованого спеціаліста та затверджуються відповідним органом охорони культурної спадщини. Найменшим віддаленням границі охоронної зони від пам'яток слід вважати 50 метрів; для пам'яток археології та об'єктів археологічної спадщини 50-500 метрів.

Згідно ст. 37 «Захист об'єктів культурної спадщини» Закону України «Про охорону культурної спадщини» будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт. Роботи на щойно виявлених

об’єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації. З метою захисту об’єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини.

Згідно ст. 53 Земельного кодексу України та ст. 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини» землі, на яких розташовані пам’ятки культурної спадщини, належать до земель історико-культурного призначення та включаються до проектно- планувальної та містобудівної документації. Згідно ДБН Б. 1.1-15:2012 у матеріалах Генеральних планів має бути відображена інформація щодо земель історико-культурного призначення. Інформація щодо земель історико-культурного призначення, межі яких визначені у встановленому порядку, міститься у Державному земельному кадастрі.

Згідно ст. 22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали школи археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України.

Відповідно до інформації Піщанської сільської ради Кременчуцького району Полтавської області довідка №12 від 22.09.2023 р. №05.10\77(копія надана), інформація про землі історико-культурного призначення в межах населеного пункту відсутні.

2.3.2. Основні вимоги щодо збереження об’єктів культурної спадщини відповідно до вимог чинного законодавства україни у сфері охорони культурної спадщини

Пам’ятки, їхні частини, пов’язане з ними рухоме та нерухоме майно забороняється зносити, змінювати замінювати, переміщувати (переносити) на інші місця. Переміщення (перенесення) пам’ятки на інше місце допускається як виняток у випадках, коли неможливо зберегти пам’ятку, на місці, за умови проведення комплексу наукових досліджень з вивчення та фіксації пам’ятки (обміри, фотофіксація тощо).

Надання дозволу на переміщення (перенесення) пам’яток культурної спадщини належить до повноважень центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини – Міністерства культури України;

- усі власники пам’яток, щойно виявлених об’єктів культурної спадщини чи їх частин або уповноважені ними органи (особи) незалежно від форм власності на ці об’єкти зобов’язані укласти з відповідним органом охорони культурної спадщини охоронний договір;

- власник або уповноважений ним орган, користувачі зобов’язані утримувати пам’ятку в належному стані, своєчасно провадити ремонт, захищати від

пошкоджень, руйнування або знищення відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини»;

- у разі виникнення загрози для збереженості пам'ятки її власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, зобов'язані негайно повідомити про це орган охорони культурної спадщини обласної, районної державних адміністрацій та орган місцевого самоврядування, на території якого розташована пам'ятка;

- консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток національного значення здійснюється лише за наявності письмового дозволу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику в сфері охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації;

- консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток місцевого значення здійснюється за наявності письмового дозволу відповідного органу виконавчої влади обласної державної адміністрації на підставі погодженої з ним науково-проектної документації;

- розробленню проектів консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту, пристосування пам'яток передує проведення необхідних науково-дослідних робіт, у тому числі археологічних і геологічних;

роботи зі збереження об'єктів культурної спадщини проводяться згідно з реставраційними нормами та правилами, погодженими центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини. Будівельні норми та правила застосовуються у разі проведення робіт із збереження об'єкта культурної спадщини лише у випадках, що не суперечать інтересам збереження цього об'єкта;

- вимоги органів протипожежної, санітарної, екологічної охорони та інших зацікавлених органів щодо умов утримання та використання пам'яток не можуть призводити до змін пам'яток і не повинні погіршувати їхню естетичну, історичну, мистецьку, наукову чи художню цінність;

- на охоронюваних археологічних територіях, у межах зон охорони пам'яток, здійснення містобудівних, архітектурних чи ландшафтних перетворень, проведення будівельних, меліоративних, шляхових, земляних та інших робіт, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, забороняється без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини;

- землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проектів землеустрою, іншої проектно-планувальної та містобудівної документації;

- якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території;

- юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України;

- роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації;

- з метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини;

- усі пам'ятки археології , в тому числі ті, що знаходяться під водою, включаючи пов'язані з ними рухомі предмети, є державною власністю. Такі рухомі предмети підлягають віднесенню до державної частини Музейного фонду України, обліку та збереженню у порядку, визначеному законодавством.

2.4. Класифікація територіальних зон

В основу формування переліку територіальних зон в межах населеного пункту покладені вимоги «Настанови про склад та зміст плану зонування території». Зонування території базується на рішеннях Генерального плану села Коржівка та враховує можливості встановлення на території зони достатньо однорідних параметрів містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок з урахуванням характеру існуючої забудови, санітарно захисних зон (СЗЗ), охоронних зон (ОЗ), зон охорони пам'яток культурної спадщини (ОП), зон регулювання забудови пам'яток (РЗ) та ін.

Встановлені зони відображені на кресленні «План зонування території (зонінг)».

В межах с. Коржівка визначені зони, які зазначені у таблиці 2.5.

Таблиця 2.5.

Класифікація територіальних зон с. Коржівка

№ п/п	Тип зони	Шифр зони	Види територій за функціональним призначенням
1	Громадські (Г)	*Г-2П*	*Громадські зони проектні**
		Г-6П	*Торгівельні зони проектні**

		Г-1Р	*Громадські зони резервні*
2	Житлові (Ж)	Ж-1	Садибна забудова
		Ж-1с	*Садибна забудова з обмеженним використанням*
		Ж-1П	*Садибна забудова проектна**
		Ж-1Р	Резервна садибна забудова на позарозрахунковий період
3	Рекреаційні (Р)	*Р-3Пс*	*Рекреаційні зони озеленених територій загального користування проектні з обмеженним використанням*
4	Зони транспортної інфраструктури(ТР)	ТР-2	Друга зона транспортної інфраструктури
		ТР-2с	*Друга зона транспортної інфраструктури з обмеженним використанням*
		ТР-2П	*Друга зона транспортної інфраструктури проектні**
		ТР-2Пс	*Друга зона транспортної інфраструктури проектні з обмеженним використанням*
5	Зони інженерної інфраструктури (ІН)	ІН-1	Зони об’єктів електромережі
		ІН-1с	*Зони об’єктів електромережі з обмеженним використанням*
		ІН-2П	*Зона об’єктів тепломереж, водопостачання, каналізації, газопостачання, зливової каналізації проектні**
		ІН-2Пс	*Зона об’єктів тепломереж, водопостачання, каналізації, газопостачання, зливової каналізації проектні з обмеженним використанням*
6	Зони земель сільськогосподарського призначення(СВ)	СВ-1	Зони земель сільськогосподарського призначення
		СВ-1с	*Зони земель сільськогосподарського призначення з обмеженним використанням*

		СВ-2П	*Зони земель сільськогосподарських підприємств, установ та організацій проектні**

*Примітка: * - проектна зона (П); - підзона з обмеженнями (с).*

Дозволені та допустимі види забудови та використання земельних ділянок в межах зон з такими кодовими позначками ідентичні видам забудови та використання земельних ділянок без таких кодових позначок.

2.5. Перелік дозволених та допустимих видів забудови та використання земельних ділянок в межах територіальних зон

В основу формування переліку територіальних зон в межах населеного пункту покладені вимоги «Настанови про склад та зміст плану зонування території». Зонування території базується на рішеннях Генерального плану села Коржівката враховує можливості встановлення на території зони достатньо однорідних параметрів містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок з урахуванням характеру існуючої забудови, санітарно захисних зон (СЗЗ), охоронних зон (ОЗ), зон охорони пам'яток культурної спадщини (ОП), зон регулювання забудови пам'яток (РЗ) та ін.

Громадські зони (Г)

Громадські зони Г-2 Призначаються для розташування адміністративних, наукових, ділових, фінансових, торговельних установ, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зони призначені для обслуговування населення, що мешкає в житлових районах. До зон відносяться елементи центрів районного значення. В зонах можуть розташовуватись житлові будинки.

Переважні види використання:

1) адміністративні споруди, офіси, організації управління;

2) будівлі змішаного використання – з житловим приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, комерційного використання;

3) окремі багатоквартирні житлові будинки, що існували на території зони на момент розроблення Зонінгу;

4) банки, відділення банків;

5) юридичні установи;

6) відділення зв'язку, поштові відділення;

7) відділки, дільничні пункти управління внутрішніх справ.

Супутні види використання:

1) споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;

2) *малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;*
3) *установи освіти;*
4) *спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;*
5) *заклади культури та мистецтва;*
6) *культові споруди;*
7) *музеї, виставкові зали, художні галереї;*
8) *підприємства громадського харчування;*
9) *магазини, торговельні комплекси;*
10) *парки, сквери, бульвари;*
11) *підприємства побутового обслуговування населення.*

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

***Торгівельні зони Г*-6** Призначаються для розташування магазинів, торговельних комплексів, ринків та ринкових комплексів.

Переважні види використання:

1) *магазини, торгівельні та ринкові комплекси;*
2) *готелі, центри обслуговування туристів;*
3) *підприємства громадського харчування;*
4) *підприємства побутового обслуговування населення.*

Супутні види використання:

1) *адміністративні споруди, офіси;*
2) *банки, відділення банків;*
3) *юридичні установи;*
4) *споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;*
5) *малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;*
6) *парки, сквери, бульвари.*

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

Житлові зони (Ж)

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

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

Зона садибної забудови Ж-1. Призначається для розташування одноквартирних житлових будинків до 4 поверхів (включно з мансардним поверхом) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках.

Переважні види використання:

1) окремі житлові будинки садибного типу;

2) житлові вулиці, провулки, проїзди;

3) магазини, без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів;

4) гаражі, вбудовані в житлові будинки;

5) ділянки для ведення сільськогосподарської діяльності, городи, ОСГ;

6) теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;

7) доріжки, майданчики;

8) зелені насадження загального користування (сквери, алеї, бульвари).

Супутні види використання:

1) об'єкти автосервісу (СТО, АЗС, ремонтні майстерні автосервісу, автомийки тощо);

2) об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);

3) мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;

4) об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони;

5) тимчасові споруди торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності;

6) малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»).

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

Ж-1Р - Зона перспективної садибної житлової забудови - зона призначена для розташування одноквартирних житлових будинків без урахування мансарди із земельними ділянками. Зона формується, в основному, на території, яка рішеннями Генерального плану передбачена як резервна під такий вид забудови.

Переважні види використання:

1) окремі житлові будинки садибного типу;

2) житлові вулиці, провулки, проїзди;

3) магазини, без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів;

4) гаражі, вбудовані в житлові будинки;

5) теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;

6) доріжки, майданчики;

7) ділянки для ведення сільськогосподарської діяльності, городи, ОСГ;

8) зелені насадження загального користування (сквери, алеї, бульвари).

Супутні види використання:

1) об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);

2) мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;

3) об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони;

4) тимчасові споруди торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності;

5) *малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»).*

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

Рекреаційні зони (Р)

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

Рекреаційні зони озеленених територій загального користування Р-3. Призначається для повсякденного відпочинку населення і включає парки, сквери, сади, бульвари, міські ліси, водойми, пляжі, лугопарки, лісопарки, гідропарки, меморіальні та інші спеціалізовані парки.

Переважні види використання:

1) зелені насадження загального користування: міські парки, у т.ч. спеціалізовані: спортивні, дитячі, меморіальні, зоологічні, ботанічні, виставкові;

2) лісопарки, гідропарки;

3) сквери;

4) доріжки, майданчики для відпочинку.

Супутні види використання:

1) водні поверхні;

2) допоміжні споруди та інфраструктура для відпочинку;

3) ігрові майданчики;

4) спортивні майданчики;

5) пункти прокату ігрового та спортивного інвентарю;

6) комплекси атракціонів;

7) танцювальні майданчики, дискотеки;

8) літні театри, естради;

9) некапітальні відкриті заклади громадського харчування;

10) малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;

11) скульптурні композиції, об'єкти декоративно-монументального мистецтва.

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

Зони транспортної інфраструктури (ТР)

Зона транспортної інфраструктури ТР-2. Відносяться території вулиць, майданів (в межах червоних ліній), доріг.

Переважні види використання:

1) території вулиць, майданів;

2) зупинки громадського транспорту з кіосками продажу проїзних квитків;

3) наземні пішохідні переходи;

4) підземні пішохідні переходи.

Супутні види використання:

1) інформаційна реклама;

2) малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;

3) велосипедні доріжки;

4) тротуари, хідники;

5) зелені насадження спеціального призначення;

6) інженерне устаткування та устрої, що забезпечують безпеку руху (турнікети, освітлення, світлофори, дорожні знаки, розмітка проїзної частини, транспортні перетини в одному рівні.

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

Зони інженерної інфраструктури (ІН)

Зона інженерної інфраструктури ІН-1. Призначена для розміщення головних об'єктів електромережі;

Переважні види використання:

1) *електричні підстанції;*
2) *трансформаторні підстанції;*
3) *теплоелектропідстанції;*
4) *сонячні електропідстанції.*

Супутні види використання:

1) *об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд;*
2) *адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;*
3) *зелені насадження спеціального призначення.*
4) *технологічні проїзди;*
5) *технологічні проходи.*

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

Зона інженерної інфраструктури ІН-2. Призначена для розміщення головних об'єктів тепломереж, водопостачання, каналізації, газопостачання, зливової каналізації;

Переважні види використання:

1) *інженерні мережі;*
2) *коридори мереж;*
3) *очисні споруди;*
4) *водозабірні споруди;*
5) *насосні станції;*
6) *ГРС, ГРП,ГЕС,ТЕЦ;*
7) *котельні;*
8) *інші споруди інженерної інфраструктури.*

Супутні види використання:

1) *об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд;*
2) *адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;*
3) *зелені насадження спеціального призначення;*
4) *технологічні проїзди.*

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

Зона земель сільськогосподарського призначення (СВ)

Зони земель сільськогосподарського призначення СВ-1. Використовується для багаторічних насаджень, ріллі, сіножатей та пасовищ, господарських шляхів і прогонів, фермерських господарств.

Переважні види використання:

1) багаторічні насадження, рілля, сіножаті та пасовища, господарські шляхи і прогони.

Супутні види використання:

1) транспортні комунікації;

2) тимчасові споруди.

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

Зони земель сільськогосподарських підприємств, установ та організацій СВ-2. Використовується для науково-дослідних, навчальних цілей, ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Переважні види використання:

1) сільськогосподарські підприємства;

2) ділянки для ведення сільськогосподарської діяльності, городи, ОСГ;

3) переробні підприємства;

4) тепличні господарства;

5) розсадники;

6) підприємства по складуванню та переробці сільськогосподарської продукції;

7) будівлі для ремонту та технічного обслуговування сільськогосподарської техніки;

8) підприємства по виробничо-технічному обслуговуванню сільськогосподарських підприємств;

9) склади зберігання сільськогосподарської продукції, продовольчі та торгово- розподільчі склади;

10) сільськогосподарські ринки;

11) об'єкти водопостачання;

12) багаторічні насадження, рілля, сіножаті та пасовища, господарські шляхи і прогони.

Супутні види використання:

1) підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;

2) адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів;

3) споруди інженерної інфраструктури;

4) зелені насадження спеціального призначення.

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

2.6. Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок в територіальних зонах

ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ

Ділові зони Г-2

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зонах Г-2

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 табл. 6.1, ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; згідно п. 2.3.1 розділу ІІ пояснювальної записки План зонування території. Пропозиції щодо збереження та охорони памяток культурної спадщини, території, що мають статус земель історико-культурного призначення; та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 пп.10.7.1–10.7.9 п. 3.2, табл. 3.1.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 п. 6.1.33 та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони ам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП 173-96; згідно п. 2.3.1 розділу ІІ пояснювальної записки «План зонування території», Пропозиції щодо збереження та охорони пам’яток культурної спадщини, території, що мають статус земель історико-культурного призначення; згідно п. 3.15 розділу ІІІ Генерального плану населеного пункту; згідно ст.22, 32, 36,37,53 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»;згідно ДБН Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам’яток архітектури та містобудування», згідно «Водного Кодексу України»

8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 п. 6.1.33 та з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, табл. 11.10 та додаток И.1; профільною нормативною документацією та передпроектними розробками
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 пп.10.7.1–10.7.9 та ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення»та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 пп.10.8, табл.7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 13, згідно п. 2.3.1 розділу ІІ пояснювальної записки «План зонування території», Пропозиції щодо збереження та охорони пам'яток культурної спадщини, території, що мають статус земель історико-культурного призначення; згідно п. 3.15 розділу ІІІ Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 22, 32, 36,37,53 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДБН Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»

Торгівельні зони Г-6

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 п. 6.2 додаток Е.4, ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту

3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 п 6.2.12; згідно з ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; згідно п. 2.3.1 розділу ІІ пояснювальної записки План зонування території. Пропозиції щодо збереження та охорони памяток культурної спадщини, території, що мають статус земель історико-культурного призначення; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 п 6.2.9 табл. 6.9; згідно з ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП 173-96; згідно п. 2.3.1 розділу ІІ пояснювальної записки «План зонування території», Пропозиції щодо збереження та охорони пам'яток культурної спадщини, території, що мають статус земель історико-культурного призначення; згідно п. 3.18, 3.19 розділу ІІІ Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36,37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»;згідно ДБН Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування», згідно «Водного Кодексу України»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 п. 9.9 табл. 9.1, п. 15.2, табл. 15.2 та з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, табл. 11.11 та додаток И.1; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»

11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій Населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 пп. 6.2.10-6.2.11; з ДБН Б.2.2-12:2019 пп.10.7.1–10.7.9, ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення»та згідно перед проектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 пп.10.8 табл. 10.7, та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 13, згідно п. 2.3.1 розділу ІІ пояснювальної записки «План зонування території», Пропозиції щодо збереження та охорони пам’яток культурної спадщини, території, що мають статус земель історико-культурного призначення; згідно п. 3.18, 3.19 розділу ІІІ Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36,37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДБН Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам’яток архітектури та містобудування»

ЖИТЛОВІ ЗОНИ

Зони садибної забудови Ж-1

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; згідно Земельного кодексу України.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 п . 6.1.31; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; згідно п. 2.3.1 розділу ІІ пояснювальної записки План зонування території. Пропозиції щодо збереження та охорони памяток культурної спадщини, території, що мають статус земель історико-культурного призначення; та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.

5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 пп.10.7.1–10.7.9 додаток 3.2.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 п. 6.1.33 та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП 173-96; згідно п. 2.3.1 розділу ІІ пояснювальної записки «План зонування території», Пропозиції щодо збереження та охорони пам’яток культурної спадщини, території, що мають статус земель історико-культурного призначення; згідно п. 3.18, 3.19 розділу ІІІ Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36,37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»;згідно ДБН Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам’яток архітектури та містобудування», згідно «Водного Кодексу України»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 пп.15.2 та п.п. 3.24 – 3.25а* та табл.. 3.2а* з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, табл. 11.10 та додаток И.1; профільної нормативної документації та передпроектних розробок.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 пп.10.7.1–10.7.9 та п. 3.22, ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно передпроектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 пп.10.7.1–10.7.9 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»

14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 13, згідно п. 2.3.1 розділу ІІ пояснювальної записки «План зонування території», Пропозиції щодо збереження та охорони пам'яток культурної спадщини, території, що мають статус земель історико-культурного призначення; згідно п. 3.18розділу ІІІ Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36,37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДБН Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»

Зони садибної забудови Ж-1Р

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; згідно Земельного кодексу України.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 п . 6.1.31; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; згідно п. 2.3.1 розділу ІІ пояснювальної записки План зонування території. Пропозиції щодо збереження та охорони памяток культурної спадщини, території, що мають статус історико-культурного ; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 пп.10.7.1–10.7.9 додаток З.2.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 п. 6.1.33 та передпроектних розробок

7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП 173-96; згідно п. 2.3.1 розділу ІІ пояснювальної записки «План зонування території», Пропозиції щодо збереження та охорони пам’яток культурної спадщини, території, що мають статус земель історико-культурного призначення; згідно п. 3.18, 3.19 розділу ІІІ Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 22, 32, 36,37, 53 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»;згідно ДБН Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам’яток архітектури та містобудування», згідно «Водного Кодексу України»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 пп.15.2 та п.п. 3.24 – 3.25а* та табл.. 3.2а* з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, табл. 11.10 та додаток И.1; профільної нормативної документації та передпроектних розробок.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 пп.10.7.1–10.7.9 та п. 3.22, ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно передпроектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 пп.10.7.1–10.7.9 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 13, згідно п. 2.3.1 розділу ІІ пояснювальної записки «План зонування території», Пропозиції щодо збереження та охорони пам’яток культурної спадщини, території, що мають статус земель історико-культурного призначення; згідно п. 3.18, 3.19 розділу ІІІ Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 22, 32, 36,37, 53 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДБН Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам’яток архітектури та містобудування»

РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ

Рекреаційні зони озеленених територій загального користування Р-3

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 п.п.8.1.2, табл.8.1. для об’єктів громадської забудови – згідно ДБН Б.2.2-12:2018 табл.6.1. та ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Визначається у передпроектних розробках
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП 173-96; згідно п. 2.3.1 розділу ІІ пояснювальної записки «План зонування території», Пропозиції щодо збереження та охорони пам’яток культурної спадщини, території, що мають статус земель історико-культурного призначення; згідно п. 3.18, 3.19 розділу ІІІ Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36,37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»;згідно ДБН Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам’яток архітектури та містобудування», згідно «Водного Кодексу України»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, табл. 11.10 та додаток И.1; профільної нормативної документації та передпроектних розробок

10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій Населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 пп.10.7.1–10.7.9 , ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення»та згідно перед проектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 пп.10.8, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4)
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 13, згідно п. 2.3.1 розділу ІІ пояснювальної записки «План зонування території», Пропозиції щодо збереження та охорони пам’яток культурної спадщини, території, що мають статус земель історико-культурного призначення; згідно п. 3.18, 3.19 розділу ІІІ Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36,37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДБН Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам’яток архітектури та містобудування»

ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

Зона транспортної інфраструктури ТР-2

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та з профільним ДБН за типом об’єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається

6.	Відстані від об'єкта, який проектується, До меж червоних ліній та ліній регулювання	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та передпроектни - ми розробками
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП 173-96; згідно п. 2.3.1 розділу II пояснювальної записки «План зонування території», Пропозиції щодо збереження та охорони пам'яток культурної спадщини, території, що мають статус земель історико-культурного призначення; згідно п. 3.18, 3.19 розділу III Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36,37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»;згідно ДБН Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування», згідно «Водного Кодексу України»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 пп.15.2 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, табл. 11.10 та додаток И.1; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій Населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; та з урахуванням спеціалізованих норм
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 пп.10.7.1–10.7.9 , ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною Кількістю місць зберігання	ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм

14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 13, згідно п. 2.3.1 розділу ІІ пояснювальної записки «План зонування території», Пропозиції щодо збереження та охорони пам'яток культурної спадщини, території, що мають статус земель історико-культурного призначення; згідно п. 3.18 розділу ІІІ Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36,37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДБН Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»

ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

Зони інженерної інфраструктури ІН-1

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 пп. 11.3.1-11.3.19 та з урахуванням спеціалізованих норм
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 пп. 11.3.1-11.3.19, ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; передпроектними розробками та з урахуванням спеціалізованих норм
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм

7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП 173-96; згідно п. 2.3.1 розділу ІІ пояснювальної записки «План зонування території», Пропозиції щодо збереження та охорони пам’яток культурної спадщини, території, що мають статус земель історико-культурного призначення; згідно п. 3.18, 3.19 розділу ІІІ Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36,37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»;згідно ДБН Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам’яток архітектури та містобудування», згідно «Водного Кодексу України»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 пп. 11.3.1-11.3.19, П.15 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, табл. 11.10 та додаток И.1; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019; СанПін №173-96; з урахуванням спеціалізованих норм
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 пп.10.7.1–10.7.9, ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 13, згідно п. 2.3.1 розділу ІІ пояснювальної записки «План зонування території», Пропозиції щодо збереження та охорони пам’яток культурної спадщини, території, що мають статус земель історико-культурного призначення; згідно п. 3.18, 3.19 розділу ІІІ Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36,37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДБН Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам’яток архітектури та містобудування»

Зона інженерної інфраструктури ІН-2

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних,Супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 п11.1.16 табл. 11.1; пп.11.3.17 табл. 11.6; «ДБН В.2.5-75:2013. Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»; в залежності від технологчіного процесу та з урахуванням спеціалізованих норм
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 пп. 11.3.1-11.3.19, ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; передпроектними розробками та з урахуванням спеціалізованих норм
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП 173-96; згідно п. 2.3.1 розділу ІІ пояснювальної записки «План зонування території», Пропозиції щодо збереження та охорони пам’яток культурної спадщини, території, що мають статус земель історико-культурного призначення; згідно п. 3.18, 3.19 розділу ІІІ Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36,37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»;згідно ДБН Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам’яток архітектури та містобудування», згідно «Водного Кодексу України»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 пп. 11.1.18-11.1.20, П.15 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, табл. 11.10 та додаток И.1; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»

11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019; СанПіН №173-96; з урахуванням спеціалізованих норм
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 пп.10.7.1–10.7.9 , ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 п. 13, згідно п. 2.3.1 розділу ІІ пояснювальної записки План зонування території Пропозиції щодо збереження та охорони нерухомих пам'яток культурної спадщини, територій, що мають статус земель історико-культурного призначення; згідно п. 3.18, 3.19 розділу ІІІ Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36,37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»

ЗОНИ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Зони земель сільськогосподарського призначення СВ-1

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Об'єкти відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Визначається, згідно Земельного кодексу України
3.	Гранично допустима висота будівель	Не визначається
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Не визначається
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм

7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП 173-96; згідно п. 2.3.1 розділу ІІ пояснювальної записки «План зонування території», Пропозиції щодо збереження та охорони пам’яток культурної спадщини, території, що мають статус земель історико-культурного призначення; згідно п. 3.18, 3.19 розділу ІІІ Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36,37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»;згідно ДБН Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам’яток архітектури та містобудування», згідно «Водного Кодексу України»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, СанПіН 173-96
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, табл. 11.10 та додаток И.1; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Не визначається
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 пп.10.7.1–10.7.9 , ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Не визначається
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 13, згідно п. 2.3.1 розділу ІІ пояснювальної записки «План зонування території», Пропозиції щодо збереження та охорони пам’яток культурної спадщини, території, що мають статус земель історико-культурного призначення; згідно п. 3.18, 3.19 розділу ІІІ Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36,37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДБН Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам’яток архітектури та містобудування»

Зони земель сільськогосподарських підприємств, установ та організацій СВ-2

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Об’єкти відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Визначається в залежності від технологічного процесу. згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.для об’єктів громадської забудови – згіднoДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення»
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з СНиП 2.09.02-85* «Производственные здания», СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектнихрозробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з СНиП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП 173-96; згідно п. 2.3.1 розділу II пояснювальної записки «План зонування території», Пропозиції щодо збереження та охорони пам’яток культурної спадщини, території, що мають статус земель історико-культурного призначення; згідно п. 3.18, 3.19 розділу III Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36,37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»;згідно ДБН Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам’яток архітектури та містобудування», згідно «Водного Кодексу України»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, СанПіН 173-96
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, табл. 11.10 та додаток И.1; профільної нормативної документації та передпроектних розробок

10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно з СанПіН 173-96, ДБН Б.2.2-12:2018 відповідно до передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 пп.10.7.1–10.7.9, ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 пп.10.8, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 13, згідно п. 2.3.1 розділу ІІ пояснювальної записки «План зонування території», Пропозиції щодо збереження та охорони пам’яток культурної спадщини, території, що мають статус земель історико-культурного призначення; згідно п. 3.18, 3.19 розділу ІІІ Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36,37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДБН Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам’яток архітектури та містобудування»

ІІІ. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

Рішення щодо забудови та використання земельних ділянок приймаються з урахуванням планувальних обмежень, які діють у межах зон, кварталів та оширюються на всі будинки, споруди, земельні ділянки, інші об'єкти нерухомого майна в межах цих зон та кварталів незалежно від форм власності. Виключенням є магістралі, вулиці, використання території яких визначається їх цільовим призначенням.

Межі дії планувальних обмежень нанесені на «Схемі зонування території населеного пункту».

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

2.7. Вимоги до ділянок, що знаходяться в зонах впливу інженерно-транспортних комунікацій та санітарно-захисних зонах

Планувальні обмеження	Режим використання і забудови територій, на яких діють планувальні обмеження
Екологічні та санітарні норми	
зона шумового впливу від залізниці, аеропорту	-рекомендації щодо проведення планувальних, конструктивних та містобудівних заходів для зниження шумового впливу
санітарно-захисні зони від підприємств II, III, IV,V класів шкідливості, комунальних, складських та транспортних підприємств	-заборона на розміщення житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів; дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ, наркологічних диспансерів; спортивних споруд, скверів, парків; -заборона розглядати зону як резервну територію для розширення підприємств, розвитку сельбищних територій, якщо містобудівною документацією не передбачається перенесення або перепрофілювання промислових та складських підприємств
санітарно-захисні зони від кладовищ	заборона на розміщення: - житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих; - дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів; - спортивних споруд, садів, садівницьких товариств; - джерел централізованого водопостачання, водозабірних споруд, споруд водопровідної розподільної мережі; - заборона розглядати зону як резервну територію для розвитку сельбищних територій, якщо містобудівною документацією не передбачається закриття об'єктів та, відповідно скорочення СЗЗ. Вимоги до водозабезпечення будівель - обов'язкове підключення до мережі централізованого водопроводу
Прибережні захисні смуги	-заборона на будівництво будь яких споруд крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних, у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів, стоянок автомобілів; -заборона на окремі види діяльності: розорювання земель, садівництво та городництво, зберігання та застосування пестицидів та добрив, миття та обслуговування транспортних засобів та техніки
Зони поширення інженерно-геологічних умов, що є несприятливими для будівництва	

зона підтоплення грунтовими водами	-проведення комплексу заходів з метою пониження рівня ґрунтових вод та відведення зливових вод; -заборона на розміщення споруд, що можуть призвести до попадання шкідливих речовин до ґрунтових вод (місць тимчасового зберігання відходів, дворових туалетів, помийних та вигрібних ям)
затоплення повеневими водами	-проведення робіт з захисту територій від паводків; -застосування складних штучних основ та фундаментів; -заборона на влаштування сміттєзвалищ; -заборона на розміщення споруд, що можуть призвести до попадання шкідливих речовин у відкриті водойми (місць тимчасового зберігання відходів, дворових туалетів, помийних та вигрібних ям; -заборона на розміщення трансформаторних підстанцій
схили поверхні, зсуви поверні	-проведення заходів з укріплення та підвищення стійкості схилів; -заборона не обґрунтованого влаштування терас; -заборона на спорудження ставків, водосховищ; -заборона на проведення робіт з використанням вибухівки, або механізмів, що динамічно впливають на ґрунти схилу; -заборона на прокладання доріг або проїздів впоперек схилу; -заборона на влаштування довгих перерв під час проведення земляних робіт, в т.ч. ремонту інженерних мереж; -заборона на створення перешкод рухові поверхневих або підземних вод без влаштування спеціального водовідведення
заболочені території	- необхідність застосування складних штучних основ тафундаментів; - заборона на влаштування сміттєзвалищ; - заборона на розміщення споруд, що можуть призвести до потрапляння шкідливих речовин у відкриті водойми (місць тимчасового зберігання відходів, дворових туалетів, помийних та вигрібних ям); - заборона на розміщення трансформаторних підстанцій; Проведення робіт щодо: - захисту територій від паводків, - обвалування водних об'єктів; - штучного підвищення поверхні території шляхом підсипання або намивання грунту з обов'язковим попереднім відсипанням дренуючого шару; - влаштування руслорегулюючтх споруд і споруд, що регулюють та відводять поверхневий стік; - розчищення, спрямлення русел рік і струмків, облаштування їх берегів; - дренажні системи; інші споруди інженерного захисту

Коридори проходженнямагістральних мереж інженерної інфраструктури та їх охоронні зони	
магістральних електромереж (ЛЕП)	-заборона на будівництво житлових, громадських тадачних будинків; -заборона на влаштування будь-яких звалищ, складів добрив, торфу, мастильних та паливних матеріалів; насадження дерев та багаторічних насаджень; розпалювання вогнищ; -заборона на влаштування спортивних майданчиків, стадіонів, зупинок громадського транспорту, ринків; -заборона на будівництво, реконструкцію, капітальний ремонт будівель та споруд без письмового дозволу підприємства, яке відає цими мережами та присутності працівника підприємства під час проведення робіт
Магістральних водоводів,колекторів водовідведення, колекторів зливової каналізації, продуктопроводів	-здійснення діяльності щодо утримання та експлуатації інженерних мереж, -заборона на будівництво будівель та споруд в охоронній зоні трубопроводів, -заборона на будівництво, ліквідацію будівель та споруд, вирубання дерев, встановлення загородження, проведення земляних робіт на глибині понад 0,3м, розрівнювання ґрунту без письмового дозволу підприємства, яке відає цими мережами та присутності працівника підприємства під час проведення робіт

IV. ОРГАНИ РЕАЛІЗАЦІЇ ЗОНІНГУ ТА ЇХ КОМПЕТЕНЦІЯ

3.1. Учасники відносин в сфері дії зонінгу та їх повноваження

1. Учасниками відносин в сфері дії Плану зонування території (зонінгу) є сільська рада, її виконавчий комітет, сільський голова, управління (відділ) архітектури та містобудування районної державної адміністрації, інші структурні підрозділи виконкому та сільської ради, міський державний орган земельних ресурсів, інші зацікавлені місцеві органи виконавчої влади, фізичні та юридичні особи.

2. З метою дотримання встановленого Зонінгом, відповідно до законодавства, порядку забудови та іншого використання територій, окремих земельних ділянок сільська рада:

- в межах своїх повноважень, визначених законом, приймає рішення щодо відповідного використання певних земельних ділянок у випадках, визначених Зонінгом;

- виконує інші функції відповідно до законодавства.

3. Виконавчий комітет сільської ради:

- забезпечує організацію виконання Зонінгу;

- забезпечує контроль за виконанням Зонінгу;

- готує та вносить на розгляд сільської ради проекти рішень з усіх питань, що передбачені Зонінгом;

- інформує населення про зміст, завдання і процедури виконання Зонінгу;

- під час надання спеціальних зональних погоджень залучає зацікавлених фізичних, юридичних осіб до обговорення намірів щодо забудови земельних ділянок;

- в межах компетенції здійснює розгляд спірних питань, що виникають під час виконання Зонінгу.

4. Управління (відділ) архітектури та містобудування районної державної адміністрації:

- здійснює організаційне забезпечення виконання Зонінгу, координацію діяльності інших підрозділів виконкому, служб центральних органів виконавчої влади у сфері дії Зонінгу;

- готує та надає за письмовим запитом фізичних, юридичних осіб інформацію про переважні, супутні і допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок, містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок у кожній зоні;

- надає висновки щодо необхідності спеціальних зональних погоджень

- готує висновки (комплексні висновки) щодо відповідності Зонінгу поданих намірів забудови для надання зацікавленим особам містобудівних умов та обмежень або відмови у їх наданні;

- готує вихідні дані для проектування об'єктів містобудування;

- готує та подає виконавчому комітету сільської ради пропозиції щодо надання певним земельним ділянкам статусу «вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу»;

- проводить аналітичні роботи щодо спостереження (моніторингу) процесів забудови та землекористування, розвитку інженерно-технічної інфраструктури, екологічного стану тощо;

- надає зацікавленим особам інформацію, яка міститься в Зонінгу та затвердженій містобудівній документації;

- виконує інші обов'язки, пов'язані з дотриманням та реалізацією Плану зонування території (зонінгу);

- організовує підготовку пропозицій щодо внесення змін та доповнень до Плану зонування території (зонінгу);

- розглядає заяви на отримання спеціальних зональних погоджень на допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок; на зміну видів використання об'єктів нерухомого майна, що дозволені у відповідних зонах за спеціальними зональними погодженнями;

- розглядає заяви на отримання необхідних погоджень на відхилення від вимог Зонінгу;

- розглядає містобудівну документацію та подає її для затвердження на сесії сільської ради;

- розглядає інші питання щодо реалізації Зонінгу.

5. Фізичні та юридичні особи:

- при здійсненні містобудівної діяльності зобов'язані керуватися Планом зонування території (зонінгом) та іншою затвердженою містобудівною документацією;

- беруть участь у громадських обговореннях питань, що відносяться до спеціальних зональних погоджень в межах певної територіальної зони, якщо вони є власниками (користувачами) земельних ділянок або об’єктів нерухомого майна, розташованих в межах цієї територіальної зони, та на суміжній із визначеною зоною території;

- мають можливість у встановленому порядку одержувати інформацію про форми власності, допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок, єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок, виконувати згідно цієї інформації передпроектні роботи (містобудівні розрахунки) та надавати їх в якості супроводжувальних матеріалів під час розгляду відповідних питань.

- мають право вимагати від органів влади та інших фізичних і юридичних осіб додержання Плану зонування території (зонінгу),

- мають право інформувати органи місцевого самоврядування, органи влади, інших фізичних і юридичних осіб про порушення, виявлені під час реалізації плану зонування (зонінгу).

3.2. Застосування зонінгу під час розміщення об’єктів містобудування, будівництва та реконструкції

1. Всі об'єкти містобудування, що на день набуття чинності Зонінгу, правомірно побудовані та введені у експлуатацію на території населеного пункту, використовуються (експлуатуються) без отримання додаткових дозволів та погоджень.

2. Рішення про надання земельної ділянки, або дозволу на будівництво об'єктів містобудування, прийняті до набуття чинності Зонінгу, є чинними протягом встановленого законодавством терміну дії дозволу.

3. Планування (розміщення) будь-яких об'єктів містобудування на території населеного пункту та їх будівництво здійснюється за умов відповідності Плану зонування території (зонінгу) і за умови отримання містобудівних умов та обмежень.

4. Особи, які мають земельну ділянку у власності або у користуванні та бажають здійснити будівництво або зміну виду використання земельної ділянки (в межах встановленого цільового призначення), мають ознайомитись із Зонінгом та зобов'язані узгодити свої наміри забудови його вимогам, після чого отримують містобудівні умови та обмеження згідно Плану зонування території (зонінгу).

5. Особи, зацікавлені у будівництві об'єкта містобудування, що не мають у власності або користуванні відповідної земельної ділянки для такого будівництва, при здійсненні вибору земельної ділянки та місцерозташування об'єкта на території населеного пункту повинні керуватися положеннями Плану зонування території (зонінгу). Для цього вони мають ознайомитися з Зонінгом щодо поділу території населеного пункту на зони та переважні, супутні і допустимі види забудови та використання земельних ділянок, дозволені у кожній зоні, а також «Схемою зонування території населеного пункту», де відображене розміщення зон. Для будівництва на землях, що належать до державної або комунальної власності, зацікавлені особи вживають заходів щодо набуття права на землю згідно із земельним законодавством.

6. Надані містобудівні умови та обмеження не надають права на виконання будівельних робіт.

V. РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ ТА ІНШОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

4.1. Загальні зональні погодження

1. Зональне погодження встановлює факт відповідності намірів власника або користувача земельної ділянки містобудівним та іншим умовам, що встановлені Планом зонування території (зонінгом) для відповідних територіальних зон, коли заявник має намір підтвердити відповідність своїх будівельних намірів містобудівним та іншим умовам та вимогам.

Результатом загального зонального погодження є висновок про відповідність намірів забудовника Зонінгу та отримання заявником містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

2. Заявка на отримання загального зонального погодження направляється до управління (відділу) архітектури та містобудування районної державної адміністрації на ім'я начальника управління (відділу). Заявка повинна містити:

- заяву про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки;
- необхідну інформацію про земельну ділянку та копії правовстановлюючих документів на неї;
- інформацію щодо всіх існуючих об'єктів та об'єктів, які передбачено спорудити на земельній ділянці, характеристику цих об'єктів (загальна площа, поверховість, характер використання і т.ін.), можливість підключення їх до мереж інженерно- технічного забезпечення, інші характеристики;
- містобудівні розрахунки.

3. При отриманні заяви про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки Управління (відділу) архітектури та містобудування районної державноїх адміністрації:

- у випадку комплектності, реєструє заяву;
- готує письмові висновки по суті запиту згідно чинного законодавства.

4. Загальне зональне погодження здійснюється виключно при відповідності будівельних намірів заявника Зонінгу, обов'язковим нормативам та стандартам.

4.2. Спеціальні зональні погодження

1. Будівництво об'єктів містобудування, пов'язане з тими видами їх використання, які окремо наведені в переліку для кожного типу територіальних зон (допустимі види використання, що потребують спеціального дозволу або погодження), потребують спеціального зонального погодження. Спеціальні зональні погодження здійснюються із обов'язковим наданням містобудівних розрахунків та передпроектних розробок.

Зазначені погодження можуть проводитись:

- на стадії набуття земельних ділянок фізичними та юридичними особами із земель комунальної та державної власності;

- на стадії, узгодження власниками об'єктів нерухомого майна та земельних ділянок намірів забудови.

2. Заявка на спеціальне зональне погодження направляється до Управління (відділу) архітектури та містобудування районної державної адміністрації на ім'я начальника управління (відділу). Заявка повинна містити:

-заяву із обґрунтованими намірами забудови та містобудівними розрахунками;

- необхідну інформацію про земельну ділянку або інший об'єкт нерухомості та умови її власності;

- схему забудови ділянки, означення всіх існуючих об'єктів та об'єктів, що передбачено збудувати або змінити та їх характеристики: загальну інформацію про обсяг ресурсів, що будуть споживатися на запланованих об'єктах (енергозабезпечення, водоспоживання, чисельність працівників, вантажоперевезення, необхідність в під'їзних залізничних коліях та ін.), про вплив об'єкту на оточуюче середовище (об'єм викидів в атмосферу, кількість відходів виробництва та ступінь їх шкідливості і т. ін.), про перспективну кількість відвідувачів та необхідну кількість місць для паркування автомобілів;

- додаткові техніко-економічні обґрунтування розміщення об'єкту саме в обумовленому заявкою місці.

3. За результатами засідання містобудівної ради при управлінні (відділі) архітектури та містобудування районної державної адміністрації чи обласної державної адміністрації, управління приймає рішення про надання або відмову у наданні містобудівних умов та обмежень.

4.3. Порядок забудови та використання земельних ділянок, які на момент затвердження зонінгу не відповідають його вимогам

1. Відведені земельні ділянки та інші існуючі на момент набуття чинності Планом зонування території (зонінгом) об'єкти нерухомого майна, що за видом або способом використання, техніко-інженерними показниками не відповідають вимогам Зонінгу, можуть використовуються без визначення терміну приведення їх у відповідність до містобудівного регламенту, якщо вони не створюють загрози для життя, здоров’я людини, для оточуючого середовища, об’єктів культурної спадщини.

2.Зміна видів використання земельних ділянок і об’єктів будівництва фізичними та юридичними особами здійснюється у відповідності до переліків видів переважного, супутнього, допустимого видів використання в межах відповідної територіальної зони при дотриманні вимог містобудівних регламентів та в порядку, визначеному законодавством, за умов забезпечення надійності та безпеки об’єктів нерухомого майна.

3.Дозволяється капітальний ремонт та експлуатація будівель і споруд, які не відповідають вимогам Плану зонування території (зонінгу), а також їх реконструкція і технічне переоснащення, якщо це не призведе до збільшення невідповідностей Зонінгу. Жодна будівля або споруда, що не відповідає вимогам Зонінгу, не може бути змінена на іншу будівлю чи споруду, що також не відповідає вимогам Зонінгу. Забудова на територіях, що зарезервовані під конкретний об'єкт, здійснюється тільки у відповідності із вимогами Плану зонування території (зонінгом).

4. Зміна виду землекористування, який не відповідає дозволеним у даній зоні видам діяльності, може здійснюватися тільки за умов досягнення цієї відповідності. Зміна одного виду використання, який не відповідає вимогам Плану зонування території (зонінгу), на інший, що також не відповідає вимогам Зонінгу, не допускається.

5. У випадках, коли земельна ділянка за своїми характеристиками (малий розмір, недостатня ширина, складна ламана конфігурація, несприятливі інженерно-будівельні умови тощо), не дозволяє змінити її використання згідно вимогам, встановленим для територіальної зони, в якій вона розміщена, то виконавчий комітет сільської ради на підставі висновку Управління (відділ) архітектури та містобудування районної державної адміністрації відповідним рішенням може надати статус «вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу». При цьому тип використання зазначеної ділянки може бути збережений на термін, встановлений виконавчим комітетом сільської ради.

6. Вилучення земельних ділянок із земель комунальної власності та передача їх у приватну власність фізичним та юридичним особам забороняється , якщо цільве призначення ділянки не відповідає Зонінгу.

4.4. Зміна виду використання земельної ділянки, що перебуває у власності (користуванні) юридичних та фізичних осіб

1. Зацікавлена особа, яка є власником (користувачем) земельної ділянки і має намір змінити вид її використання на інший, повинна:

- ознайомитись із списком переважних та допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок, встановленим Планом зонування території (зонінгом) для зони, в якій знаходиться земельна ділянка заявника.

2. При виникненні необхідності зміни цільового призначення (виду використання) земельної ділянки, що перебуває у користуванні фізичної або юридичної особи та була надана із земель комунальної власності, користувач звертається із відповідним клопотанням до сільської ради, у якому обґрунтовує необхідність зміни цільового призначення.

Відповідне клопотання та обґрунтування передається до виконавчого комітету сільської ради.

У випадку можливості зміни цільового призначення (виду використання) земельної ділянки у межах переважних, супутніх та/або допустимих видів використання у відповідній територіальній зоні Управління (відділ) архітектури та містобудування районної державної адміністрації готує пропозиції щодо зміни цільового призначення земельної ділянки та передає їх на розгляд до виконавчого комітету сільської ради.

3. У випадку, якщо земельна ділянка надана у користування фізичній або юридичній особі із земель приватної власності, зміну цільового призначення (виду використання) земельної ділянки здійснює її власник або користувач, що уповноважений власником у встановленому чинним законодавством порядку.

4.5. Умови, підстави та принципи вилучення земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна для державних та суспільних потреб

1. Умови, підстави та порядок вилучення земельних ділянок, інших об'єктів нерухомості для державних та суспільних потреб визначаються чинним законодавством.

2. Підставою для прийняття місцевими органами самоврядування рішень про вилучення земель для державних та громадських потреб є затверджена у встановленому порядку містобудівна документація.

Рішення про вилучення земельних ділянок для суспільних потреб може бути прийнято, лише за наступних вимог:

- доведеної необхідності відповідних державних або громадських потреб;
- неможливості реалізувати ці потреби інакше, як шляхом вилучення відповідних ділянок або їх частин.

3. Державними та громадськими потребами населеного пункту, які можуть бути підставою для вилучення земельних ділянок, інших об'єктів нерухомості, є:

- необхідність будівництва об'єктів загального користування, житлового фонду, інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури у відповідності до затверджених проектів, а саме: бульварів, парків, скверів, набережних, пляжів, вулиць, доріг, мостів, тунелів, естакад та інших транспортних споруд, об'єктів та мереж інженерного обладнання, некомерційних об'єктів охорони здоров'я, об'єктів охорони правопорядку, пожежних частин та депо, загальноосвітніх некомерційних шкіл і тощо;

- підтверджена рішенням органів самоврядування населеного пункту необхідність комплексної реконструкції територій, забудованих зношеним або аварійним фондом, при умові виплати компенсації власникам нерухомості, або на основі домовленості між органами місцевого самоврядування, інвесторами, забудовниками, квартиронаймачами про надання їм рівноцінного житла або надання іншої земельної ділянки з урахуванням вартості знесеного житла та облаштування ділянки.

4.6. Встановлення сервітутів

Органи місцевого самоврядування мають право вимагати від власників земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна надання права обмеженого користування ними для забезпечення громадських потреб (земельного сервітуту) – забезпечення проходів або (та) проїздів через земельну ділянку, прокладання та експлуатації ліній електромереж, зв'язку, магістральних інженерних мереж, забезпечення їх ремонту, здійснення заходів, що забезпечують збереження культурного шару, інших громадських потреб, що не можуть бути встановлені інакше, ніж шляхом земельного сервітуту.

Межі земельних сервітутів позначаються на плані земельної ділянки.

Умови використання земельної ділянки в межах сервітуту (розмір та місцезнаходження використовуваної частини земельної ділянки або об'єкта, спосіб використання або обмеження по способах використання, плата, термін дії тощо) визначаються угодою між виконавчим комітетом сільської ради та власником земельної ділянки (всі сервітути встановлюються відповідно до земельного законодавства на стадії розробки проектів відводу земельної ділянки).

4.7. Отримання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки особою, яка має право власності чи користування на земельну ділянку та/або об’єкт нерухомого майна

1. Власник (користувач) нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці, що належить йому на праві власності чи користування та призначена для обслуговування та експлуатації цього майна, який має намір здійснити будівництво (реконструкцію, знесення існуючої будівлі з наступним будівництвом) за встановленим функціональним призначенням об'єкта та цільовим призначенням земель (категорією), звертається до виконавчого комітету сільської ради із заявою про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки та необхідним комплектом документів зазначених в заяві.

2. Управління (відділ) архітектури та містобудування районної державної адміністрації визначає відповідність намірів забудовника та переданої документації вимогам Плану зонування території (зонінгу), містобудівній документації. У разі, якщо наміри забудови відносяться до переважного або супутнього виду використання (забудови) відповідної території, Управління (відділ) архітектури та містобудування районної державної адміністрації у визначений термін з моменту звернення надає заявникові містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки, встановлені Зонінгом.

3. У разі, якщо наміри заявника щодо будівництва не відповідають вимогам законодавства, державним будівельним нормам, містобудівній документації, використанню території, визначеному планом зонування території (зонінгом), заявнику надається відповідь про таку невідповідність та рекомендації щодо можливої зміни намірів будівництва.

4. У разі, якщо наміри заявника щодо будівництва об'єкта віднесені планом зонування території (зонінгом) до допустимих видів використання, що потребують спеціального дозволу або погодження, заявнику може бути надана відповідь щодо необхідності здійснення спеціального зонального погодження.

5. Перелік об’єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються, визначає центральний орган виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

VI. ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ

5.1. Підстави для внесення доповнень та змін до зонінгу, види змін та доповнень

1. Внесення доповнень та змін до Плану зонування території (зонінгу) здійснюється шляхом прийняття відповідних рішень сільської ради, що забезпечують відповідність Зонінгу Законам України, підзаконним нормативно-правовим актам та рішенням органів місцевого самоврядування.

2. Підставами для розгляду питань про внесення змін до Зонінгу можуть бути:

- звернення органів державної влади щодо внесення змін до Зонінгу відносно розташування об’єктів будівництва державного значення;
- звернення органів виконавчої влади населеного пункту щодо внесення змін до Зонінгу відносно розташування об’єктів будівництва муніципального значення;
- рішення органів місцевого самоврядування у разі необхідності вдосконалення порядку регулювання використання та забудови території населеного пункту;
- звернення фізичних та юридичних осіб, якщо є обґрунтовані підстави щодо реалізації положень Зонінгу, які можуть привести до неефективного використання земельних ділянок для містобудівних потреб та об’єктів будівництва, знижує їх вартість, перешкоджає реалізації прав і законних інтересів громадян та їх об’єднань;
- внесенням змін до генерального плану населеного пункту, необхідністю врахування пропозицій щодо забудови та землекористування;
- затвердження детальних планів відповідних територій.

3. Пропозиції (доручення, розпорядження, рішення) щодо внесення змін до Зонінгу направляються до управління (відділу) архітектури та містобудування районної державної адміністрації, яке ініціює внесення змін до Зонінгу шляхом відповідного подання до сільської ради.

5.2. Внесення доповнень та змін до зонінгу за ініціативою органів місцевого самоврядування

1. Внесення змін до плану зонування території (зонінгу) допускається за умови їх відповідності генеральному плану населеного пункту.

2. Проект доповнень та змін Зонінгу розглядається на слуханнях із залученням громадськості, що проводяться управління (відділу) архітектури та містобудування районної державної адміністрації у встановленому порядку.

3. Доповнення та зміни до Зонінгу, що стосуються переліку переважних, супутніх та допустимих видів забудови та використання земельних ділянок, меж територіальних зон можуть бути прийняті за умови позитивного висновку управління (відділу) архітектури та містобудування районної державної адміністрації.

5.3. Внесення доповнень та змін до зонінгу за ініціативою юридичних та фізичних осіб

1. Підставою для розгляду питань про внесення доповнень та змін до Зонінгу за ініціативою фізичних та юридичних осіб є заявка, що містить необхідні обґрунтування. Таким обґрунтуванням може бути доказ того, що встановлені Планом зонування території (зонінгом) обмеження: не дають можливості ефективно використовувати конкретний об'єкт (об'єкти) нерухомості; призводять до значного (порівняно з аналогічними об'єктами) зниження вартості конкретного об'єкту нерухомого майна; перешкоджають здійсненню особистих або громадських інтересів розвитку конкретної території або завдають шкоди цим інтересам.

2. Заявка подається до управління (відділу) архітектури та містобудування районної державної адміністрації та містить, окрім вищенаведених обґрунтувань, пропозиції щодо зміни характеристик дозволеного використання відповідних земельних ділянок, а також інформацію: щодо відповідності запропонованих характеристик використання нерухомості існуючому використанню суміжних об'єктів; щодо відповідності розмірів земельних ділянок запропонованом використанню; щодо впливу запропонованих змін на довкілля. Заявка може подаватись у формі запиту про надання спеціального зонального погодження.

3. Управління (відділу) архітектури та містобудування районної державної адміністрації організовує розгляд заявки, що надійшла, шляхом проведення громадських слухань відповідно до законодавства, на які запрошуються власники нерухомого майна, що розташоване поряд з об'єктом (об'єктами), відносно якого (яких) пропонуються зміни, а також представники органів, які уповноважені регулювати та контролювати забудову та землекористування.

4. У випадку, коли площа та конфігурація земельної ділянки унеможливлюють її використання відповідно до Плану зонування території (зонінгу), рішення щодо зміни Зонінгу приймаються тільки за наявності позитивного погодження управління (відділу) архітектури та містобудування районної державної адміністрації.

VII. ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА НЕВІДПОВІДНІ ДО ЗОНІНГУ. ПОГОДЖЕННЯ ВІДХИЛЕНЬ ВІД ЗОНІНГУ

6.1. Території, які за містобудівною документацією змінюють своє функціональне призначення

До ділянок, які за містобудівною документацією (генеральним планом) змінюють своє функціональне призначення відносяться:

- ділянки, що потрапляють до зони розширення існуючих червоних ліній та/або до зони перспективних магістральний вулиць;

- озеленені ділянки, які відносяться до перспективних рекреаційних територій та зелених насаджень загального користування;

- ділянки виробничих та комунальних підприємств, які передбачаються до закриття або перебазування за межі сельбищної зони та на території яких пропонуються для поліфункціонального використання.

6.2. Об'єкти нерухомого майна невідповідні до зонінгу

1. Об'єкти нерухомого майна, що існують на момент набуття чинності Зонінгу, вважаються такими, що не відповідають Плану зонування території (зонінгу) якщо:

- ці об'єкти розміщені в створі червоних ліній, встановлених затвердженою містобудівною документацією (планом червоних ліній, в тому числі до детальних планів територій, а при відсутності цих документів – параметрами вулиць, закладеними в генеральному плані);

- ці об'єкти мають вид використання, який не міститься у списку переважних, супутніх та допустимих у відповідній територіальній зоні;

- мають параметри відмінні від встановлених Зонінгом відповідно до конкретних територіальних зон.

Таким об'єктам за пропозицією управління (відділ) архітектури та містобудування районної державної адміністрації може бути надано статус «вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу».

2. Статус «вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу» може бути надано за пропозицією управління (відділ) архітектури та містобудування районної державної адміністрації виробничим підприємствам або іншим об'єктам, санітарно-захисні зони яких розповсюджуються за межі території підприємств і наносять значну шкоду власникам нерухомого майна, яке розміщене на суміжних територіях.

6.3. Використання об’єктів нерухомого майна, що не відповідають зонінгу

1. Об’єкти нерухомого майна, які не відповідають Зонінгу, можуть існувати та використовуватись без встановлення термінів приведення цих об’єктів у відповідність Плану зонування території (зонінгу), окрім об’єктів нерухомого майна, які не відповідають не лише Зонінгу, але й обов’язковим нормативам (стандартам), і при цьому існування та використання яких є небезпечним для життя та здоров’я людей, природного чи культурно-історичного середовища.

Відносно таких невідповідних об’єктів за пропозицією управління (відділу) архітектури та містобудування районної державної адміністрації на підставі висновків органів, до повноважень яких відноситься регулювання та контроль забудови та землекористування, встановлюються терміни приведення їх у відповідність до Зонінгу, нормативів та стандартів або накладається заборона на використання таких об’єктів до часу приведення їх у відповідність до Зонінгу, нормативам та стандартам.

2. Земельні ділянки та об’єкти нерухомого майна, що розміщені в межах червоних ліній, запланованих для прокладання транспортних та інженерних комунікацій, можуть бути відчужені з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством.

3. Всі зміни невідповідних до Зонінгу об’єктів, включаючи зміну видів їх використання та інтенсивність їх використання, будівельних параметрів, можуть відбуватися лише за умов, що такі зміни сприятимуть зменшенню невідповідності Плану зонування території (зонінгу).

Площа об’єктів нерухомого майна, вид використання яких не зазначений в переліку дозволених для відповідної територіальної зони, не може бути збільшена. На цих об’єктах не допускається збільшення обсягу продукції, що випускається або послуг, які надаються, без приведення технології виробництва у відповідність до екологічних, санітарно-гігієнічних, протипожежних, інших нормативів і стандартів безпеки, охорони здоров’я людей.

Об’єкти нерухомого майна, які не відповідають Зонінгу за будівельними параметрами (споруди, що блокують проходи або перешкоджають проходу людей, проїзду, ті, що мають збільшену площу або висоту, порівняно з дозволеними параметрами і т. ін.) утримуються, реконструюються лише за умов, що це не призводить до збільшення невідповідності цих об’єктів Зонінгу.

6.4. Погодження змін використання і забудови невідповідних ділянок, будинків, споруд

Власники та користувачі земельних ділянок, будинків і споруд, які не відповідають Зонінгу, погоджують наміри забудови щодо таких об'єктів у порядку спеціального зонального погодження, визначеного в розділі 5 (п.5.2) Плану зонування території (зонінгу).

Піщанська сільська рада
Кременчуцького району Полтавської області
(сьома сесія восьмого скликання)

Р І Ш Е Н Н Я

від «09» липня 2021 року с. Піщане

Про надання дозволу на розроблення містобудівної документації: генеральних планів та планів зонування території сіл Піщанської сільської ради»

Керуючись пунктом 34 частини 1 статті 26, статтею 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про основи містобудування» Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій» наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України №290 від 16.11.2011 року «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації» та беручи до уваги висновок постійної депутатської комісії з питань регулювання земельних відносин, містобудування, архітектури, будівництва, комунальної власності, житлово-комунального господарства,

сільська рада вирішила:

1. Надати дозвіл виконавчому комітету Піщанської сільської ради на розробку генеральних планів та планів зонування території сіл: Гориславці, Коржівка, Миловидівка, Олефірівка, Воскобійники, Самусіївка, Недогарки, Максимівка, Панівка, Пащенівка, Рокитне-Донівка, Кременчуцького району Полтавської області у відповідності до державних будівельних та інших норм, стандартів і правил.

2.Доручити виконавчому комітету Піщанської сільської ради:

2.1. Визначити розробника містобудівної документації в установленому законодавством порядку;

2.2. Забезпечити в установленому законодавством порядку проведення громадського обговорення проєктів містобудівної документації;

2.3. Забезпечити фінансування робіт з розробки генеральних планів та планів зонування території населених пунктів за рахунок місцевого бюджету;

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ
Секретар ради Л.Г. Ільєвська

2.4. Організувати та забезпечити збір вихідних даних, необхідних розробникам для виготовлення генеральних планів та планів зонування територій.

2.5. Забезпечити розробку містобудівної документації та подання її на затвердження сільській раді.

3. Доручити сільському голові Краплині О.П. укласти договір на створення планів масштабу 1:2000, розробку генеральних планів та планів зонування території сіл вказаних в пункті 1 цього рішення з підприємствами, які мають доступні ресурси, відповідні сертифікати для виготовлення топографічної основи та самих генеральних планів.

4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань регулювання земельних відносин, містобудування, архітектури, будівництва, комунальної власності, житлово-комунального господарства.

Сільський голова О. КРАПЛИНА

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Секретар ради Л.Г. Ільєвська

ПОГОДЖЕНО:
Директор
Консорціуму «Архізем Україна»

_____ Юлія СТЕПАНЮК

«15» липня 2023 р.

М.П.

Голова Піщанської сільської ради
об'єднаної територіальної громади
Кременчуцького району Полтавської
області

_____ Олександр КРАПЛИНА

«15» липня 2023 р.

М.П.

ПОГОДЖЕНО:
Начальник відділу містобудування і
архітектури Кременчуцької районної
державної адміністрації Полтавської
області

_____ Олександра Котяй

«15» липня 2023 р.

М.П.

ЗАТВЕРДЖЕНО:

ЗАВДАННЯ
на розроблення плану зонування території (зонінг) села Коржівка Піщанської територіальної громади Кременчуцького району Полтавської області
(Послуги з розроблення містобудівної документації (Розроблення генеральних планів території сіл Коржівка, Миловидівка, Олефірівка, Воскобійники, Самусіївка, Недогарки, Максимівка, Панівка, Пащенівка, Рокитне-Донівка, Гориславці Піщанської територіальної громади Кременчуцького району Полтавської області (код ДК 021:2015 – 71410000-5 Послуги у сфері містобудування)

І. Загальні положення		
1.1.	Підстава для проектування	1. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності». 2. Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства від 16.11.2011р. № 290 «Про затвердження порядку розроблення містобудівної документації». 3. 4. Рішення сьомої сесії восьмого скликання Піщанської сільської ради Кременчуцького району Полтавської області від 09.07.2021 року
1.2.	Замовник розроблення плану зонування території (зонінгу)	Виконавчий комітет Піщанської сільської ради об'єднаної територіальної громади Полтавської області

1.3.	Виконавець плану зонування території (зонінгу)	Назва проектної організації: Консорціум «Архізем Україна» Ідентифікаційний код юридичної особи: 44381194 (Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури Серія АА №003685 від 02.03.2017 р.) Адреса: 04116, м. Київ, вул. Гаврилишина Богдана, 27/29, оф 1 тел.: (044) 494-01-22 e-mail: info.archizem@gmail.com
1.4.	Вихідні дані, у т.ч. топогеодезична основа (надаються Замовником)	1. Топографо-геодезична зйомка на територію проектування в електронному вигляді у векторній графіці в системі координат УСК-2000 (М 1:2000); 2. Матеріали містобудівного та земельного кадастрів на територію проектування. Вихідні дані замовник передає виконавцеві до початку проектування.
1.5.	Стадійність проектування	Відповідно до умов договору.
1.6.	Терміни проектування	Відповідно до умов договору. Згідно календарного плану виконання робіт.
1.7.	Умови передачі проекту Замовнику	***Графічні матеріали:*** 3 примірники - кольорових креслень на паперових носіях. 1 примірник графічних матеріалів на електронному носії: • у форматі *.jpg; • у форматі *.shp або у вигляді цифрових векторних наборів геопросторових даних у форматі *.gdb. ***Текстові матеріали:*** 3 примірники пояснювальної записки на паперових носіях. 1 примірник текстових матеріалів на електронному носії у форматі *.pdf.
1.8.	Вихідна містобудівна та проектна документація	1.Раніше розроблена та затверджена містобудівна документація. (за наявності) 2.Рішення про надання земельних ділянок.
II. Основні вимоги до проекту		
2.1.	Законодавче та нормативне забезпечення	Відповідно до вимог: 1. Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». 2. Закону України «Про основи містобудування». 3. Наказу Мінрегіонбуду №290 від 16.11.2011 р. «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації»; 4. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» 5. ДБН.Б.1.1-22:2017 Склад та зміст плану зонування території (зонінг).
2.2.	Основна мета проекту	Розроблення плану зонування території (зонінгу) населеного пункту з урахуванням проекту генерального плану населеного пункту, поділ території в проектних межах населеного пункту, визначення режимів використання ділянок в межах зазначених зон.

2.3.	Вимоги до проекту та завдання проекту	1. Схему зонування території населеного пункту виконати в масштабі 1:2000 або 1:5000 в проектних межах населеного пункту, визначених генеральним планом відповідного населеного пункту. 2. План зонування території (зонінг) населеного пункту виконати з урахуванням червоних ліній (нормативних параметрів), визначених генеральним планом відповідного населеного пункту. 3. В текстовій частині зонінгу навести інформацію: • загальні положення, в яких визначаються основні терміни та розкривається зміст та призначення зонінгу; • принципи зонування території населеного пункту; • перелік територіальних зон, що визначаються на схемі зонування та обґрунтування їх меж; • містобудівні регламенти як сукупність обов'язкових вимог до використання земельних ділянок та об'єктів нерухомості, що встановлюються у межах відповідних територіальних зон, і які включають: - перелік дозволених видів забудови та іншого використання земельних ділянок у межах різних територіальних зон; - режими використання території, пов'язані з дією обмежень, що розповсюджуються на територію населеного пункту; - додатки, що містять копії рішень органів місцевого самоврядування у сфері містобудування, будівництва, благоустрою території тощо, а також інші документи, які необхідні для впровадження зонінгу (за необхідності).
2.4.	Склад графічних та текстових матеріалів	***Графічні матеріали:*** 1. Схема зонування території населеного пункту 1:2000 або 1:5000. ***Текстові матеріали:*** Пояснювальна записка
2.5.	Особливі вимоги	Цифрові електронні карти та креслення мають бути виконані у вигляді геопросторових даних відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 26 травня 2021р. № 532 «Про затвердження Порядку функціонування національної інфраструктури геопросторових даних». Геопросторові дані національної інфраструктури геопросторових даних виробляються, оновлюються, обробляються, зберігаються та постачаються в Державній геодезичній референцній системі координат УСК-2000 та Балтійській системі висот 1977 року. Для розроблення графічних матеріалів застосовувати геоінформаційні GIS-технології на базі цифрової карти з формуванням електронних карт та друком комп'ютерних зображень на паперових носіях. Відповідно до п. 9 Постанови КМУ від 21 жовтня 2015 р. № 835 «Про затвердження положення про набори даних, які підлягають оприлюдненню у форматі відкритих даних» та п. 9 Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від

		15.08.2018 р. № 220 «Про затвердження вимог до структури і формату оприлюднення відомостей про містобудівну документацію в мережі Інтернет»: При створенні цифрових електронних карт та креслень необхідно дотримуватись вимог Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 14.08.2015р. № 193 «Про затвердження Переліку класів об'єктів містобудівного кадастру».
2.6.	Умови погодження проекту	Погодження проекту здійснює Замовник за участю розробників. 1. Відповідно до ч. 1 ст. 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» план зонування території підлягає проходженню громадських слухань. 2. Відповідно до ст. 20 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» план зонування території підлягає розгляду на містобудівній раді. 3. Відповідно до ч. 8 ст. 18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» план зонування території не підлягає державній експертизі. 4. Відповідно до ст. 18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» план зонування території (зонінг) затверджується на пленарних засіданнях Піщанської сільської ради об'єднаної територіальної громади Кременчуцького району Полтавської області протягом 30 днів з дня його подання.

Головний архітектор проект **Тетяна Чернєй**

НАЦІОНАЛЬНА СПІЛКА АРХІТЕКТОРІВ УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА № 003685

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури

архітектор
(найменування професії)

Виданий про те, що **Чернєй Тетяна Сергіївна**
(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: **архітектор**.

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від **"27" лютого 2017р.** **2-02-17** о
(рішенням Комісії
від ним президією
Комісії).

Зареєстрований реєстр атестованих осіб **02 березня** 2017 року
за № .

Роботи (послуги), пов'язані зі створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом:

розроблення містобудівної документації

Дата видачі **02 березня** 20 **17** року

Голова (заступник голови) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії _____ **Чижевський Олександр Павлович**
(підпис) *(прізвище, ім'я, по батькові)*

М. П.

НАЦІОНАЛЬНА СПІЛКА АРХІТЕКТОРІВ УКРАЇНИ * М. КИЇВ * Ідентифікаційний код 00016395

Даний сертифікат надано на розробку плану зонування с. Коржівка