



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД, ТЕРИТОРІЙ ТА ІНФРАСТРУКТУРИ УКРАЇНИ
ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ
ПРОЕКТУВАННЯ МІСТ "ДІПРОМІСТО" ІМЕНІ Ю.М.БІЛОКОНЯ

с. СТАРІ ПЕТРІВЦІ

ВИШГОРОДСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД, ТЕРИТОРІЙ ТА ІНФРАСТРУКТУРИ УКРАЇНИ
ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ
ПРОЕКТУВАННЯ МІСТ "ДІПРОМІСТО" ІМЕНІ Ю.М.БІЛОКОНЯ

В інституті працюють фахівці, які отримали сертифікати на виконання робіт в галузі архітектури відповідно до законодавства України.
 В інституті наявні Державні ліцензії на виконання:
 Топографо-геодезичні, картографічні роботи – Серія АВ № 547484 від 03.08.2010 р.
 Проведення робіт із землеустрою - Серія АГ № 583330 від 19.04.2011 р.
 Пожежна сигналізація та інші – Серія АГ № 595095 від 20.05.2011 р.

ISO 9001:2015

арх. № 92651
 прим. №

с. СТАРІ ПЕТРІВЦІ

ВИШГОРОДСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

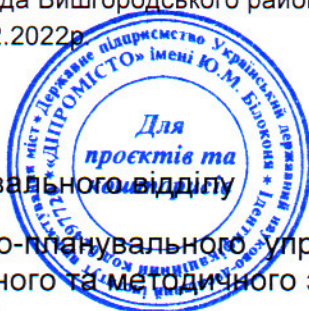
Замовник: Петрівська сільська рада Вишгородського району Київської області

Договір: №1139-01-2022 від 02.02.2022р.

В. о. директора,
 Начальник інженерно-планувального відділу

В. о. начальника архітектурно-планувального управління,
 Начальник відділу нормативного та методичного забезпечення містобудівного проектування

Начальник архітектурно-планувальної майстерні №5,
 Головний архітектор проекту



О.В. Головань

А.О. Економов

М.О. Маслова

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ з/п	Найменування матеріалів	На чому виконано	Масштаб	Номери креслень чи томів проектної документації
<i>I. Графічні матеріали плану зонування</i>				
1.	Схема зонування території	папір	1:5000	192956
<i>II. Текстові матеріали плану зонування</i>				
1.	Пояснювальна записка	книга	-	92651

ЗМІСТ

ВСТУП	4
РОЗДІЛ 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ.....	5
1.1 <i>ТЕРМІНИ ТА ВИЗНАЧЕННЯ ПОНЯТЬ</i>	5
1.2 <i>ПРИЗНАЧЕННЯ ТА ЗМІСТ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ</i>	6
РОЗДІЛ 2. РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ .	8
2.1 <i>ЗАГАЛЬНІ ВИМОГИ ДО ЗАБУДОВИ ТА БЛАГОУСТРОЮ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ</i>	8
2.2 <i>ВИДИ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН</i>	8
2.3 <i>ЄДИНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ТА ІНШОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК</i>	9
2.4 <i>ПЕРЕЛІК ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН (ФУНКЦІОНАЛЬНА КЛАСИФІКАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ)</i>	10
2.5 <i>ПЕРЕЛІК ДОЗВОЛЕНИХ ВИДІВ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В РІЗНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОНАХ</i>	12
РОЗДІЛ 3. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЩО ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ СЕЛА.....	29
РОЗДІЛ 4. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В РІЗНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОНАХ.	42
5. ДОДАТКИ.	54

ВСТУП

План зонування території с. Старі Петрівці Київської області розроблений на замовлення Петрівської сільська рада Вишгородського району Київської області у складі містобудівної документації «Внесення змін до генерального плану с. Старі Петрівці Вишгородського району Київської області» згідно з договором №1139-01-2022 від 02.02.2022р. відповідно до Завдання на розроблення проекту.

«План зонування території с. Старі Петрівці» є містобудівною документацією, розробленою на всю територію села на основі генерального плану відповідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», нормативно-правових актів, а також відповідно документів, що визначають основні напрямки розвитку міста, охорони та використання його культурної спадщини, навколишнього природного середовища.

План зонування розроблений з метою регулювання планування та забудови території міста з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, раціонального використання території; 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 міста, взаємоузгодження інтересів громади та інвесторів; забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою; сприяння реалізації завдань довгострокового розвитку міста з урахуванням історико-культурної спадщини та екологічного стану та збереження об'єктів культурної спадщини.

В «Плані зонування території» визначаються умови і обмеження використання території села, надається обґрунтування меж територіальних зон, встановлюються містобудівні регламенти, визначаються види переважного та супутнього використання земельних ділянок, граничні параметри будівництва в цих зонах. План зонування території с. Старі Петрівці містить графічні (Схема зонування території) та текстові матеріали (пояснювальна записка).

Проект «Плану зонування території с. Старі Петрівці», в частині визначення переважних та супутніх видів забудови земельних ділянок, базується на рішеннях генерального плану села.

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

- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 р. № 3038-VI зі змінами;
- Закон України «Про основи містобудування» від 16.11.1992 р. № 2780-XII;
- Закон України «Про благоустрій населених пунктів» від 22.12.2011р. № 4220-VI;
- ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;

- Наказ міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Порядок надання містобудівних обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст» від 06 листопада 2017р. № 289 зі змінами;
- Профільні ДБН за типом об'єкту;
- ДСанПін «Планування та забудова населених пунктів» від 19.06.96 р. №173;
- Профільні СанПін за типом об'єкту;
- Інші законодавчі акти, якими встановлені повноваження місцевих рад у рішенні питань забудови територій населених пунктів, благоустрою територій і окремих земельних ділянок, а також передачі земельних ділянок у власність, користування або продаж.

Робота виконана авторським колективом архітектурно-планувальної майстерні № 5 (начальник – Маслова М.О.).

Робота є авторським твором, що використовується згідно ст.18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» за призначенням. Забороняється тиражування твору без посилання на автора-розробника, забороняється використання авторського твору, яке пов'язане із його змінами, що може призвести до порушення авторського права.

РОЗДІЛ 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1 ТЕРМІНИ ТА ВИЗНАЧЕННЯ ПОНЯТЬ.

Аналогові графічні матеріали - графічні креслення плану зонування виконані на паперових носіях у відповідному масштабі.

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

Дозволений (переважний та супутній) вид використання території – використання, яке відповідає переліку переважних та супутніх видів використання для відповідної зони встановленої планом зонування 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.

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, люд/га – відношення кількості осіб, що можуть проживати на території житлової забудови, до площі території житлової забудови за умови розташування зелених насаджень, майданчиків для ігор дітей дошкільного та молодшого шкільного віку, занять фізкультурою, стоянок для тимчасового зберігання автомобілів, господарських майданчиків загального користування, інженерного обладнання, проходів та проїздів відповідно до державних будівельних норм.

Мінімальна площа земельної ділянки для розміщення об'єкта – допускається не менька ніж сума площі, зайнятої існуючими чи запроектованим об'єктом будівництва, площі необхідних озелених територій, площі для паркування автомобілів, проїздів та інших необхідних допоміжних об'єктів, призначених для обслуговування і експлуатації об'єкта згідно з зонінгом.

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

Переважаючий вид 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.

Червоні лінії – визначені в містобудівній документації щодо пунктів геодезичної мережі межі існуючих та запроектованих вулиць, доріг, майданів, які розділяють території забудови та території іншого призначення.

1.2. ПРИЗНАЧЕННЯ ТА ЗМІСТ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ

План зонування території – містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території у межах визначених функціональних зон.

План зонування території 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 с. Старі Петрівці.

План зонування призначений для:

1. Забезпечення реалізації планів та програм (в т.ч. зафіксованих в затвердженій документації) розвитку міської території, систем інженерного, транспортного забезпечення та соціального обслуговування, збереження природного, історичного та культурного середовища;
2. Призначений для надання інформації 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 міської території;
4. Забезпечення вільного доступу громадян до інформації щодо використання території с. Старі Петрівці та їх участь у вирішенні питань щодо землекористування та забудови;
5. Здійснення ефективного контролю за будівельною (містобудівельною) діяльністю фізичних та юридичних осіб.

Відповідно до вимог ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території» План зонування території містить:

а) текстові матеріали, де визначені:

- загальні вимоги до забудови та благоустрою міста,
- види забудови та використання земельних ділянок,
- єдині умови та обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок,
- функціональна класифікація території міста,
- перелік переважних та супутніх видів забудови та використання земельних ділянок в різних територіальних зонах,
- містобудівні умови та обмеження для кожної територіальної зони;
- планувальні обмеження, що діють на території міста (зони обмеження містобудівної діяльності).

б) графічні матеріали – *Схему зонування території*, що є невід'ємною частиною Зонінгу.

На *Схемі зонування території* (М 1:5000) відображені територіальні зони, для яких визначаються дозволені (переважні та супутні) види забудови та використання території.

Планувальні обмеження, які діють на території міста нанесені на *Схему існуючих планувальних обмежень* у складі проекту «Внесення змін до генерального плану с. Старі Петрівці Вишгородського району Київської області».

РОЗДІЛ 2. РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

2.1. ЗАГАЛЬНІ ВИМОГИ ДО ЗАБУДОВИ ТА БЛАГОУСТРОЮ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ.

1. Планування територій с. Старі Петрівці забезпечується сільською Радою та її виконавчими органами відповідно до їх повноважень, визначених законом, і полягає у розробленні та затвердженні Генерального плану населеного пункту, детальних планів території, проектів забудови території, проектів розподілу території, та іншої містобудівної документації, регулюванні використання території населеного пункту.
2. Містобудівна документація затверджується Петрівською сільською Радою. Власником розробленої містобудівної документації, незалежно від джерела фінансування, є Петрівська сільська Рада, що виступає замовником такої містобудівної документації.
3. Зміни до містобудівної документації с. Старі Петрівці вносяться рішенням сільської Ради після погодження з відділом з питань архітектури та земельних відносин Петрівської сільської Ради згідно чинного законодавства.
4. Розміщення житлового, соціально-побутового, виробничого, інженерно-транспортного будівництва здійснюється на підставі затвердженої містобудівної документації.
5. Відведення земельних ділянок під всі види забудови здійснюється на основі містобудівної документації, згідно чинного законодавства.
6. Забудова та благоустрій здійснюються шляхом комплексної забудови території, розміщення та будівництва окремих об'єктів та споруд в кварталах існуючої та проектної забудови.

2.2 ВИДИ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН

1. Рішення щодо забудови, землекористування, благоустрою території в межах с. Старі Петрівці приймаються на основі переліку переважних та супутніх видів забудови та іншого використання земельних ділянок, єдиних умов та обмежень, що діють у межах 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 переважні та супутні види забудови та використання, єдині умови та обмеження графічно відображені на схемі «Схема зонування території» (М 1:5 000).
3. Межі територіальних зон встановлені по червоним лініям, визначеним у генеральному плані, межах земельних ділянок, адміністративним межах міста тощо. Межі територіальних зон можуть бути уточнені після розробки плану

червоних ліній та (або) детальних планів території на окремі ділянки (в масштабі 1:2 000) та приведені у відповідність до вказаної документації.

4. Території, що підпадають під дію планувальних обмежень, виділені як підзони. Підзони отримуються шляхом накладення планувальних обмежень всіх типів, нанесених на «Схемі існуючих планувальних обмежень». Підзона є частиною зони і відрізняється лише за окремими показниками, що пов'язані з планувальними обмеженнями. Межі підзон встановлені з урахуванням проходження всіх планувальних обмежень та співпадають з межами останніх. Межі підзон встановлені по прибережним захисним смугам мають бути уточнені після розробки спеціалізованого проекту. Межі підзон можуть бути уточнені після розробки Плану зонування території на окремі райони міста в масштабі 1:2000.
5. До переважних та супутніх видів забудови та використання земельних ділянок у межах окремих зон відносяться:
 - види забудови та використання, що за умов 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 міської ради.
6. Власники об'єктів нерухомого майна, що володіють ним довгостроково (право власності, постійного користування 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 території міста.
7. Види використання нерухомого майна, що відсутні у переліку переважних або супутніх видів використання згідно Плану зонування території - є недозволеними для відповідної територіальної зони.

2.3. ЄДИНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ТА ІНШОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

1. Обмеження забудови та умови використання нерухомості (земельні ділянки, будинки та споруди) в межах окремих зон визначаються на основі Плану зонування, та у відповідності до схеми планувальних обмежень, державних будівельних, санітарно-гігієнічних, екологічних норм та стандартів тощо.
2. «Схемою існуючих планувальних обмежень», яка є складовою Внесення змін до генерального плану с. Старі Петрівці Вишгородського району Київської області, 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 від підприємств, кладовищ, об'єктів з перевищенням припустимого рівня електромагнітного фону тощо, режим використання та межі поширення обмежень визначаються санітарно-епідеміологічною службою, управлінням з питань екології на основі ДСП 173-096, ДБН Б.2.2-12:2019, містобудівної документації.
5. На територіях, що знаходяться в межах прибережної захисної смуги, режим використання об'єктів нерухомості та межі поширення обмежень визначають управління природних ресурсів, управління водного господарства на основі статей Водного кодексу України та актів уряду України, підзаконних нормативно-правових актів та на основі містобудівної документації.
6. На територіях, де розташовані інженерні споруди та мережі, режим використання та межі поширення обмежень визначають міські господарчо-комунальні управління на основі діючих нормативних документів та на основі містобудівної документації.
7. 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 відділом з питань архітектури та земельних відносин Петрівської сільської ради на основі діючих законодавчих та нормативних актів, будівельних норм та правил.

2.4. ПЕРЕЛІК ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН (ФУНКЦІОНАЛЬНА КЛАСИФІКАЦІЯ ТЕРИТОРІЙ)

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

Межі територіальних зон (підзон) прийняті з урахуванням:

- адміністративних меж міста (районів/мікрорайонів/кварталів);
- червоних ліній вулиць;
- меж земельних ділянок однорідного використання;
- меж або ліній відводів для інженерних комунікацій;
- меж природних об'єктів;
- існуючого функціонального використання земельних ділянок.

Для кожної територіальної зони (підзони) встановлений відповідний містобудівний регламент як сукупність видів використання та граничних параметрів будівництва і реконструкції об'єктів нерухомості, єдиний для усіх об'єктів у її межах. Територіальні зони відображені на Схемі зонування території. Кодові позначки територіальних зон приведені у відповідність до вимог п. 5.8 ДБН Б.1.1-22:2017.

Проектом передбачено таке функціональне призначення окремих територій (типи територіальних зон):

- громадські - **Г**;
- житлові - **Ж**;

- ландшафтно-рекреаційні - **Р**;
- зони транспортної інфраструктури - **ТР**;
- зони інженерної інфраструктури - **ІН**;
- комунально-складські - **КС**;
- виробничі - **В**;
- спеціальні - **С**;
- сільськогосподарського призначення - **СВ**.

Зони, які охоплюють території, визначені рішеннями генерального плану для перспективного розвитку або зміни тієї чи іншої функції використання території, у своєму індексі містять буквену позначку **П**.

Зонуванням встановлюються такі типи територій з відповідними зонами.

Типи територіальних зон

I. Громадські зони:	
Г-1	Зони загальносільського центру
Г-2	Громадські зони районного значення
Г-2-1	Зони розміщення об'єктів повсякденного обслуговування
Г-3-1	Зони розміщення шкіл та дошкільних навчальних закладів
Г-4-1	Спортивні зони
Г-4-4	Зони розміщення культових та обрядових споруд
Г-5	Зони розміщення лікувальних закладів
Г-6	Зони розміщення об'єктів торгівлі
ПГ-1	Проектні зони загальносільського центру
ПГ-2-1	Проектні зони розміщення об'єктів повсякденного обслуговування
ПГ-3-1	Проектні зони розміщення шкіл та дошкільних навчальних закладів
ПГ-3-3	Проектні зони розміщення спеціалізованих навчальних закладів
ПГ-4-1	Проектні спортивні зони
ПГ-5	Проектні зони розміщення лікувальних закладів
ПГ-6	Проектні зони розміщення об'єктів торгівлі
II. Житлові зони:	
Ж-1	Зони садибної житлової забудови
ПЖ-1	Проектні зони садибної житлової забудови
Ж-3	Зони багатоквартирної житлової забудови
III. Ландшафтно-рекреаційні зони:	
Р-2	Рекреаційні зони активного відпочинку
Р-3-1	Зони розміщення парків, скверів, бульварів, міських лісів
ПР-2	Проектні зони активного відпочинку
ПР-3-1	Проектні зони розміщення парків, скверів, бульварів, міських лісів
ПР-3-2	Проектні зони розміщення лугопарків, лісопарків, гідропарків
IV. Зони транспортної інфраструктури:	
ТР-1-3	Зони транспортної інфраструктури населеного пункту
ТР-2	Зони територій вулиць в межах червоних ліній
ПТР-1-3	Проектні зони транспортної інфраструктури населеного пункту
V. Зони інженерної інфраструктури	
ІН-1	Зони розміщення головних об'єктів електромережі
ІН-2	Зони розміщення головних об'єктів тепломережі, водопостачання,

	каналізації, газопостачання, зливової каналізації
ІН-3	Зони розміщення магістральних інженерних мереж
ПІН-2	Проектні зони розміщення головних об'єктів тепломережі, водопостачання, каналізації, газопостачання, зливової каналізації
VI. Комунально-складські зони:	
КС-3-1	Зони розміщення діючих кладовищ
КС-3-2	Зони розміщення очисних споруд
КС-4	Зони розміщення об'єктів IV класу санітарної кваліфікації
КС-5	Зони розміщення об'єктів V класу санітарної кваліфікації
ПКС-3-1	Проектні зони розміщення кладовищ
ПКС-5	Проектні зони розміщення об'єктів V класу санітарної кваліфікації
VII. Виробничі зони:	
В-5	Зони розміщення підприємств V класу шкідливості
В-4	Зони розміщення підприємств IV класу шкідливості
ПВ-3	Проектні зони розміщення підприємств III класу шкідливості
ПВ-4	Проектні зони розміщення підприємств IV класу шкідливості
ПВ-5	Проектні зони розміщення підприємств V класу шкідливості
ПВ-6	Проектні зони розміщення підприємств без екологічних наслідків
VIII. Спеціальні зони:	
С-1	Зони розміщення об'єктів зв'язку
С-4-2	Зони захисних насаджень зсувонебезпечних схилів
ПС-2	Зони спецтериторій
ПС-4-1	Проектні зони озеленення спеціального призначення (в СЗЗ)
ПС-4-2	Проектні зони захисних насаджень зсувонебезпечних схилів

2.5. ПЕРЕЛІК ДОЗВОЛЕНИХ ВИДІВ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В РІЗНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОНАХ.

Містобудівний регламент, встановлений для кожної територіальної зони, визначає види дозволеного використання земельних ділянок та граничні параметри дозволеного нового будівництва та реконструкції об'єктів архітектури, які викладені у містобудівних умовах та обмеженнях забудови земельних ділянок. У межах територіальних зон, перелік яких наведений вище, встановлюються:

- переважні види використання;
- супутні види використання;
- щільність населення в межах житлової забудови;
- гранична поверховість або висота будівель у метрах.

При відсутності на земельній ділянці переважного виду використання супутній вид не допускається.

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

Зміна видів використання земельних ділянок і об'єктів нерухомості фізичними та юридичними особами здійснюється у відповідності до переліку переважних,

супутніх видів забудови в межах відповідної територіальної зони за дотримання інших вимог містобудівних регламентів, в порядку, визначеному законодавством.

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

Нижче наведений перелік дозволених та допустимих видів використання земельних ділянок, розташованих у межах відповідних територіальних зон.

I. Громадські зони

Г-1. Зони загальносільського центру

Переважні види використання:

- установи органів представницької й виконавчої влади;
- відділення банків, інші фінансово-кредитні установи;
- громадські організації;
- юридичні організації;
- бібліотеки;
- установи зв'язку;
- будинки культури, клуби;
- центри дозвілля;
- офіси організацій та фірм;
- готелі;
- виставкові зали;
- кінотеатри;
- заклади побутового обслуговування;
- підприємства громадського харчування;
- магазини продовольчих та непродовольчих товарів;
- оздоровчі центри;
- аптеки, лікувальні установи;
- культові споруди

Супутні види використання:

- сквери, бульвари та інші озеленені території;
- меморіальні споруди, пам'ятники;
- технологічно пов'язані об'єкти;
- споруди, що призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури для обслуговування зони;
- автостоянки, велостоянки, гаражі;
- елементи благоустрою - дитячі, спортивні майданчики, місця для відпочинку, малі архітектурні форми (скульптура, освітлювальні пристрої, декоративні водойми, фонтани та ін.);
- громадські вбиральні.

Г-2. Громадські зони районного значення.

Переважні види використання:

- фінансово-кредитні установи;
- відділення зв'язку;
- відділення поліції;
- пожежні пости;
- комунальні служби;
- бібліотеки;
- готелі;
- кінотеатри;
- клубні установи та центри дозвілля;
- приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять;
- магазини продовольчих та непродовольчих товарів повсякденного попиту;
- підприємства громадського харчування;
- приймальні пункти підприємств побутового обслуговування;
- пункти невідкладної медичної допомоги, амбулаторії сімейної медицини, аптеки.

Супутні види дозволеного використання:

- сквери, бульвари;
- відкриті автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- об'єкти інженерної інфраструктури для обслуговування зони;
- елементи благоустрою - дитячі майданчики, місця для відпочинку, малі архітектурні форми (скульптура, освітлювальні пристрої, декоративні водойми, фонтани та ін.);
- громадські вбиральні.

Г-2-1. Зони розміщення об'єктів повсякденного обслуговування.

Призначаються для розташування магазинів, торговельних закладів, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури.

Переважні види використання:

- магазини продовольчих та непродовольчих товарів;
- підприємства громадського харчування;
- заклади побутового обслуговування;
- аптеки.

Супутні види використання:

- автостоянки, велостоянки, гаражі;
- споруди, що призначені для охорони;
- об'єкти інженерної інфраструктури для обслуговування зони;
- елементи благоустрою - дитячі, спортивні майданчики, місця для відпочинку, малі архітектурні форми (скульптура, освітлювальні пристрої, декоративні водойми, фонтани та ін.);
- громадські вбиральні.

Г-3-1. Зони розміщення шкіл та дошкільних навчальних закладів

Переважні види використання:

- загальноосвітні школи;
- дошкільні навчальні заклади;
- дошкільні навчальні заклади, об'єднані з початковою школою;
- заклади позашкільного виховання;
- дитячі музичні та інші спеціалізовані школи, школи мистецтв;
- дитячі спортивні школи та клуби;
- спортивні майданчики, спортзали, басейни.

Супутні види використання:

- будівлі та споруди адміністративного та господарського призначення;
- об'єкти інженерної інфраструктури для обслуговування зони;
- технологічно пов'язані об'єкти;
- споруди, що призначені для охорони;
- автостоянки, велостоянки;
- озеленені території.

Г-4-1. Спортивні зони.

Призначаються для розташування спортивно-видовищних комплексів, стадіонів тощо.

Переважні види використання:

- спортивно-видовищні об'єкти
- стадіони;
- багатофункціональні розважальні заклади;
- тири;
- споруди для тренерсько-суддівського складу;
- спортивні та фізкультурні майданчики;
- спортивні зали;
- спортивні школи;
- навчально-тренувальні спортивні комплекси;
- спортивні арени з трибунами;
- тенісні корти;
- багатофункціональні спорткомплекси;
- басейни (криті та відкриті);
- оздоровчі комплекси, фітнес-клуби;
- будівлі та споруди адміністративного та господарчого призначення.

Супутні види використання:

- медпункти, аптеки;
- інформаційні центри;
- об'єкти інженерної інфраструктури для обслуговування зони;
- технологічно пов'язані об'єкти;
- споруди, що призначені для охорони;
- автостоянки, велостоянки;
- готелі;

- невеликі підприємства громадського харчування, торгівлі та обслуговування;
- пункти прокату спортивного інвентарю;
- елементи благоустрою – місця для відпочинку, малі архітектурні форми (скульптура, освітлювальні пристрої, декоративні водойми, фонтани та ін.);
- озеленені території;
- пожежні пости;
- громадські вбиральні.

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

Переважні види використання:

- культові споруди;
- релігійні центри;
- релігійні громади;
- дім молитви;
- будинки для проведення обрядових заходів

Супутні види використання:

- медпункти, аптеки;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування зони;
- невеликі підприємства громадського харчування, торгівлі та обслуговування;
- зелені насадження загального користування;
- громадські вбиральні.

Г-5. Зони розміщення лікувальних закладів

Зону формують території, на яких розташовуються об'єкти, що відносяться до установ охорони здоров'я та соціального забезпечення.

Переважні види використання:

- заклади первинної та вторинної медичної допомоги;
- багатопрофільні лікарні;
- фельдшерсько-акушерські та фельдшерські пункти;
- науково-дослідні медичні центри;
- станції невідкладної швидкої допомоги;
- станції переливання крові;
- аптеки;

Супутні види використання:

- заклади харчування, торгівлі та сервісного обслуговування;
- об'єкти інженерної інфраструктури для обслуговування зони;
- автостоянки, велостоянки, гаражі;
- технологічно пов'язані об'єкти;
- споруди, що призначені для охорони;
- елементи благоустрою – місця для відпочинку, малі архітектурні форми (скульптура, освітлювальні пристрої, декоративні водойми, фонтани та ін.);
- озеленені території.

Г-6. Торговельні зони

Зону формують території громадської забудови, на яких за містобудівною документацією розміщуються торговельні заклади та інші об'єкти обслуговування населення.

Переважні види використання:

- магазини продовольчих та непродовольчих товарів;
- магазини-кулінарії;
- торговельні центри;
- торговельно-офісні центри;
- торговельно-розважальні центри;
- ринкові комплекси;
- лабораторії ветеринарно-санітарної експертизи;
- супермаркети;
- мінімаркети;
- універмаги;
- центри сезонної торгівлі;
- тимчасові павільйони для роздрібно торгівлі;
- споживчі товариства;
- магазини-склади.

Супутні види використання:

- адміністративні споруди, офіси, організації управління;
- кредитно-фінансові установи;
- підприємства громадського харчування, приймальні пункти пральні та хімчистки;
- підприємства побутового обслуговування;
- відділення зв'язку, поштові відділення;
- готелі, мотелі;
- аптечні пункти
- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування зони;
- пожежні депо;
- громадські вбиральні.

ПГ-1. Проектні зони загальносільського центру

Переважні, супутні види використання земельних ділянок відповідають видам використання у територіальній зоні ***Г-1***.

ПГ-2-1. Проектні зони розміщення об'єктів повсякденного обслуговування

Переважні, супутні види використання земельних ділянок відповідають видам використання у територіальній зоні ***Г-2-1***.

ПГ-3-1. Проектні зони розміщення шкіл та дошкільних навчальних закладів

Переважні, супутні види використання земельних ділянок відповідають видам використання у територіальній зоні ***Г-3-1***.

ПГ-3-3. Проектні зони розміщення спеціалізованих навчальних закладів.

Зони призначаються для розташування закладів середньої спеціальної освіти.

Переважні види використання:

- заклади фахової передвищої освіти;
- спеціалізовані школи, школи мистецтв;
- центри наукової інформації;
- заклади з підготовки, перепідготовки та підвищення кваліфікації кадрів;
- центри дозвілля;
- спортивні школи та клуби;
- спортивні майданчики, спортзали, басейни.

Супутні види використання:

- будівлі та споруди адміністративного та господарського призначення;
- культові споруди;
- заклади торгівлі для обслуговування зони;
- побутові центри, приймальні пункти пральні та хімчистки;
- відділення зв'язку, поштові відділення;
- об'єкти інженерної інфраструктури для обслуговування зони;
- технологічно пов'язані об'єкти;
- споруди, що призначені для охорони;
- автостоянки, велостоянки;
- озеленені території.

ПГ-4-1. Проектні спортивні зони.

Переважні, супутні види використання земельних ділянок відповідають видам використання у територіальній зоні Г-4-1.

ПГ-5. Проектні зони розміщення лікувальних закладів.

Переважні, супутні види використання земельних ділянок відповідають видам використання у територіальній зоні Г-5.

ПГ-6. Проектні торговельні зони.

Переважні, супутні види використання земельних ділянок відповідають видам використання у територіальній зоні Г-6.

II. Житлові зони

Ж-1. Зони садибної житлової забудови.

Переважні види використання.

- одно- та двоквартирні індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками) (до 3-х поверхів включно з мансардним поверхом).

Супутні види використання.

- об'єкти інженерної інфраструктури для обслуговування зони;
- магазини торгівельною площею до 40 кв.м;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
- амбулаторії сімейної медицини;
- автостоянки, велостоянки, гаражі;

- дитячі, спортивні майданчики, місця для відпочинку;
- невеликі сквери, бульвари, інші озеленені території;
- сади (плодові та декоративні дерева і кущі), квітники;
- теплиці, оранжереї;
- господарські будівлі;
- будівлі для утримання дрібних тварин (птиці, кролів, собак);
- колодязі (при відсутності централізованого водопостачання);
- надвірні туалети (при відсутності централізованої каналізації).

ПЖ-1. Проектні зони садибної житлової забудови.

Переважні, супутні види використання земельних ділянок відповідають видам використання у територіальній зоні **Ж-1**.

Ж-3. Зона багатоквартирної житлової забудови.

Переважні види використання.

- багатоквартирні житлові будинки до 4 поверхів включно.

Супутні види використання.

- магазини, заклади громадського харчування та побутового обслуговування, розташовані на перших поверхах житлових будинків.
- об'єкти інженерної інфраструктури для обслуговування зони;
- автостоянки, велостоянки, гаражі;
- спортивні, дитячі ігрові майданчики, майданчики для відпочинку;
- сквери, пішохідні алеї, інші озеленені території,
- технологічно пов'язані об'єкти.

III. Ландшафтно-рекреаційні зони.

Р-2. Рекреаційні зони активного відпочинку.

Зона створюється для організації відпочинку населення. До зони входять парки, сквери, бульвари, та інші озеленені території, що активно використовуються населенням для відпочинку, об'єкти відпочинку, спортивні та рекреаційні для дітей та дорослих; а також намівні території, набережна, інженерні споруди, що мають забезпечувати захист берегової території від руйнації.

Також до зони входять існуючі пляжі, припляжна зона з набором необхідних споруд. Зона повинна бути упорядкованою та містити споруди, що забезпечують повноцінний відпочинок та користування водною поверхнею.

Переважні види використання:

- зелені насадження загального користування;
- пляжі;
- водні об'єкти;
- набережні;
- рятувальні станції;
- пляжне обладнання: солярії, аеросолярії з тінювими навісами, лежачки, шезлонги, крісла для відпочинку, тінюві парасольки, тенти, кабінки для переодягання, душові, гардероби з роздягальнями, питні фонтанчики;
- окремі адміністративно-господарські будівлі;
- обладнання для занять водним спортом;

- сезонні спортивні центри;
- спортивні майданчики, майданчики для відпочинку;
- атракціони;
- малі архітектурні форми;
- пункти прокату;
- пішохідні та велосипедні доріжки.

Супутні види використання:

- споруди інженерної інфраструктури; технічні будинки та споруди, пов'язані з обслуговуванням зони;
- станції човнів;
- пірси, причали;
- берегозахисні споруди;
- меліоративно-дренажні водотоки та колектори;
- інформаційна реклама;
- пункти першої медичної допомоги;
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- громадські вбиральні;
- тимчасові споруди для ведення підприємницької діяльності.

Р-3-1. Зони розміщення парків скверів, міських садів, бульварів.

Мета організації зони полягає в забезпеченні мешканців населеного пункту місцями відпочинку з високим рівнем благоустрою.

Переважні види використання:

- міські парки, у т.ч. спеціалізовані;
- сквери, бульвари;
- водні об'єкти;

Супутні види використання:

- допоміжні споруди та інфраструктура для відпочинку;
- підходи, пішохідні доріжки, велосипедні доріжки;
- ігрові майданчики, спортивні майданчики, майданчики для відпочинку;
- танцювальні майданчики, дискотеки;
- пункти прокату ігрового та спортивного інвентарю;
- літні театри (зелені театри), естради;
- тимчасові споруди для ведення підприємницької діяльності;
- малі архітектурні форми;
- громадські вбиральні
- споруди інженерної інфраструктури;
- станції човнів;
- пірси, причали;
- берегозахисні споруди;
- меліоративно-дренажні водотоки та колектори.

ПР-2. Проектні рекреаційні зони активного відпочинку.

Переважні, супутні види використання земельних ділянок відповідають видам використання у територіальній зоні ***Р-2***.

ПР-3-1. Проектні зони розміщення парків скверів, міських садів, бульварів.

Переважні, супутні види використання земельних ділянок відповідають видам використання у територіальній зоні ***Р-3-1.***

ПР-3-2. Проектні зони розміщення лугопарків, лісопарків.

Мета організації зони полягає в збереженні цінних природних особливостей ландшафту, створення умов для відпочинку населення з максимальним виявленням особливостей ландшафту і мінімальним впливом на природне середовище.

Переважні види використання:

- лісові масиви
- лісопарки, лугопарки
- ландшафти, що охороняються
- теренкури.
- бігові доріжки.
- велосипедні доріжки.
- обладнані місця відпочинку.
- пункти першої медичної допомоги;
- елементи благоустрою – освітлювальні пристрої, фонтани, лави, тощо.

Супутні види використання:

- культові споруди;
- сезонні підприємства громадського харчування та торгівлі;
- об'єкти інженерної інфраструктури для обслуговування зони;
- автостоянки, велостоянки, гаражі;
- громадські вбиральні.

IV. Зони транспортної інфраструктури.

ТР-1-3. Зона транспортної інфраструктури населеного пункту.

Переважні види використання:

- АЗК;
- СТО;
- транспортні підприємства;
- великі стоянки;
- гаражі;
- установи і організації транспортного господарства, призначених для утримання, ремонту транспорту.

Супутні види використання:

- адміністративні будинки і технічні споруди для обслуговування зони;
- підприємства громадського харчування, невеликі торговельні заклади;
- озеленені території обмеженого користування та спеціального призначення;
- громадські вбиральні.

ТР-2. Зона територій вулиць в межах червоних ліній.

До зони включені території, які знаходяться у межах проектних червоних ліній головних і житлових вулиць (існуючих і проектних).

Переважні види використання:

- проїзні частини вулиць;
- місцеві проїзди для обслуговування прилеглої забудови;
- тротуари, смуги озеленення, бульвари;
- велодоріжки;
- мости, дамби;
- зупинки громадського транспорту;
- інженерне устаткування та пристрої, що забезпечують безпеку руху (турнікети, світлофори, опори вуличного освітлення, дорожні знаки);
- лінійні інженерні споруди електропостачання наземного типу до 0,4кВ включно;
- лінійні інженерні споруди електропостачання підземного типу від 0,6кВ до 35кВ;
- підземні інженерні комунікації.

Супутні види використання:

- елементи благоустрою (квітники, газони, тощо).
- вулична реклама, що не перешкоджає умовам видимості;
- тимчасові споруди для ведення підприємницької діяльності.

ПТР-1-3. Проектна зона транспортної інфраструктури населеного пункту.

Переважні, супутні види використання земельних ділянок відповідають видам використання у територіальній зоні ***ТР-1-3***.

V. ІН. Зони інженерної інфраструктури.***ІН-1. Зони розміщення головних об'єктів електромережі .***Переважні види використання:

- головні об'єкти електромережі;
- технологічні проїзди і проходи;
- огорожі.

Супутні види використання:

- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
- зелені насадження спеціального призначення;
- інші споруди інженерної інфраструктури;
- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
- місця для відпочинку.

ІН-2. Зони розміщення головних об'єктів водопостачання та водовідведення, тепло- та газопостачання, зливової каналізації

До зон входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються головні об'єкти інженерної інфраструктури, (окрім об'єктів електричних мереж).

Переважні види використання:

- котельні;
- когенераційні установки;
- артезіанські свердловини;
- ділянки водозабірних споруд;
- водонапірні вежі;
- резервуари чистої води;
- каналізаційні насосні станції;
- очисні споруди дощової каналізації;
- станції очистки води;
- газорозподільчі пункти;
- технологічні проїзди;
- технологічні проходи;
- огорожі.

Супутні види використання:

- об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд;
- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
- зелені насадження спеціального призначення;
- автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони.

ІН-3. Зони розміщення магістральних інженерних мереж.

Зони призначені для розміщення магістральних інженерних мереж.

Переважні види використання:

- магістральні інженерні мережі;
- технологічні проїзди;
- технологічні проходи;
- огорожі.

Супутні види використання:

- об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд;
- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
- зелені насадження спеціального призначення;
- автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони.

ПІН-2. Проектні зони розміщення головних об'єктів водопостачання та водовідведення, тепло- та газопостачання, зливової каналізації

Переважні, супутні види використання земельних ділянок відповідають видам використання у територіальній зоні **ІН-2**.

VI. Комунально-складські зони.***КС-3-1. Зони розміщення діючих кладовищ.***Переважні види використання:

- кладовища традиційного поховання діючі з санітарно-захисною зоною 300метрів;

- колумбарії;
- технологічні проїзди та проходи.

Супутні види використання:

- культові споруди.
- будинки траурних обрядів;
- адміністративні будинки і технічні споруди для обслуговування зони;
- бюро похоронного обслуговування;
- майстерні по виготовленню пам'ятників;
- відкриті автостоянки короткочасного зберігання автомобілів;
- павільйони та обладнані майданчики для продажу квітів;
- озеленені території обмеженого користування та спеціального призначення;
- громадські вбиральні.

КС-3-2. Зони розміщення очисних споруд.

Переважні види використання:

- очисні споруди;
- технологічні проїзди та проходи.

Супутні види використання:

- допоміжні виробництва та адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням зони;
- транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
- споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
- зелені насадження спеціального призначення;
- автомобільні стоянки для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів;
- магазини роздрібної торгівлі та заклади громадського харчування.

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

Призначається для розміщення об'єктів, що потребують встановлення санітарно-захисних зон 100 м.

Переважні види використання:

- склади, бази IV класу шкідливості;
- комунальні підприємства IV класу санітарної класифікації;
- виробничі підприємства IV класу шкідливості.

Супутні види використання:

- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням зони;
- об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих будівель і споруд;
- споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням зони;
- пожежні депо;
- підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
- автозаправні станції (АЗС, АЗК)
- автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- підприємства комунального господарства;
- підприємства роздрібної торгівлі, магазини непродовольчих товарів;

- підприємства громадського харчування та побутового обслуговування
- озеленені території обмеженого користування та спеціального призначення;
- громадські вбиральні.

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

Призначається для розміщення об'єктів, що потребують встановлення санітарно-захисних зон 50 м.

Переважні види використання:

- склади, бази V класу шкідливості;
- комунальні підприємства V класу санітарної класифікації;
- виробничі підприємства V класу шкідливості.

Супутні види використання:

- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням зони;
- об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих будівель і споруд;
- споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням зони;
- пожежні депо;
- підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
- автозаправні станції (АЗС, АЗК)
- автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- підприємства комунального господарства;
- підприємства роздрібної торгівлі, магазини непродовольчих товарів;
- підприємства громадського харчування та побутового обслуговування
- озеленені території обмеженого користування та спеціального призначення;
- громадські вбиральні

ПКС-3-1. Проектні зони розміщення кладовищ.

Переважні, супутні види використання земельних ділянок відповідають видам використання у територіальній зоні **КС-3-1**.

ПКС-5. Проектні зони розміщення об'єктів V класу санітарної класифікації.

Переважні, супутні види використання земельних ділянок відповідають видам використання у територіальній зоні **КС-5**.

VII. Виробничі зони.

В-4. Зона розміщення підприємств IV класу шкідливості.

Призначається для підприємств, що є джерелом забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон 100 м.

Переважні види використання:

- промислові підприємства IV класу санітарної класифікації з санітарно-захисною зоною 100 метрів;
- підприємства комунального господарства;
- магазини-склади з продажу будівельних матеріалів;
- ремонтно-будівельні управління;

- пожежні депо.

Супутні види дозволеного використання:

- склади, бази не вище IV класу санітарної класифікації;
- інженерно-технічні будівлі та споруди;
- офіси, представництва фірм, організацій, компаній;
- пункти першої медичної допомоги, аптеки;
- підприємства громадського харчування;
- магазини товарів повсякденного попиту, а також з продажу продукції підприємств;
- відкриті автостоянки короткочасного зберігання автомобілів;
- озеленені території (обмеженого користування та спеціального призначення);
- громадські вбиральні.

В-5. Зона розміщення підприємств V класу шкідливості.

Призначається для підприємств, що є джерелом забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон 50 м.

Переважаючі види використання:

- промислові підприємства V класу санітарної класифікації з санітарно-захисною зоною 50 метрів;
- підприємства комунального господарства;
- водозабірні споруди, свердловини, резервуари чистої води;
- магазини-склади з продажу будівельних матеріалів;
- ремонтно-будівельні управління;
- пожежні депо.

Супутні види дозволеного використання:

- склади, бази не вище V класу санітарної класифікації;
- інженерно-технічні будівлі та споруди;
- офіси, представництва фірм, організацій, компаній;
- пункти першої медичної допомоги, аптеки;
- підприємства громадського харчування;
- магазини товарів повсякденного попиту, а також з продажу продукції підприємств;
- відкриті автостоянки короткочасного зберігання автомобілів;
- озеленені території (обмеженого користування та спеціального призначення);
- громадські вбиральні.

ПВ-4. Проектні зони розміщення підприємств IV класу шкідливості.

Переважаючі, супутні види використання земельних ділянок відповідають видам використання у територіальній зоні **В-4**.

ПВ-5. Проектні зони розміщення підприємств V класу шкідливості.

Переважаючі, супутні види використання земельних ділянок відповідають видам використання у територіальній зоні **В-5**.

ПВ-6. Проектні зони розміщення підприємств без екологічних наслідків.

Призначається для розміщення підприємств, СЗЗ від яких не розповсюджується за межі території підприємства

Переважні види використання:

- промислові підприємства, СЗЗ від яких не розповсюджується за межі території підприємства;
- підприємства комунального господарства, що не потребують санітарно-захисної зони;
- водозабірні споруди, свердловини, резервуари чистої води;
- магазини-склади з продажу будівельних матеріалів;
- ремонтно-будівельні управління;
- пожежні депо.

Супутні види дозволеного використання:

- склади, бази, що не потребують санітарно-захисної зони;
- інженерно-технічні будівлі та споруди;
- офіси, представництва фірм, організацій, компаній;
- пункти першої медичної допомоги, аптеки;
- підприємства громадського харчування;
- магазини товарів повсякденного попиту, а також з продажу продукції підприємств;
- відкриті автостоянки короткочасного зберігання автомобілів;
- озеленені території (обмеженого користування та спеціального призначення);
- громадські вбиральні.

ПВ-3. Проектні зони розміщення підприємств III класу шкідливості

До зон входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються виробничі, транспортні, комунально-складські підприємства та пов'язані з цією функцією об'єкти, які потребують санітарно-захисної зони до 300м.

Переважні види використання:

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

Супутні види використання:

- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
- транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням зони;
- споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням зони;
- споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів
- підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
- автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС);
- магазини роздрібної торгівлі та заклади громадського харчування

VIII. Зони спеціального призначення.

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

С-1. Зони розміщення об'єктів зв'язку.

Призначається для розташування радіотелевізійних передавальних та ретрансляційних центрів, телебашт, башт мобільного зв'язку.

Переважні види використання:

- об'єкти зв'язку.

Супутні види використання:

- споруди інженерної інфраструктури, які необхідні для обслуговування зони.

С-4-2. Зони захисних насаджень зсувонебезпечних схилів.

Зона створюється для формування захисних насаджень зсувонебезпечних схилів. В зоні передбачається проведення спеціальних протизсувних заходів.

Переважні види використання:

- схилоукріплюючі дерево-чагарникові насадження з розвинутою кореневою системою;

Супутні види використання:

- споруди інженерної інфраструктури;
- берегозахисні споруди;
- меліоративно-дренажні водотоки та колектори;
- пішохідні алеї, стежки, сходи.

ПС-2. Проектні зони спецтериторій.

Призначаються для розташування підприємств, закладів і організацій державних органів виконавчої влади з питань оборони та безпеки.

Переважні види використання:

- об'єкти згідно спеціального переліку та дозволу.

Супутні види використання:

- споруди інженерної інфраструктури, які необхідні для обслуговування зони;
- транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням зони;
- зелені насадження спеціального призначення.

ПС-4-1. Проектні зони зелених насаджень спеціального призначення.

Зона формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація санітарно захисних зон. Зона передбачена для організації санітарно-захисних, зон санітарної охорони та охоронних зон.

Санітарно-захисні зони створюються навколо об'єктів, які є джерелами негативного впливу на середовище, з метою відокремлення таких об'єктів від територій житлово-громадської забудови. Зони санітарної охорони створюються навколо об'єктів, де є підземні та відкриті джерела водопостачання, водозабірні та водоочисні споруди, водоводи, об'єкти оздоровчого призначення та інші, для їх санітарно-епідеміологічної захищеності. Охороні зони – території із режимом обмеженого використання, що встановлюється навколо особливо цінних та /або вразливих об'єктів з метою їх охорони.

Переважні види використання:

- зелені насадження;
- пішохідні доріжки.

Супутні види використання:

- транспортні комунікації;
- споруди інженерної інфраструктури;
- малі архітектурні форми;
- стоянки автотранспортних засобів;

ПС-4-2. Проектні зони захисних насаджень зсувонебезпечних схилів.

Переважні, супутні види використання земельних ділянок відповідають видам використання у територіальній зоні ***С-4-2.***

РОЗДІЛ 3. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЩО ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ СЕЛА.

Встановлені планом зонування територіальні зони частково потрапляють під дію ***існуючих*** планувальних обмежень, які накладають додаткові вимоги до використання й забудови земельних ділянок, розташованих у їх межах.

Рішення щодо забудови та використання земельних ділянок приймаються з урахуванням цих планувальних обмежень, які поширюються на всі будинки, споруди, земельні ділянки, інші об'єкти нерухомості територіальних зон незалежно від форм власності. Виключенням є система магістрально-вуличної мережі та зони інженерної інфраструктури.

Для кожної земельної ділянки дозволяється таке використання, яке відповідає режиму використання територій з відповідними планувальними обмеженнями. Якщо земельна ділянка потрапляє в зону дії кількох планувальних обмежень, до неї застосовується всі види обмежень та режимів використання території або найбільш жорсткий із цих режимів.

Режим використання земельних ділянок та нерухомості в зоні планувальних обмежень буде відповідати Умовам та обмеженням, прийнятим Зонінгом, до моменту впровадження в дію ***проектних*** планувальних обмежень у відповідності до генерального плану, які вступають в силу внаслідок запровадження технологічних, містобудівних та інших заходів по покращенню екологічного стану навколишнього середовища.

Так, згідно з «Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів», розміри санітарно-захисних зон можуть бути зменшені, коли в результаті розрахунків та лабораторних досліджень, проведених для району розташування підприємств або інших виробничих об'єктів, буде встановлено, що на межі житлової забудови та прирівняних до неї об'єктів, концентрації шкідливих речовин у атмосферному повітрі, рівні шуму, вібрації, ультразвуку, електромагнітних та іонізуючих випромінювань, статичної електрики не перевищуватимуть гігієнічні нормативи. Для кладовищ санітарні зони скорочуються внаслідок прийняття рішення про їх закриття та закінчення кладовищного періоду.

В разі реалізації цих заходів, результатом яких є зміна, скорочення, або ліквідація СЗЗ, при визначенні містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок необхідно буде керуватися ***проектними*** планувальними обмеженнями, визначеними в генеральному плані, або ***розрахунковими***, розробленими та затвердженими в установленому порядку.

Межі дії планувальних обмежень нанесені на «Схему існуючих планувальних обмежень» (М 1:5000), «Схему проектних планувальних обмежень» (М 1:5000), що входять до складу проекту «Внесення змін до генерального плану с. Старі Петрівці Вишгородського району Київської області».

Таблиця № 3.1

Планувальні обмеження, що діють на території с. Старі Петрівці

№ п/п	Планувальне обмеження	Індекс обмеження	Режим використання території у межах планувальних обмежень	Законодавчі та нормативні документи, що регламентують використання території
1	2	3	4	5
Обмеження, що пов'язані з дотриманням санітарно-гігієнічних та природоохоронних норм				
1.	<i>Санітарно-захисні зони промислових підприємств II- V класів шкідливості, сільськогосподарських, комунальних та складських територій та об'єктів, а також об'єктів транспортної інфраструктури</i>	1	Основою для встановлення СЗЗ та санітарних розривів є санітарна класифікація підприємств, виробництв та об'єктів. У СЗЗ не можна допускати розміщення: - житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів; - дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів; - спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств; - охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд, споруд водопровідної розподільної мережі; Не допускається використання для вирощування сільськогосподарських культур, пасовищ для худоби земель СЗЗ підприємств, що забруднюють навколишнє середовище високотоксичними речовинами та речовинами, що мають віддалену дію (солі важких металів, канцерогенні речовини, діоксини, радіоактивні речовини). У СЗЗ допускається розташовувати: – пожежні депо, лазні, пральні, гаражі, склади (крім громадських та спеціалізованих продовольчих), будівель управлінь, конструкторських бюро, навчальних закладів, виробничо-технічні училища без гуртожитків, магазини, підприємства громадського харчування, поліклініки,	1. ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», п.п.5.6, 5.10, 5.11, 5.12, 5.13, додатки 4-10, 12.

			науково-дослідні лабораторії, пов'язані з обслуговуванням даного та прилеглих підприємств; – приміщення для чергового аварійного персоналу та добової охорони підприємств за встановленим списочним складом, стоянки для громадського та індивідуального транспорту, місцеві та транзитні комунікації, ЛЕП, електростанції, нафто- і газопроводи, свердловини для технічного водопостачання, водоохолоджуючі споруди, споруди для підготовки технічної води, каналізаційні насосні станції, споруди оборотного водопостачання, розсадники рослин для озеленення підприємств та санітарно-захисної зони. Територія СЗЗ має бути розпланованою та упорядкованою.	
2.	Санітарно-захисні зони від кладовищ	1а	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 сільбищних територій. Вимоги до водозабезпечення будівель - обов'язкове підключення до мережі централізованого водопроводу. Після завершення кладовищного періоду території закритих кладовищ, при відповідному рівні упорядкування, можуть бути відведені під парки та сквери.	1. ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», п.5, додаток 4. 2. ДСП 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України».
3.	Санітарні розриви та зони обмеження забудови за акустичними умовами	3	Трасування магістральних доріг із переважним рухом вантажного автомобільного транспорту треба здійснювати на відстані від сільбищної території та зон масового відпочинку.	1.ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п. 14.5.3.

			На території житлової забудови та ландшафтно-рекреаційних територіях необхідно передбачати: – дотримання розрахункових санітарно-захисних зон (за фактором шуму) навколо основних стаціонарних джерел шумового забруднення; – застосування шумозахисних властивостей елементів рельєфу місцевості (пагорби, яри, балки) при прокладанні автомобільних доріг загального користування, магістральних вулиць і доріг; – забезпечення необхідної звукоізоляції зовнішніх огорожувальних конструкцій житлових і громадських будинків; – застосування шумозахисних смуг зелених насаджень; – відведення частини транспортного потоку;	2. ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», пп.5.25,5.26. 3. ДБН В.2.3-5:2018 «вулиці та дороги населених пунктів» пп. 4.6.4, 4.6.5.
4.	Зони санітарної охорони споруд та мереж водопостачання	5	З метою охорони від забруднення ділянки питних водозаборів та локальних питних свердловин повинні мати визначені зони санітарної охорони. За їх відсутності у документації з просторового планування визначається лише I зона – від межі земельної ділянки об'єкту. Межі першого поясу ЗСО підземних джерел водопостачання слід встановлювати від одиночної водозабірної споруди (свердловина, шахтний колодязь, каптаж тощо) або від крайніх водозабірних споруд, розташованих в групі, на відстані: - для захищених – 50 м. - для недостатньо захищених – 30 м. Для територій першого поясу підземних і поверхневих джерел водопостачання та майданчиків водопровідних споруд повинні бути передбачені наступні заходи: а) каналізування всіх будівель та споруд із відведенням стічних вод у найближчу систему побутової чи виробничої каналізації або на місцеві очисні споруди при розташуванні останніх за межами першого поясу ЗСО та з урахуванням санітарного	1.ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування та забудова територій» п. 14.4.4. 2.ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди» п.п.15.2.1, 15.3.1.

			режиму в другому поясі ЗСО; б) благоустрій, озеленення, догляд та санітарна рубка лісових насаджень, відведення поверхневих вод за її межі; огорожі, сторожова охорона та технічні засоби (для запобігання несанкціонованому проникненню сторонніх осіб та попередженню злочинних посягань). У першому поясі підземних і поверхневих джерел водопостачання та майданчиків водопровідних споруд повинні бути заборонені: а) всі види будівництва, які безпосередньо не пов'язані з експлуатацією, реконструкцією чи розширенням водопровідних споруд та мереж ; б) розміщення житлових і громадських будівель, проживання людей, у тому числі працюючих на водопроводі; в) прокладання трубопроводів різного призначення, за винятком тих, що обслуговують водопровідні споруди; г) випуск будь-яких стічних вод у розташовані на її території водойми, випас худоби, купання людей, прання білизни, рибальство, застосування пестицидів, органічних і мінеральних добрив; д) проведення головної рубки лісу.	
5.	Території прибережних захисних зон	11	Прибережні захисні смуги встановлюються по обидва береги річок та навколо водойм уздовж урізу води шириною 25-50 м. У межах існуючої забудови прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням містобудівної документації. Прибережні захисні смуги встановлюються за окремими проектами землеустрою. Проекти землеустрою щодо встановлення меж прибережних захисних смуг (з установленою в них пляжною зоною) розробляються в порядку, передбаченому законом. Прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності. У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм	1. Водний кодекс України. 2. Земельний кодекс України. 3. ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», додаток №13.

			та на островах забороняється: 1) розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво; 2) зберігання та застосування пестицидів і добрив; 3) влаштування літніх таборів для худоби; 4) будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів; 5) миття та обслуговування транспортних засобів і техніки; 6) влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо. Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим. Не придатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання, підлягають винесенню з прибережних захисних смуг.	
6.	Об'єкт смарагдової мережі України «Київське водосховище»	9а	Обмеження та заборони щодо здійснення певних видів діяльності на території об'єктів що внесені до Національного реєстру територій Смарагдової мережі встановлюються законом України «Про території Смарагдової мережі». Запровадження конкретних заходів з охорони природних видів флори, фауни і природних оселищ має бути визначено при розробленні менеджмент-плану для території об'єкту Смарагдової мережі. Слід не допускати містобудівне освоєння ділянок в межах відображеної площі об'єкту Смарагдової мережі без виконання ряду запобіжних заходів: - при розробленні проектів необхідно здійснювати попереднє обстеження території щодо наявності видів флори та фауни що мають особливе природоохоронне значення на місцевому, державному та міжнародному рівні та приймати рішення щодо подальшої господарської діяльності з	1.Закон України «Про території Смарагдової мережі».(проект розроблений 2018р); 2.Резолюціях №4 та №6 Бернської конвенції;

			урахуванням забезпечення охорони та збереження видів флори, фауни і оселищ визначених в Резолюціях №4 та №6 Бернської конвенції;	
Обмеження, що пов'язані з поширенням інженерно-геологічних умов, що є несприятливих для будівництва				
7.	<i>Зони підтоплення, що вимагають пониження рівня ґрунтових вод</i>	13	Склад заходів для захисту територій від підтоплення залежить від геологічних та гідрологічних умов, типу забудови та використання підземного простору. Вибір схеми захисту від підтоплення повинен ґрунтуватися на матеріалах детальних інженерно-геологічних вишукувань та режимних спостережень. Найбільш ефективним способом зниження рівня ґрунтових вод на територіях, що забудовуються малоповерховою забудовою є: - на підтоплених територіях влаштування систематичного горизонтального дренажу; - на потенційно підтоплених територіях - влаштування горизонтального дренажу під кожною або ж під групу будівель і споруд, а також супутній дренаж всіх інженерних комунікацій. На територіях ділянок, намічених під індивідуальне будівництво - виконання місцевої підсипки під кожную будівлю або під групу будівель і споруд, влаштування дренажів, як закритого так і відкритого типу (водовідвідні осушні лотки, канави, канали). Крім того, на території села необхідно виконати будівництво зливової каналізації, що значно покращить обстановку і з рівнем ґрунтових вод. На всіх забудованих та проектних ділянках, незалежно від функціонального використання, необхідно здійснювати заходи по упорядкуванню поверхневого стоку та вертикальне планування території.	1. ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування та забудова територій», п.12.8. 2. Генеральний план с. Старі Петрівці, розділ «Інженерна підготовка та захист території»; розділ «Дощова каналізація»..
8.	<i>Ділянки з ухилом поверхні 8-15% та понад 15%</i>	13а	Для освоєння таких ділянок під забудову необхідно виконати: – терасування схилів з обов'язковим закріпленням відкосів посадкою деревно-кущової рослинності;	1. ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування та забудова територій», розділ 12

			– вертикальне планування ділянок нової забудови та організоване відведення поверхневих вод; виконання забудови будівлями і спорудами з підвищеною міцністю і загальною просторовою жорсткістю, зі збільшенням їх податливості з допомогою гнучких або розрізних конструкцій, які забезпечать нормальну роботу будівель і споруд при деформаціях основ і фундаментів.	2. Генеральний план с. с. Старі Петрівці розділ «Інженерна підготовка та захист території».
9.	<i>Ділянки активних зсувів та яружних образів</i>	17	На зсувних та зсувонебезпечних територіях будівництво будівель і споруд капітального типу необхідно виконувати на палях, з боку схилів – з влаштуванням підпірних стінок та надійної гідроізоляції, а також застінного дренажу. Крім того, на всій території, паралельно з забудовою, необхідно вирішувати організацію рельєфу та поверхневого стоку – відведення дощових вод; не допускати витікання води з водоносних комунікацій, виконати благоустрій та озеленення ділянки забудови. Інженерне забезпечення і благоустрій такої території повинні відповідати всім нормативним документам, Земельному та Водному кодексам України. При розробці проектів під кожен конкретний будівлю чи споруду на даній території всі заходи з інженерної підготовки та захисту проектованої території від несприятливих природних і техногенних явищ слід розроблювати з урахуванням інженерно-будівельної оцінки території та враховуючи ретельні інженерно-геологічні та гідрологічні вишукування і прогнозні зміни інженерно-геологічних умов при різних видах використання території. Вирішення всіх питань по інженерній підготовці та захисту проектованої території необхідно виконувати з урахуванням сучасних інженерних рішень в будівництві. Будівництво необхідно проводити під наглядом зсувозахисної служби Київської області.	1. Водний кодекс України. 2. Земельний кодекс України. 3. ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування та забудова територій», розділ 12 4. Генеральний план с. с. Старі Петрівці розділ «Інженерна підготовка та захист території».

10.	<i>Ділянки з існуючими та потенційними проявами берегової абразії</i>	17а	На території села досить значні території підлягають враженню ерозійними процесами - прибережна смуга Київського водосховища та окремі ділянки по території села. Процеси ерозійної діяльності мають місце в період інтенсивних атмосферних опадів. Рекомендується виконати комплекс протиерозійних заходів організаційного і профілактичного характеру. Круті схили балок рекомендується терасувати і закріпити посівом багаторічних трав і посадкою деревно-кущової рослинності. До протиерозійних заходів на цих ділянках також необхідно віднести організоване відведення поверхневих вод. Для запобігання утворенню умов для зсувів і обвалів схилів забороняється додаткове привантаження бровки і підрізка подошви схилів. Присхилові ділянки балок рекомендується не забудовувати, щоб не утворювати додаткове навантаження, та закріпити крутосхили посадкою деревно-кущової рослинності.	1. ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування та забудова територій», розділ 12 2. Генеральний план с. Старі Петрівці розділ «Інженерна підготовка та захист території».
Обмеження, що пов'язані з охороною магістральних мереж інженерної інфраструктури та об'єктів на них				
11.	<i>Охоронні зони магістральних електромереж та об'єктів на них</i>	24	Охоронні зони електричних мереж встановлюються уздовж повітряних ліній електропередачі у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів за умови не відхиленого їх положення на відстань 15м- від лінії електропередачі 35кВ, на 20м- від лінії електропередачі 110кВ. У межах охоронних зон повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв забороняється: - будувати житлові, громадські та дачні будинки; - влаштовувати будь-які звалища; - складати добрива, корми, торф, солом, дрова, інші матеріали; - розпалювати вогнища;	1. ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» п.п. 8.57, 8.58, 8.59. 2. «Правила охорони електричних мереж», затверджені Постановою КМ України від 27.12.2022р. №1455, п.8-17.

			- розташовувати автозаправні станції або інші сховища пально-мастильних матеріалів; - саджати дерева та інші багаторічні насадження, крім випадків створення плантацій новорічних ялинок; - влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, проводити будь-які заходи, пов'язані з великим скупченням людей. У межах охоронних зон повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв без письмової згоди енергопідприємств, у віданні яких перебувають ці мережі, а також без присутності їх представника забороняється: - будівництво, реконструкція, капітальний ремонт, знесення будівель і споруд; - здійснення всіх видів вантажно-розвантажувальних, землечерпальних, підривних, меліоративних, днопоглиблювальних робіт, вирубання дерев, розташування польових станів, загонів для худоби, установлення дротяного загородження, шпалер для виноградників і садів, а також поливання сільськогосподарських культур; - проїзд машин, механізмів загальною висотою з вантажем або без нього від поверхні дороги понад 4,5 метра. Роботи в охоронних зонах виконуються відповідно до Умов проведення робіт у межах охоронних зон електричних мереж.	
Лінії обмеження та регулювання забудови				
12.	<i>Червоні лінії</i>	35	Визначені в містобудівній документації щодо пунктів геодезичної межі існуючих та запроектованих вулиць, доріг, майданів, які розділяють території забудови та територій іншого призначення.	«Про регулювання містобудівної діяльності» ст.1 п.14
13.	<i>Лінії регулювання забудови</i>	38	Визначені в містобудівній документації межі розташування будівель і споруд, відносно червоних ліній, меж окремих земельних ділянок, природних меж та інших територій.	ДБН Б 2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», п. 6.1.33, п.

			Житлові будинки на присадибних ділянках слід розміщувати з відступом від червоних ліній магістральних вулиць – 6 метрів, житлових 3 метри. Прибудовані або окремо розміщені приміщення для індивідуальної трудової та підприємницької діяльності допускається розташовувати на земельних ділянках по червоних лініях.	6.1.38
--	--	--	---	--------

РОЗДІЛ 4. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В РІЗНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОНАХ.

Порядок надання містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок, їх склад та зміст регулюється Законами України «Про регулювання містобудівної діяльності» та «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення містобудівної діяльності» (Відомості Верховної Ради (ВВР), 2017, № 9, ст.68), «Переліком об'єктів будівництва, для яких містобудівні умови та обмеження не надаються», затверджений Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 06.11.2017 №289.

Згідно з вказаним Порядком, містобудівні умови і обмеження надаються на всі об'єкти будівництва на території с. Старі Петрівці, крім об'єктів, у зонах: транспортної інфраструктури (ТР), інженерної інфраструктури (ІН), Рекреаційна зона озеленених територій загального користування (Р-3), зелених насаджень спеціального призначення (С-4).

ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ

Г-1. Зони загальносільського центру.

Г-2. Громадські зони районного значення.

Г-2-1. Зони розміщення об'єктів повсякденного обслуговування.

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

Г-5-2. Зона розміщення об'єктів торгівлі

1	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.1.1-7-2021 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення»; згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	60% (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», таблиця 8.2, 6.2) та згідно з проектними розробками.
3	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд.	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п. 6.1.20-6.1.23, п. 9.9, п. 15.2.
5	Планувальні обмеження	Згідно з таблицею № 3.1 пояснювальної записки до Плану зонування; Згідно креслень: - Схеми існуючих планувальних обмежень; - Схеми проектних планувальних обмежень.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій,	Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон

	відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж.	об'єктів магістральних трубопроводів»; ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування та забудова територій», додаток Ж.3, И.1, И.2; «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 27.12.2022р. №1455, п.8-17; профільною нормативною документацією.
--	---	---

Г-3-1. Зони розміщення шкіл та дошкільних навчальних закладів.

Г-3-3. Зони розміщення спеціалізованих навчальних закладів.

1	Гранично допустима висота будівель	Для загальноосвітніх навчальних закладів - згідно з ДБН В.2.2-3-2018 «Заклади освіти»: не більше 3-х поверхів; Для закладів дошкільної освіти - згідно з ДБН В.2.2-4:2018 «Заклади дошкільної освіти»: 1-2 поверхи.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	50-55% (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», таблиця 8.2) та згідно з проектними розробками.
3	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд.	Згідно з ДБН Б.2.2-12:19 «Планування та забудова територій» п. 9.9 табл. 9.1.
5	Планувальні обмеження	Згідно з таблицею № 3.1 пояснювальної записки до Плану зонування.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж.	Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»; ДБН Б.2.2-12:19 «Планування та забудова територій», додаток Ж.3, И.1, И.2; «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 27.12.2022р. №1455; профільною нормативною документацією.

Г-4-1. Спортивні зона.

1	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.1.1-7:2021 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Згідно з ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди» п.п. 3.7, 3.15, 3.28, 3.29, табл. 2,9
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	60-70% (ДБН Б.2.2-12:19 «Планування та забудова територій», таблиця 8.2) та згідно з проектними розробками.
3	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд.	Відповідно до проектних розробок.
5	Планувальні обмеження	Згідно з таблицею № 3.1 пояснювальної записки до Плану зонування.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж.	Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»; ДБН Б.2.2-12:19 «Планування та забудова територій», додаток Ж.3, И.1, И.2; «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 27.12.2022р. №1455; Профільною нормативною документацією.

Г-5. Лікувальна зона.

1	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН В.2.2-10-2022 «Заклади охорони здоров'я» п. 3.15.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	45% (ДБН Б.2.2-12:19 «Планування та забудова територій», таблиця 8.2, 6.2) та згідно з проектними розробками.
3	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається.
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно ДБН В.2.2-10-2022 «Заклади охорони здоров'я» п. 2.12.
5	Планувальні обмеження	Згідно з таблицею № 3.1 пояснювальної записки до Плану зонування.
6	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон

		об'єктів магістральних трубопроводів»; ДБН Б.2.2-12:19 «Планування та забудова територій», додаток Ж.3, И.1, И.2; «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 27.12.2022р. №1455; профільною нормативною документацією.
--	--	--

ЖИТЛОВІ ЗОНИ

Ж-1. Зона садибної житлової забудови.

1	Гранично допустима висота будівель	Не вище 3 поверхів без урахування мансарди (ДБН Б.2.2-12:19 «Планування та забудова територій», п.6.1.31)
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	50% (ДБН Б.2.2-12:19 «Планування та забудова територій», п.6.1.14).
3	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Згідно табл. 6.6 ДБН Б.2.2-12:19 «Планування та забудова територій»
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд.	Згідно ДБН Б.2.2-12:19 «Планування та забудова територій», п.6.1.33, 6.1.40, 6.1.41.
5	Планувальні обмеження	Згідно з таблицею № 3.1 пояснювальної записки до Плану зонування.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж.	Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»; ДБН Б.2.2-12:19 «Планування та забудова територій», додаток Ж.3, И.1, И.2; «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 27.12.2022р. №1455; профільною нормативною документацією.

Ж-3. Зона багатоквартирної житлової забудови.

1	Гранично допустима висота будівель	До 4-х пов. включно (ДБН Б.2.2-12:19 «Планування та забудова територій», п.6.1.3).
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	50% - відповідно до ДБН Б.2.2-12:19 «Планування та забудова територій» табл. 6.2

3	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Згідно з ДБН Б.2.2-12:19«Планування та забудова територій» табл.6.1 та 6.6.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд.	Згідно з ДБН Б.2.2-12:19 «Планування та забудова територій» та проектними розробками. Згідно п. 6.1.24 з урахуванням норм інсоляції та освітленості.
5	Планувальні обмеження	Згідно з таблицею № 3.1 пояснювальної записки до Плану зонування.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж.	Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»; ДБН Б.2.2-12:19 п. 11.5 «Розміщення інженерних мереж»; «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 27.12.2022р. №1455, профільною нормативною документацією.

ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ

Р-2. Рекреаційні зони активного відпочинку

Р-3-1. Зони розміщення парків, скверів, бульварів, міських лісів

Р-3-2. Зони розміщення лугопарків, лісопарків

Містобудівні умови та обмеження визначаються тільки для громадських об'єктів, дозволених для розміщення в даних зонах, і відповідають умовам та обмеженням територіальної зони Г-1.

ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

ТР-1-3. Зони транспортної інфраструктури населеного пункту

1	Гранично допустима висота будівель	Згідно проектних розробок.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Не визначається.
3	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд.	ДБН Б.2.2-12:19«Планування та забудова територій», п. 10.1; ДБН Б.2.2-12:19«Планування та забудова територій»,п.п.10.8.14-10.8.19.
5	Планувальні обмеження	Не визначається.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується до існуючих	Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»; ДБН Б.2.2-12:19«Планування та забудова

	інженерних мереж.	територій», додаток Ж.3, И.1, И.2; «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 27.12.2022р. №1455; профільною нормативною документацією.
--	-------------------	---

ТР-2. Зони територій вулиць в межах червоних ліній

Згідно з Переліком об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються, «Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст», містобудівні умови та обмеження для зони **ТР-2** не визначаються.

ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

ІН-1. Зона розміщення головних об'єктів електромережі

1	Гранично допустима висота будівель	Згідно проектних розробок та в залежності від галузевої спрямованості і технологічного процесу згідно з профільним ДБН за типом об'єкту, ДБН В.1.1-7:2021 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення»; ДБН В.2.5-23:2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення».
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно проектних розробок та в залежності від галузевої спрямованості і технологічного процесу згідно з профільним ДБН за типом об'єкту, ДБН В.1.1-7:2021 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення»; ДБН В.2.5-23:2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення».
3	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд.	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», розділ 11.
5	Планувальні обмеження	Згідно з таблицею № 3.1 пояснювальної записки до Плану зонування; Згідно креслень: - Схеми існуючих планувальних обмежень;

		- Схеми проектних планувальних обмежень.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж.	Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», И.1, И.2; «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 27.12.2022р. №1455; профільною нормативною документацією.

ІН-2. Зони розміщення головних об'єктів водопостачання та водовідведення, тепло- та газопостачання, зливової каналізації

1	Гранично допустима висота будівель	Згідно проектних розробок та в залежності від галузевої спрямованості і технологічного процесу згідно з профільним ДБН за типом об'єкту, ДБН В.1.1-7:2021 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення»; ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»; ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»; ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі»; ДБН В.2.5-20-2018 «Газопостачання».
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно проектних розробок та в залежності від галузевої спрямованості і технологічного процесу згідно з профільним ДБН за типом об'єкту, ДБН В.1.1-7:2021 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення»; ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»; ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»; ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі»; ДБН В.2.5-20-2018 «Газопостачання».
3	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд.	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», розділ 11.

5	Планувальні обмеження	Згідно з таблицею № 3.1 пояснювальної записки до Плану зонування; Згідно креслень: - Схеми існуючих планувальних обмежень; - Схеми проектних планувальних обмежень;
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж.	Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», И.1, И.2; «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 27.12.2022р. №1455; профільною нормативною документацією.

ІН-3. Зони магістральних інженерних мереж.

1	Гранично допустима висота будівель	Згідно проектних розробок та в залежності від галузевої спрямованості і технологічного процесу згідно з профільним ДБН за типом об'єкту, ДБН В.1.1-7:2021 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення»; ДБН В.2.5-23:2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення»; ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»; ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»; ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі»; ДБН В.2.5-20-2018 «Газопостачання».
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно проектних розробок та в залежності від галузевої спрямованості і технологічного процесу згідно з профільним ДБН за типом об'єкту; ДБН В.1.1-7:2021 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення»; ДБН В.2.5-23:2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення»; ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;

		ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»; ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі»; ДБН В.2.5-20-2018 «Газопостачання».
3	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд.	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», розділ 11.
5	Планувальні обмеження	Згідно з таблицею № 3.1 пояснювальної записки до Плану зонування; Згідно креслень: - Схеми існуючих планувальних обмежень; - Схеми проектних планувальних обмежень.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж.	Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», И.1, И.2; «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 27.12.2022р. №1455; профільною нормативною документацією.

КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ

КС-3-1. Зони розміщення кладовищ

1	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.1.1-7:2021 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення»
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з Державними санітарними правилами та нормами ДСанПіН 2.2.2.028.99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України» (п.3.8), згідно з проектними розробками
3	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих	Відповідно до проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм Згідно з Державними санітарними правилами та нормами ДСанПіН

	будинків та споруд.	2.2.2.028.99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України», згідно з проектними розробками
5	Планувальні обмеження	Згідно з табл.№3.1 пояснювальної записки до Плану зонування.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж.	Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»; ДБН Б.2.2-12:19 «Планування та забудова територій», додаток Ж.3, И.1, И.2; «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 27.12.2022р. №1455; профільною нормативною документацією.

КС-3-2. Зони розміщення очисних споруд

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

КС-5. Зони розміщення об'єктів V класу санітарної кваліфікації.

1	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-43:2021 «Складські будівлі»; ДБН В.1.1-7:2021 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення».
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм.
3	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд.	Відповідно до проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм.
5	Планувальні обмеження	Згідно з табл.№3.1 пояснювальної записки до Плану зонування.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж.	Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»; ДБН Б.2.2-12:19 «Планування та забудова територій», додаток Ж.3, И.1, И.2; «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 27.12.2022р. №1455; профільною нормативною документацією.

ВИРОБНИЧІ ЗОНИ

В-3. Зони розміщення підприємств III класу шкідливості.

В-4. Зони розміщення підприємств IV класу шкідливості.

В-5. Зони розміщення підприємств V класу шкідливості.

В-6. Зони розміщення підприємств без екологічних наслідків.

1	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування та забудова територій» розділ 7; ДБН В.1.1-7:2021 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги»; Згідно зі СНиП 2.09.02-85* «Виробничі будівлі».
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування та забудова територій» та проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм профільних ДБН за типом об'єкту.
3	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд.	Відповідно до проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм.
5	Планувальні обмеження	Згідно з табл.№3.1 пояснювальної записки до Плану зонування.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж.	Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»; ДБН Б.2.2-12:19 «Планування та забудова територій», додаток Ж.3, И.1, И.2; «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 27.12.2022р. №1455; профільною нормативною документацією.

СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ

С-1. Зони розміщення об'єктів зв'язку.

С-2. Зони спецтериторій.

В залежності від виду об'єкту умови та обмеження визначаються, як для територіальних зон **Г-2, Ж-3, ТР-1, КС-5, В-5.**

С-4-1. Зони озеленення спеціального призначення.

С-4-2. Зони захисних насаджень зсувонебезпечних схилів.

Згідно з Переліком об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються, «Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст», містобудівні умови та обмеження для зон **С-4** не визначаються.

Містобудівні умови та обмеження визначаються тільки для технічних споруд, дозволених для розміщення в даних зонах, і відповідають умовам та обмеженням територіальних зон **ІН** та зон **ТР-1-3.**

5. ДОДАТКИ.