



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

**ПРОЕКТГЕНПЛАН**

Адреса: 01135, м. Київ, вулиця В.Чорновола, будинок 25, офіс 225 Код ЄДРПОУ: 38689510  
тел.(044) 361-24-52 [www.proectgenplan.com](http://www.proectgenplan.com) @mail: proectgenplan.office@gmail.com



**с. ВЕЛИКА СНІТИНКА**  
**ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТРІЇ (ЗОНІНГ)**  
**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**ЗАМОВНИК**

ВЕЛИКОСНІТИНСЬКА СІЛЬСЬКА  
РАДА ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ  
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

**ВИКОНАВЕЦЬ**

ТОВ «ПРОЕКТГЕНПЛАН»

**КИЇВ-2020**



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

**ПРОЕКТГЕНПЛАН**

Адреса: 01135, м. Київ, вулиця В.Чорновола, будинок 25, офіс 225 Код ЄДРПОУ: 38689510  
тел.(044) 361-24-52 [www.proectgenplan.com](http://www.proectgenplan.com) @mail: proectgenplan.office@gmail.com



**с. ВЕЛИКА ШИТИНКА**  
**ФАСТИВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТРІЇ (ЗОНІНГ)**  
**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

Договір № 13/02-ПЗ від 24 лютого 2020 р.

**Директор**

**О. М. Бакун**

**Головний архітектор проекту**

**А.С. Морозік**

**КИЇВ-2020**

## АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

<i>Архітектурно-планувальна частина</i>	
Головний архітектор проекту	А. Морозік
Провідний архітектор	В. Дергапутський
Провідний архітектор	О. Гороховська

## СКЛАД ПРОЕКТУ

Найменування	Масштаб, вид матеріалу	Архівні номери
<b>ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ (ЗОНІНГ)</b> с. ВЕЛИКА СНІТИНКА ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ		
<b>I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА</b>		
Пояснювальна записка. Додатки.	Книга	13/02-ПЗ-002
<b>II. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА</b>		
Схема зонування території	Розроблено М 1:2000 Надруковано М 1:5000	13/02-ПЗ-001
<b>III. МАТЕРІАЛИ НА ЕЛЕКТРОННИХ НОСІЯХ</b>		
Текстові та графічні матеріали на електронному носії.	CD-диск	13/02-ПЗ-003

## **I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА**

## ЗМІСТ

<b>I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА.....</b>	<b>5</b>
<b>1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ .....</b>	<b>8</b>
<b>2. ПРИНЦИПИ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ</b>	<b>9</b>
<b>ЄДИНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....</b>	<b>9</b>
<b>3. СХЕМА ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ.....</b>	<b>10</b>
<b>4. ПЕРЕЛІК ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН, ЩО ВИЗНАЧАЮТЬСЯ НА СХЕМІ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА.....</b>	<b>13</b>
<b>4.1. ФУНКЦІОНАЛЬНА КЛАСИФІКАЦІЯ ТЕРИТОРІЙ. ТИПИ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН .....</b>	<b>13</b>
<b>5. ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ЗАБУДОВИ.....</b>	<b>16</b>
<b>II. ДОДАТКИ .....</b>	<b>51</b>
<b>III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА.....</b>	<b>52</b>

## ВСТУП

План зонування території села Велика Снітинка Фастівського району Київської області (далі – Зонінг) – містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території села для містобудівних потреб у межах визначених зон.

План зонування (зонінг) території створюється з метою:

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

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

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

План зонування території (зонінг) села Велика Снітинка Фастівського району Київської області виконаний ТОВ «ПРОЕКТГЕНПЛАН» на замовлення та відповідно до завдання Великоснітинської сільської ради від 11.02.2020 р. «Про розроблення плану зонування території (зонінгу) села Велика Снітинка Фастівського району Київської області» Графічна частина Зонінгу виконана у масштабі 1:2000 (роздруковано у масштабі 1:5000).

Вихідними даними для розробки плану зонування слугували:

- матеріали генерального плану розробленого ТОВ «ПРОЕКТГЕНПЛАН».
- дані Публічної кадастрової карти України;

При розробленні Зонінгу враховано нормативні та законодавчі вимоги:

- Конституція України надає територіальній громаді право самостійно вирішувати питання місцевого значення. Територіальна громада безпосередньо або через створені нею органи місцевого самоврядування керує майном і використанням ресурсів, що є матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування. Рішення органів місцевого самоврядування є обов'язковими для виконання на відповідній території.
- У відповідності зі статтями Закону виконавчі органи сільських, селищних і міських рад устанавлюють на відповідній території режим використання і забудови земель, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність, Виконавчі органи місцевих рад надають забудовникам відповідно до закону містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок.

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності».
- Встановлює юридичне визначення плану зонування території як нормативно-правового документа, яким встановлюється порядок планування і забудови, а також іншого використання територій, окремих земельних ділянок, а також перелік усіх переважних та супутніх видів, умов і обмежень забудови й іншого використання територій і окремих земельних ділянок у межах територіальних зон.
- Закон України «Про основи містобудування». Цим Законом встановлено право місцевих рад на затвердження «Плану зонування території» для окремих частин населених пунктів або окремих розділів «Плану зонування території», а також право вносити зміни в ці розділи за поданням місцевого спеціально уповноваженого органу містобудування та архітектури;
- 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 ведення реєстру містобудівних умов та обмежень» від 31.05.2017 р. № 135;
- 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.

## **1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ**

Невід'ємною частиною плану зонування є:

– переліки переважних та супутніх видів забудови земельних ділянок у межах кожної зони;

– єдині умови і обмеження, які діють у межах зон, визначених планом зонування, і які у рівній мірі розповсюджуються на всі земельні ділянки, розташовані в одній зоні, інші об'єкти нерухомості, незалежно від форм власності;

– планувальні обмеження, які діють на території села Велика Снітинка Фастівського району Київської області згідно з рішеннями Генерального плану населеного пункту.

Зони, відносно яких встановлюється перелік переважних та супутніх видів, а також єдині умови та обмеження, окремо виділяються на плані зонування території населеного пункту.

Межі зон встановлюються по:

- осьових лініях вулиць, проїздів;
- червоних лініях;
- межах земельних ділянок;
- межах або осях відводів для інженерних комунікацій;
- адміністративних межах населеного пункту;
- межах природних об'єктів;
- межах охоронних зон;
- межах санітарно-захисних зон;
- межах прибережних захисних смуг;
- інших межах.



Види використання земельних ділянок або нерухомості, які відсутні у списках переважних та супутніх видів забудови земельних ділянок в межах зон є недозволеними для відповідної функціонально-правової зони.

Згідно з нормативними вимогами невідповідними містобудівним регламентам вважаються земельні ділянки, об'єкти:

– якщо існуючі види використання земельних ділянок для містобудівних потреб і параметри об'єктів будівництва не відповідають видам переважного використання;

– якщо існуючі розміри земельних ділянок для містобудівних потреб і параметри об'єктів будівництва не відповідають граничним розмірам земельних ділянок і граничним параметрам дозволеного будівництва, або параметрам реконструкції об'єктів будівництва;

– якщо виробничі об'єкти та санітарно-захисні зони виробничих об'єктів виходять за межі виробничої зони, внаслідок чого виникають несприятливі умови функціонування для об'єктів, розташованих у межах суміжних земельних ділянок.

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

Зміна видів використання земельних ділянок і об'єктів будівництва фізичними та юридичними особами повинна здійснюватися відповідно до переліку видів переважних та супутніх видів використання в межах відповідної територіальної зони при дотриманні вимог містобудівних регламентів та в порядку, визначеному законодавством, за умов забезпечення надійності та безпеки об'єктів нерухомості.

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

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

## **2. ПРИНЦИПИ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ**

### **ЄДИНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**

1. Обмеження забудови та умови використання нерухомості (земельні ділянки, будинки та споруди) в межах окремих зон визначаються на основі схеми планувальних обмежень та державних будівельних, санітарно-гігієнічних, екологічних та інших норм.

2. Схемою планувальних обмежень встановлюються межі поширення відповідних обмежень, на основі державних норм та іншої нормативної документації встановлюється режим (умови) використання земельної ділянки.

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

планувальних обмежень, що діють на території села, вказано на схемі планувальних обмежень.

4. На територіях, які потрапляють до санітарно-захисних зон (далі – СЗЗ) від виробничих підприємств, кладовищ та інших СЗЗ режим (умови) використання нерухомості та межі поширення обмежень визначаються на основі ДСП 173-96, ДБН Б.2.2-12:2019 та інших документів.

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

### 3. СХЕМА ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ

#### Планувальні обмеження

Система планувальних обмежень представлена санітарно-захисними зонами (СЗЗ) від промислових підприємств і виробництв, об'єктів складського призначення, охоронними зонами об'єктів інженерної інфраструктури, природоохоронними територіями.

Параметри нормативних санітарно-захисних зон (СЗЗ) промислово-комунальних підприємств і виробництв представлені відповідно санітарної класифікації ДСП №173-96.

Найбільші території охоплюють СЗЗ підприємств III-V класу шкідливості, які мають параметри відповідно 300 та 50 м.

Таблиця 4.1

#### **Нормативні СЗЗ діючих виробництв та інших об'єктів**

Об'єкти	Нормативна СЗЗ (м)	Документ
<i>Промислові підприємства, склади і бази</i>		
Пекарня	50	ДСП 173-96 (додаток №4)
Інші виробничі та господарські території V класу шкідливості	50	(додаток №4) ДСП 173-96
<i>Сільськогосподарські об'єкти</i>		
Фермерське господарство (на суміжній території)	300	(додаток №5) ДСП 173-96
<i>Комунаційні об'єкти</i>		
ЛЕП (35 кВ – 15 м; 10 кВ –	15/10	ДБН 360-92**,

10 м) – охоронна зона		(табл. 8.5а*)
Каналізаційні очисні споруди (на суміжній території)	400	(додаток №12) ДСП 173-96
ГРС (СЗЗ)- на суміжній території ГРС (охоронна зона) -на суміжній території	300 150	ДСП 173-96 (додаток №4); Закон України „Про правовий режим земель охоронних зон об’єктів магістральних трубопроводів” № 3041-VI від 17.11.2011 р. (ст.11).
Магістральний газопровід (охоронна зона)	100/250	Закон України „ Про правовий режим земель охоронних зон об’єктів магістральних трубопроводів” № 3041-VI від 17.11.2011 р. (ст.11).
<i>Об’єкти комунального призначення</i>		
Кладовища (діючі)	300	ДСП 173-96 (додаток №4); ДСанПіН 2.2.2.028-99
Сміттєзвалище (на суміжній території)	500	ДСП 173-96 (додаток №4)
<i>Природоохоронні об’єкти</i>		
Прибережні захисні смуги водних об’єктів (пропозиції щодо встановлення)	ВКУ (ст. № 88) та згідно містобудівної документації	ВКУ (ст. № 88) та згідно містобудівної документації

СЗЗ деяких підприємств та комунальних об’єктів не витримані й охоплюють житлову забудову. Отже, формування СЗЗ виробництв в умовах сьогодення це надзвичайно складне питання. У відповідності з ДСП 173-96 (п. 5.14) проекти організації СЗЗ слід розробляти в комплексі з проектом будівництва (реконструкції) підприємства з першочерговою реалізацією заходів передбачених в СЗЗ, тобто проблема організації СЗЗ є складовою виробничо-технологічного процесу самих підприємств. Враховуючи те, що в умовах сформованого населеного пункту витримати вимоги по територіальних розривах СЗЗ не завжди можливо, головне завдання підприємств, що їх створюють, полягає в упровадженні новітніх технологій з подальшим погодженням скорочення даних нормативів СЗЗ до мінімально можливих розмірів. Головним механізмом реалізації даних вимог є законодавча база по охороні довкілля через механізм приписів, штрафів, компенсаційно-соціальних виплат та закриття виробництв державними контролюючими органами. Планувальні обмеження природоохоронного значення представлені системою *пропозицій по подальшому встановленню* прибережних захисних смуг, які становлять для р.Стугна, Снітинка – 25 м, а для ставків площею менше 3 га м і більше 3 га – 25–50 м відповідно. Таким чином, система планувальних обмежень, що регламентує проектне рішення представлена СЗЗ II -V класу шкідливості, прибережними захисними смугами та системою зелених насаджень. Проектне рішення дані вимоги враховує. При прийнятті проектних рішень

щодо функціонального використання території також враховуються охоронні зони комунікаційних об'єктів, інженерних мереж та споруд (як існуючих, так і проектних).

### **Заходи щодо поліпшення навколишнього природного середовища**

З метою охорони і оздоровлення навколишнього середовища та для забезпечення екологічної стійкості території до техногенного навантаження у проекті рекомендовано виконати ряд планувальних і технічних заходів.

Для скорочення нормативних параметрів СЗЗ в межах яких знаходиться житлова забудова рекомендуються наступні інженерно-планувальні заходи:

- провадження новітніх технологій з очищення забруднюючих речовин, за умов доцільності, перенесення джерел викидів забруднюючих речовин в глиб виробничої території, винесення найбільш шкідливих технологій за межі сельбищної території, перепрофілювання виробництва;

- закриття органами місцевого самоврядування діючих кладовищ, що розташовані в оточені житлової забудови, після їх остаточного заповнення, з заборонаю послідуєчого їх повторного використання (проведення підзахоронення на місці існуючих поховань). Першочергово виконати 100% забезпечення житлової забудови в межах СЗЗ діючого кладовища централізованим водопостачанням та водовідведенням. СЗЗ закритих кладовищ після закінчення кладовищного періоду може бути зменшена до 100 м.

- відповідно вимог ДСП 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України» від 01.07.1999 року, в умовах забудови що склалася, рішення щодо розміщення нових об'єктів в зонах, що примикають до закритих кладовищ приймаються за узгодженням з місцевими органам санітарного надзору в залежності від природних умов (рельєф місцевості, гідрогеологія та ін.) та ступеню інженерного обладнання території;

В межах СЗЗ не можна допускати розміщення нових:

- 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;

- спортивних споруд, садів, парків, садівничих товариств;

- джерел водопостачання та їх охоронних зон, водорозбірних споруд та споруд водорозподільної мережі;

- не допускається використання для вирощування сільськогосподарської продукції та худоби на землях СЗЗ підприємств, що забруднюють довкілля високотоксичними речовинами.

Можливість розміщення житлово-громадської забудови на територіях, що входять до складу існуючих нормативних СЗЗ (згідно ДСП №173-96), слід розглядати лише після отримання відповідного висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи про скорочення СЗЗ у визначеному чинним законодавством порядку.

## 4. ПЕРЕЛІК ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН, ЩО ВИЗНАЧАЮТЬСЯ НА СХЕМІ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА

Схема зонування території с. Велика Снітинка розроблена на основі генерального плану населеного пункту та його проектних рішень на всю територію населеного пункту із використанням креслення генерального плану (основне креслення).

### 4.1. ФУНКЦІОНАЛЬНА КЛАСИФІКАЦІЯ ТЕРИТОРІЙ. ТИПИ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН

На підставі аналізу існуючої забудови села, враховуючи рішення Генерального плану визначено наступні територіально-планувальні елементи – зони:

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

#### **Громадські зони - Г:**

**Г-1** – Зона існуючого загальносільського центру. Призначається для розташування об'єктів адміністративних будівель органів управління, ділових, фінансових, торговельних, культурно-просвітницьких установ, громадських установ та інших багатофункціональних об'єктів, що забезпечують громадські функції.

**П-Г-1** – Зона проектного загальносільського центру. Призначається для розташування об'єктів адміністративних будівель органів управління, ділових, фінансових, торговельних, культурно-просвітницьких установ, громадських установ та інших багатофункціональних об'єктів, що забезпечують громадські функції.

**Г-2** – Існуючі громадські зони. Призначаються для розташування адміністративних, наукових, ділових, фінансових, торговельних установ, закладів обслуговування.

**Г-2.1** – Існуючі громадські зони в межах санітарно-захисних зон виробничих, складських територій та об'єктів транспортної та інженерної інфраструктури. Призначаються для розташування адміністративних, наукових, ділових, фінансових, торговельних установ, закладів обслуговування.

**П-Г-2** – Проектні громадські зони. Призначаються для розташування адміністративних, наукових, ділових, фінансових, торговельних установ, закладів обслуговування.

**Г-3-1** - Зона існуючих навчальних закладів (шкіл та ДНЗ).

**П-Г-3-1** - Зона проектних навчальних закладів (шкіл та ДНЗ).

**П-Г-3-2** – Зони проектних позашкільних навчальних закладів.

**Г-4-1** – Спортивна зона.

**П-Г-4-1** – Проектна спортивна зона.

**Г-4-2.1** – Зона розміщення існуючих культурно-освітніх закладів в межах санітарно-захисних зон виробничих, складських територій та об'єктів транспортної та інженерної інфраструктури.

**Г-4-4** – Зона розміщення існуючих культових та обрядових споруд.

**Г-5-1** – Зона розміщення існуючих лікувальних закладів.

**Г-6** – Існуючі торговельні зони (зони розміщення існуючих об'єктів торгівлі). Призначаються для розташування магазинів, торговельних комплексів, ринків, ринкових комплексів. Зону формують території громадської забудови, на яких за містобудівною документацією розміщуються торговельні заклади та інші об'єкти обслуговування населення.

**Г-6.1** – Існуючі торговельні зони (зони розміщення існуючих об'єктів торгівлі). Призначаються для розташування магазинів, торговельних комплексів, ринків, ринкових комплексів в межах санітарно-захисних зон виробничих, складських територій та об'єктів транспортної та інженерної інфраструктури.

**П-Г-6** – Проектні торговельні зони. Призначаються для розташування магазинів, торговельних комплексів, ринків, ринкових комплексів. Зону формують території громадської забудови, на яких за містобудівною документацією розміщуються торговельні заклади та інші об'єкти обслуговування населення.

**П-Г-6.1** – Проектні торговельні зони в межах санітарно-захисних зон виробничих, складських територій та об'єктів транспортної та інженерної інфраструктури.

### **Житлові зони - Ж:**

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

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

Житлові зони формуються на території існуючої сельбищної забудови населеного пункту та в районах, передбачених містобудівною документацією під нову житлову забудову.

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

**Ж-1.1** – Зона існуючої садибної забудови в межах санітарно-захисних зон виробничих, складських територій та об'єктів транспортної та інженерної інфраструктури.

**Ж-1.2** – Зона існуючої садибної забудови в межах охоронних зон електромереж та об'єктів на них.

**Ж-1.3** – Зона садибної забудови в межах охоронних зон магістральних трубопроводів та об'єктів на них.

**П-Ж-1** – Зона проектної садибної забудови.

**П-Ж-1.2** – Зона проектної садибної забудови в межах охоронних зон електромереж та об'єктів на них.

**Ж-2** – Зона блокованої житлової забудови. Призначається для розташування зблокованих житлових будинків поверховістю до 3 поверхів.

**Ж-3** – Зона існуючої багатоквартирної житлової забудови (до 4 поверхів).

**Ж-3.1** – Зона існуючої багатоквартирної житлової забудови (до 4 поверхів) в межах санітарно-захисних зон виробничих, складських територій та об'єктів транспортної та інженерної інфраструктури.

**Рекреаційні зони - Р:**

**П-Р-3** – Рекреаційні зони проектних озелених територій загального користування. Призначається для повсякденного відпочинку населення і включає парки, сквери, сади, водойми, пляжі, лугопарки, лісопарки, гідропарки, меморіальні та інші спеціалізовані парки.

**Р-пзс** – Зона прибережно-захисної смуги.

**Р-4** – Зона призначається для розміщення дач та колективних садів.

**Р-4.1** – Зона призначається для розміщення дач та колективних садів в межах санітарно-захисних зон виробничих, складських територій та об'єктів транспортної та інженерної інфраструктури.

**Зони транспортної інфраструктури - ТР:**

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

**Зони інженерної інфраструктури - ІН:**

**ІН-1** – Зона існуючої інженерної інфраструктури. Призначена для розміщення головних об'єктів електромережі.

**П-ІН-1** - Зона проектної інженерної інфраструктури. Призначена для розміщення головних об'єктів електромережі.

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

**Комунально-складські зони - КС:**

**КС-3-1**- Зона розміщення існуючих кладовищ.

**П-КС-6** - Зона розміщення проектних комунально-складських об'єктів, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон або санітарно-захисна зона в межах території підприємства.

**Виробничі зони - В:**

**В-5** - Зона розміщення існуючих підприємств V класу санітарної шкідливості. Призначається для підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 50 м.

**П-В-5** - Зона розміщення проектних підприємств V класу санітарної шкідливості. Призначається для підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 50 м.

**Зони земель сільськогосподарського призначення - СВ:**

**СВ-1** – Зона існуючих земель сільськогосподарського призначення.

**СВ-1.1** - Зона існуючих земель сільськогосподарського призначення в межах санітарно-захисних зон виробничих, складських територій та об'єктів транспортної та інженерної інфраструктури.

**СВ-1.2** - Зона існуючих земель сільськогосподарського призначення в межах охоронних зон електромереж та об'єктів на них.

**Спеціальні зони - С:**

**П-С-4** - Зона озеленення спеціального призначення. Зона формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація санітарно - захисних зон.

**П-С-4.2** - Зона озеленення спеціального призначення в межах охоронних зон електромереж та об'єктів на них.

**П-С-4.3**- Зона озеленення спеціального призначення в межах охоронних зон магістральних трубопроводів та об'єктів на них.

## **5. ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ЗАБУДОВИ**

### **Громадська зона - Г**

#### **Г-1, П-Г-1 Зона загальносільського центру**

*Переважні види використання:*

- державні адміністративні;
- ділові, фінансові, громадські установи і будівлі;
- центри дозвілля;
- житлові будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих.

*Супутні види використання:*

- автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- меморіальні і культові споруди та комплекси;
- спорткомплекси;
- підприємства торгівлі, ресторани і кафе, об'єкти повсякденного обслуговування населення;
- громадські вбиральні.
- малі архітектурні форми, тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою;
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.

*Не допускається розміщувати:*

- дачні (садові) будинки;
- виробничі об'єкти.

#### **Г-2, П-Г-2 Громадські зони**

*Переважні види використання:*

- державні адміністративні, ділові, фінансові, громадські установи і будівлі;
- центри дозвілля;
- житлові будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих.

*Супутні види використання:*

- автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- меморіальні і культові споруди та комплекси;
- спорткомплекси;
- підприємства торгівлі, ресторани і кафе, об'єкти повсякденного обслуговування населення;
- громадські вбиральні.
- малі архітектурні форми, тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою;
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.



*Не допускається розміщувати:*

- дачні (садові) будинки;
- виробничі об'єкти.

### **Г-2.1 Громадські зони в межах санітарно-захисних зон виробничих, складських територій та об'єктів транспортної та інженерної інфраструктури.**

*Переважає види використання:*

- державні адміністративні, ділові, фінансові, громадські установи і будівлі;
- центри дозвілля.

*Супутні види використання:*

- автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- меморіальні і культові споруди та комплекси;
- спорткомплекси;
- підприємства торгівлі, ресторани і кафе, об'єкти повсякденного обслуговування населення;
- громадські вбиральні.
- малі архітектурні форми, тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою;
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.

*Не допускається розміщувати:*

- проектні житлові будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих;
- дачні (садові) будинки;
- виробничі об'єкти.

### **Г-3-1, П-Г-3-1 Зона навчальних закладів**

*Переважає види використання:*

- школи, дитячі дошкільні установи;
- спеціалізовані дитячі школи (музичні, художні).

*Супутні види використання:*

- дитячі та спортивні майданчики;
- спортивні комплекси;
- майданчики для активного відпочинку;
- автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- підприємства громадського харчування;
- громадські вбиральні;
- центри дозвілля;
- будівлі, споруди та мережі інженерної інфраструктури для обслуговування даної зони або села в цілому.

*Не допускається розміщувати:*

- житлові будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих;
- виробничі об'єкти.

### **П-Г-3-2 Зони позашкільних навчальних закладів.**

*Переважає види використання:*

- спеціалізовані дитячі школи (музичні, художні);
- позашкільні навчальні заклади;
- будинки творчості.

*Супутні види використання:*

- школи, дитячі дошкільні установи;
- дитячі та спортивні майданчики;
- спортивні комплекси;
- майданчики для активного відпочинку;
- автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- підприємства громадського харчування;
- громадські вбиральні;
- центри дозвілля;
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.

*Не допускається розміщувати:*

- виробничі об'єкти.

#### **Г-4-1, П-Г-4-1 Спортивна зона**

*Переважаючі види використання:*

- спеціалізовані спортивні комплекси;
- спортивні арени з трибунами, стадіони;
- спортивні школи, стадіони, спортивні та дитячі майданчики;
- спортивно-оздоровчі комплекс;
- тири;
- басейни, веслувальні бази, ковзанки;
- підприємства громадського харчування;
- зелені насадження загального користування;
- атракціони, пункти прокату;
- магазини торговельною площею до м<sup>2</sup>.

*Супутні види використання:*

- споруди для тренерсько-суддівського складу;
- установи охорони здоров'я;
- споруди інженерної інфраструктури;
- службово-адміністративні будівлі;
- готелі;
- аптеки;
- пожежні пости;
- автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- громадські вбиральні.
- будівлі, споруди та мережі інженерної інфраструктури для обслуговування даної зони або села в цілому.

*Не допускається розміщувати:*

- житлові будинки;
- виробничі об'єкти.

**Г-4-2.1 – Зона розміщення існуючих культурно-освітніх закладів в межах санітарно-захисних зон виробничих, комунальних та складських територій та об'єктів, а також об'єктів транспортної інфраструктури.**

*Переважаючі види використання:*

- театри, концертні зали, будинки культури;
- кінотеатри;

- бібліотеки, клуби;
- центри дозвілля, розважальні комплекси.

*Супутні види використання:*

- спортивні комплекси;
- майданчики для активного відпочинку;
- підприємства громадського харчування;
- центри дозвілля;
- підприємства зв'язку;
- будинки побуту;
- магазини товарів першої необхідності;
- тимчасові павільйони і кіоски для роздрібної торгівлі та обслуговування.
- підприємства харчування, кафе;
- аптеки;
- автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів, (підземні та наземні) при громадських будівлях;
- громадські вбиральні.
- будівлі, споруди та мережі інженерної інфраструктури для обслуговування даної зони або села в цілому.

*Не допускається розміщувати:*

- виробничі об'єкти.

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

*Переважні види використання:*

- культова споруда (християнські: собори, церкви, каплиці, дзвіниці, хрестильні, молитовні будинки тощо; мусульманські мечеті; іудейські синагоги тощо) та комплекси культових будівель і споруд (монастирські комплекси тощо);
- меморіальні комплекси;
- пам'ятники.

*Супутні види використання:*

- споруди реабілітаційного призначення;
- магазини релігійних товарів;
- підприємства ритуальних послуг;
- музеї;
- готелі;
- парки, сквери, озеленені території;
- підприємства торгівлі, об'єкти повсякденного обслуговування населення.
- заклади громадського харчування;
- малі архітектурні форми, тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою;
- автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів, (підземні та наземні) при громадських будівлях;
- громадські вбиральні.
- будівлі, споруди та мережі інженерної інфраструктури для обслуговування даної зони або села в цілому.

*Не допускається розміщувати:*

- виробничі об'єкти.

### **Г-5-1 Зона розміщення лікувальних закладів**

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

*Переважаючі види використання:*

- консультативні поліклініки;
- амбулаторія, фельдшерсько-акушерський пункт;
- аптеки;
- адміністративні споруди;
- зелені насадження загального користування;
- спортивні та дитячі майданчики;
- підприємства громадського харчування.

*Супутні види використання:*

- гуртожитки та будинки сімейного типу для проживання персоналу;
- кабінети лікарів, що займаються практикою;
- заклади торгівлі;
- культові споруди;
- перукарні;
- поштові відділення та відділення банків;
- споруди для тимчасового зберігання автомобілів.
- малі архітектурні форми, тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою;
- гаражі та стоянки для постійного зберігання індивідуальних транспортних засобів;
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.

*Не допускається розміщувати:*

- виробничі об'єкти.

### **Г-6, П-Г-6 Торговельні зони**

*Переважаючі види використання:*

- магазини, торгові центри;
- готельно-ресторанний комплекс;
- торговельно-складські комплекси;
- торговельно-побутові комплекси;
- торговельно-розважальні центри;
- центри дозвілля;
- офісні будівлі.

*Супутні види використання:*

- автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- спорткомплекси;
- ресторани і кафе;
- готелі;
- лазні;
- підприємства побутового обслуговування;
- аптеки;
- громадські вбиральні;
- пожежні пости, пожежні депо;

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

*Не допускається розміщувати:*

- виробничі об'єкти.

#### **Г-6.1, П-Г-6.1. Торговельна зона в межах санітарно-захисних зон виробничих, складських територій та об'єктів транспортної та інженерної інфраструктури.**

*Переважні види використання:*

- магазини, торгові центри;
- торговельно-складські комплекси;
- існуючі готельно-ресторанні комплекси.

*Супутні види використання:*

- автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- адміністративні та офісні приміщення;
- центри продажу та сервісного обслуговування автомобілів;
- аптеки;
- громадські вбиральні;
- пожежні пости, пожежні депо;
- малі архітектурні форми, тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою;
- будівлі, споруди та мережі інженерної інфраструктури для обслуговування даної зони або села в цілому.

*Не допускається розміщувати:*

- виробничі об'єкти;
- водозабірні споруди, охоронні зони джерел водопостачання;
- житлові будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих.

#### **Житлові зони - Ж:**

Зона садибної забудови займає переважну більшість території села в межах даної зони визначено кілька підзон, в межах яких відрізняються умови (наявність санітарно-захисних, охоронних зон, тощо), що впливають на правила забудови.

#### **Ж-1, П-Ж-1. Зона садибної забудови.**

*Переважні види використання:*

- індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками);
- магазини торговельною площею до 40 м<sup>2</sup>, без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів.

*Супутні види використання:*

- окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, поліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби;
- особисті селянські господарства, сади, городи;
- бані, сауни;
- теплиці, оранжереї, парники та інші споруди що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;

- окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі, відкриті стоянки (в межах присадибної ділянки без порушень принципів добросусідства);

- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди;

- об'єкти пожежної охорони;

- спортивні, дитячі, господарські майданчики.

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

- культові споруди;

- центри розвитку дітей;

- загальноосвітні школи;

- будівлі для використання в спортивних цілях;

- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, підприємства побутового обслуговування;

- заклади громадського харчування;

- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;

- будівлі, споруди та мережі інженерної інфраструктури для обслуговування даної зони або села в цілому.

*Не допускається розміщувати:*

- виробничі об'єкти.

### **Ж-1.1 - Зона садибної забудови в межах санітарно-захисних зон виробничих, комунальних та складських територій та об'єктів, а також об'єктів транспортної інфраструктури.**

На земельні ділянки за межами санітарно-захисної зони від виробничих та інженерних об'єктів діють вимоги зони Ж1.

*Переважні види використання земельних ділянок на територіях, що попадають в санітарно-захисну зону:*

- існуючі індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками);

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

*Супутні види використання:*

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

- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди;

- території для ведення особистого селянського господарства (можливість сільськогосподарського використання земель санітарно-захисних зон, що не забруднюються високотоксичними речовинами та речовинами, що мають віддалену дію (солі важких металів, канцерогенні речовини, діоксини, радіоактивні речовини та ін.) необхідно визначати за погодженням з територіальними органами Мінсільгосппроду і Міністерства охорони здоров'я України. ДСП 173-96. "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів");

- заклади повсякденного обслуговування населення.

*Не допускається розміщувати:*

- проектні житлові будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих;

- дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, лікувально-профілактичні й оздоровчі заклади, стаціонари.
- виробничі об'єкти.

### **Ж-1.2 Зона садибної забудови в межах охоронних зон електромереж та об'єктів на них.**

Після перенесення повітряних ліній електропередачі або її каблювання діють вимоги зони Ж-1.

*Переважні види використання земельних ділянок на територіях, що попадають в санітарну охоронну зону:*

- магістральні інженерні мережі електропостачання;
- електричні підстанції;
- технологічні проїзди та проходи;
- огорожі;
- існуючі індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками);
- пішохідні доріжки;

*Супутні види використання:*

- технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому;
- транспортні комунікації;
- зелені насадження спецпризначення;
- автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів.

*Не допускається розміщувати:*

- проектні житлові, громадські та дачні будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих;
- дитячі та спортивні майданчики;
- малі архітектурні форми, вбиральні;
- гаражі для постійного збереження автомобільного транспорту.

### **П-Ж-1.2 Зона садибної забудови в межах охоронних зон електромереж та об'єктів на них.**

Після перенесення повітряних ліній електропередачі або її каблювання діють вимоги зони Ж-1.

*Переважні види використання земельних ділянок на територіях, що попадають в санітарну охоронну зону:*

- магістральні інженерні мережі електропостачання;
- електричні підстанції;
- технологічні проїзди та проходи;
- огорожі;
- існуючі індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками);
- пішохідні доріжки;

*Супутні види використання:*

- технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому;
- транспортні комунікації;
- зелені насадження спецпризначення;
- автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів.

*Не допускається розміщувати:*

- проектні житлові, громадські та дачні будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих;

- дитячі та спортивні майданчики;
- малі архітектурні форми, вбиральні;
- гаражі для постійного збереження автомобільного транспорту.

### **Ж-1.3 Зона садибної забудови в межах**

*Переважає види використання земельних ділянок на територіях, що попадають в санітарну охоронну зону:*

- магістральні інженерні мережі;
- технологічні проїзди та проходи;
- об'єкти, що забезпечують безпеку та надійну експлуатацію магістральних газопроводів.

*Супутні види використання:*

- технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому;
- транспортні комунікації;
- зелені насадження спецпризначення;

*Не допускається розміщувати:*

- житлові будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих;
  - дитячі та спортивні майданчики;
  - малі архітектурні форми, вбиральні;
  - гаражі для постійного збереження автомобільного транспорту.

**Ж-2 Зона блокованої житлової забудови.** Призначається для розташування зблокованих житлових будинків поверховістю до 3 поверхів.

*Переважає види використання:*

- зблоковані житлові будинки (з присадибними ділянками);
- магазини торговельною площею до 40 м<sup>2</sup>, без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів.

*Супутні види використання:*

- окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, поліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби;
- сади, городи;
- бані, сауни;
- теплиці, оранжереї, парники та інші споруди що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
- окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі, відкриті стоянки (в межах присадибної ділянки без порушень принципів добросусідства);
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди;
- об'єкти пожежної охорони;
- спортивні, дитячі, господарські майданчики.
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому;
- культові споруди;
- центри розвитку дітей;
- загальноосвітні школи;



- будівлі для використання в спортивних цілях;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, підприємства побутового обслуговування;
- заклади громадського харчування;
- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- будівлі, споруди та мережі інженерної інфраструктури для обслуговування даної зони або села в цілому.

*Не допускається розміщувати:*

- виробничі об'єкти.

**Ж-3 Зона існуючої багатоквартирної житлової забудови (до 4 поверхів) забудови.**

Зона багатоквартирної житлової забудови Ж-3 призначена для розташування багатоквартирних житлових будинків (до 4 поверхів), супутніх об'єктів повсякденного обслуговування та комунальних об'єктів.

*Переважні види використання:*

- окремо розташовані 4 поверхові багатоквартирні будинки;
- озеленені території;
- спортивні майданчики;
- дитячі майданчики;
- господарські майданчики;
- гостьові автостоянки.

*Супутні види використання:*

- загальноосвітні та спеціалізовані учбові заклади всіх типів;
- окремо розміщені, вбудовано-прибудовані дитячі заклади, в т.ч. зблоковані з початковими школами;
- окремо розташовані і вбудовано-прибудовані адміністративні установи, підприємства торгівлі, обслуговування, громадського харчування;
- технічні будівлі та споруди;
- магазини;
- вбудовані-прибудовані будівлі повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, філії банку, комунальні служби;
- заклади громадського харчування;
- приміщення для занять спортом;
- об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, пожежні водойми);
- клуби багатоцільового та спеціалізованого призначення;
- бібліотеки;
- амбулаторії, консультативні медичні заклади;
- аптеки;
- поштові відділення, телефонні та телеграфні станції;
- пункти першої медичної допомоги;
- тимчасові павільйони та кіоски для різноманітних видів роздрібної торгівлі та обслуговування;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування цієї зони або села в цілому.

*Не допускається розміщувати:*

- виробничі об'єкти.

**Ж-3.1 Зона існуючої багатоквартирної житлової забудови (до 4 поверхів) забудови в межах санітарно-захисних зон виробничих, складських територій та об'єктів транспортної та інженерної інфраструктури.**

*Переважні види використання земельних ділянок на територіях, що попадають в санітарно-захисну зону:*

- існуючі багатоквартирні будинки;
- існуючі інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.

*Супутні види використання:*

- технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди;
- території для ведення особистого селянського господарства (можливість сільськогосподарського використання земель санітарно-захисних зон, що не забруднюються високотоксичними речовинами та речовинами, що мають віддалену дію (солі важких металів, канцерогенні речовини, діоксини, радіоактивні речовини та ін.) необхідно визначати за погодженням з територіальними органами Мінсільгосппроду і Міністерства охорони здоров'я України. ДСП 173-96. "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів");
- заклади повсякденного обслуговування населення.

*Не допускається розміщувати:*

- проектні житлові будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих;
- дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, лікувально-профілактичні й оздоровчі заклади, стаціонари.
- виробничі об'єкти.

**Ландшафтно-рекреаційні зони –Р:**

**П-Р-3. Рекреаційна зона озелених територій загального користування**

Призначаються для повсякденного відпочинку населення і включає парки, сквери, сади, бульвари, міські ліси, водойми, пляжі, лугопарки, лісопарки, гідропарки, меморіальні та спеціальні парки.

*Переважні види використання земельних ділянок:*

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

*Супутні види використання:*

- культові споруди;
- пляжі;
- відкриті автостоянки для легкових автомобілів;
- кафе, заклади торгівлі.
- будівлі, споруди та мережі інженерної інфраструктури для обслуговування даної зони або села в цілому;

- будинки відпочинку, пансіонати;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою;

*Відсоток озеленення: 60%.*

*Не допускається розміщувати:*

- житлові будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих;
- дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи;
- виробничі і комунальні об'єкти.

#### **Р-пзс – Зона прибережно-захисної смуги.**

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

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

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

*Переважні види використання земельних ділянок:*

- розміщення зелених насаджень загального користування (парки, сквери, бульвари);
- пляжі;
- малі архітектурні форми;
- набережні;
- рятувальні станції;
- пляжне обладнання;
- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- обладнання для занять водним спортом;
- пункти прокату;
- пірси, причали;
- берегозахисні споруди.

*Супутні види використання:*

- пункти першої медичної допомоги;
- майданчики для дитячої гри, манежі для дітей ясельного віку;
- інформаційна реклама;
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів.

*Не допускається розміщувати:*

- виробничо-комунальні об'єкти;
- житлові будинки.

#### **Р-4 – Зона призначається для розміщення дач та колективних садів.**

*Переважні види використання:*

- садові ділянки;
- дачні ділянки;

- ділянки індивідуального садівництва;
- ділянки колективного садівництва;
- колективні сади;
- спортивні майданчики;
- дитячі майданчики;
- малі архітектурні форми.
- озеленені території.

*Супутні види дозволеного використання:*

- адміністративні заклади;
- кафе, заклади харчування, торгівлі та сервісного обслуговування;
- споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;
- елементи вулично-дорожньої мережі;
- відкриті автостоянки для легкових автомобілів;
- громадські вбиральні;
- пункти охорони;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою;
- будівлі, споруди та мережі інженерної інфраструктури для обслуговування даної зони або села в цілому.

**Р-4.1 – Зона призначається для розміщення дач та колективних садів в межах санітарно-захисних зон виробничих, складських територій та об'єктів транспортної та інженерної інфраструктури.**

*Переважаючі види використання:*

- існуючі садові ділянки;
- існуючі дачні ділянки;
- існуючі ділянки індивідуального садівництва;
- існуючі ділянки колективного садівництва;
- існуючі колективні сади;
- озеленені території.

*Супутні види дозволеного використання:*

- адміністративні заклади;
- кафе, заклади харчування, торгівлі та сервісного обслуговування;
- споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;
- елементи вулично-дорожньої мережі;
- відкриті автостоянки для легкових автомобілів;
- громадські вбиральні;
- пункти охорони;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою;
- будівлі, споруди та мережі інженерної інфраструктури для обслуговування даної зони або села в цілому.

**Зона транспортної інфраструктури – ТР:**

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

*Переважає види використання земельних ділянок:*

- проїзні частини, пішохідні тротуари сільських вулиць;
- велосипедні доріжки;
- захисні зелені насадження вздовж проїзної частини.

*Супутні види використання:*

- майданчики для стоянки автотранспорту;
- інженерні комунікації (наземні та підземні);
- огорожа вулиць;
- дорожня інформація (знаки та ін.);
- зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання;
- об'єкти благоустрою (клумби, декоративні насадження);
- зелені насадження спеціального призначення.
- малі архітектурні форми, тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою;
- елементи зовнішньої реклами;
- будівлі, споруди та мережі інженерної інфраструктури для обслуговування даної зони або села в цілому.

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

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

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

#### **ІН-1, П-ІН-1 Зона інженерної інфраструктури.**

Призначена для розміщення головних об'єктів електромережі.

До зони головних об'єктів електромережі відносяться території, що розташовані під повітряними лініями електропередач, трансформаторні підстанції, електropідстанції та їх охоронні зони. Охоронна зона ЛЕП 10 кВ – 10 м, від проекції крайнього проводу.

*Переважає види використання земельних ділянок:*

- електричні підстанції;
- магістральні інженерні мережі електропостачання;
- технологічні проїзди та 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 зони.

*Об'єкти, що заборонені до розміщення в охоронній зоні ЛЕП:*

- житлові, громадські та дачні будинки;
- влаштовувати будь-які звалища;
- автозаправні та автогазозаправні станції склади паливно-мастильних матеріалів;
- спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту склади добрив.

## **П-ІН-2 Зона інженерної інфраструктури.**

Призначена для розміщення головних об'єктів тепломереж, водопостачання, каналізації, газопостачання, зливової каналізації.

*Переважні види використання земельних ділянок:*

- лінії та споруди технологічного зв'язку, засоби телемеханіки трубопроводів, установки електрохімічного захисту магістральних трубопроводів від корозії;
- мережі: водопостачання, каналізації, зливової каналізації та газопостачання;
- інженерно-технічні споруди;
- енергогенеруючі підприємства (сонячні електростанції);
- котельні;
- водонапірні башти;
- водозабірні споруди;
- каналізаційні насосні станції;
- свердловини;
- технологічні проїзди та проходи.

*Супутні види використання:*

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

*Об'єкти, що заборонені до розміщення в охоронній зоні інженерних мереж:*

- житлові, громадські, виробничі будинки та споруди;
- гаражі та автостоянки для постійного зберігання, садові та дачно-садові споруди, автомобільні дороги I -V категорії та залізниці;
- спортивні майданчики, стадіони, ринки.

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

### **КС-3-1 Зони розміщення кладовищ.**

*Переважні види використання:*

- кладовище;
- технологічні проїзди та проходи.

*Супутні види використання:*

- приміщення обслуговуючого персоналу;
- культові споруди;
- автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів, стоянки при культових спорудах;
- зелені насадження спеціального призначення;
- об'єкти що пов'язані з експлуатацією кладовищ;
- малі архітектурні форми, тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення.

*Не допускається розміщувати:*

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

**П-КС-6 - Зона розміщення проектних комунально-складських об'єктів, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон.**

*Переважає види використання земельних ділянок:*

- об'єкти комунального і виробничого призначення, що не потребують встановлення санітарно-захисної зони;
- пожежні депо.

*Супутні види використання:*

- адміністративні будівлі;
- станції технічного обслуговування автомобілів;
- громадські вбиральні;
- зелені насадження спеціального призначення;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення;
- автостоянки та гаражі для зберігання легкових автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- гаражі, стоянки;
- відкриті стоянки тимчасового зберігання легкових автомобілів;
- зупинки громадського транспорту;
- заклади громадського харчування, які обслуговують даний об'єкт;
- автостанції;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку.
- споруди інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- житлові відомчі будинки.

*Не допускається розміщувати:*

- житлові та дачні (садові) будинки;
- спортивні майданчики, стадіони, ринки.

**Виробничі зони - В:**

**В-5, П-В-5 – Зона розміщення підприємств V класу санітарної шкідливості.**

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

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

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

*Переважає види використання:*

- виробничі і промислові підприємства V класу за санітарною класифікацією відповідно до державних санітарних норм ДСП №173-96.

*Супутні види використання:*

- адміністративні організації, офіси, контори;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- виробничо-лабораторні корпуси;
- науково-дослідні, проектні і конструкторські організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств;
- об'єкти складського призначення;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення підприємств;
- підприємства громадського харчування, безпосередньо пов'язані з обслуговуванням виробничих та промислових підприємств;
- зелені насадження спеціального призначення;
- розсадники рослин для озеленення промислових територій і санітарно-захисних зон;
- відкриті стоянки тимчасового зберігання автомобілів;
- зупинки громадського транспорту;
- об'єкти пожежної охорони.
- фермерські господарства;
- спортмайданчики, майданчики для відпочинку персоналу підприємств;
- аптеки;
- пункти надання швидкої медичної допомоги;
- спеціалізовані магазини оптової, дрібнооптової, роздрібною торгівлі з продажу товарів власного виробництва підприємств;
- ветеринарні приймальні пункти;
- санітарно-технічні спорудження та обладнання комунального призначення;
- об'єкти зберігання автомобілів: гаражі боксового типу, багатопверхові, підземні та наземні гаражі, автостоянки на окремій земельній ділянці;
- станції технічного обслуговування автомобілів;
- авторемонтні підприємства;
- автозаправні станції;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку;
- будівлі, споруди та мережі інженерної інфраструктури для обслуговування даної зони або села в цілому.

Санітарно-захисна зона шириною 50 м призначена для озеленення і розміщення об'єктів відповідно до державних санітарних норм.

*Не допускається розміщувати:*

- житлові, громадські та дачні (садові) будинки;
- спортивні майданчики, стадіони для загального користування, ринки.

### **Спеціальні зони - С:**

**П-С-4 - Зона озеленення спеціального призначення. Зона формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація санітарно-захисних зон.**

*Переважають види використання земельних ділянок:*

- озеленення (посадка дерев, кущів, газонів) санітарно-захисних зон (С33) шумових зон об'єктів транспорту;
- громадські вбиральні;
- зелені насадження спеціального призначення.

*Супутні види використання:*



- малі архітектурні форми;
- гаражі та автостоянки за умови дотримання санітарних розривів відповідно до ДБН, СанПіН та ДСН №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому;
- виробничі і комунальні об'єкти;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою;

*Не допускається розміщувати:*

- житлові та дачні будинки;
- спортивні майданчики, стадіони для загального користування.

**П-С-4.2 - Зона озеленення спеціального призначення в межах охоронних зон електромереж та об'єктів на них. Зона формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація санітарно-захисних зон.**

*Переважає види використання земельних ділянок на територіях, що попадають в санітарну охоронну зону:*

- магістральні інженерні мережі електропостачання;
- електричні підстанції;
- технологічні проїзди та проходи;
- огорожі.

*Супутні види використання:*

- технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або населеного пункту в цілому;
- транспортні комунікації;
- зелені насадження спецпризначення;
- пішохідні доріжки;
- автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів.

*Не допускається розміщувати:*

- проектні житлові, громадські та дачні будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих;
- дитячі та спортивні майданчики;
- малі архітектурні форми, вбиральні;
- гаражі для постійного збереження автомобільного транспорту;
- влаштовувати будь-які звалища;
- автозаправні та автогазозаправні станції і склади паливно-мастильних матеріалів.

**П-С-4.3 - Зона проектного озеленення спеціального призначення в межах охоронних зон магістральних трубопроводів та об'єктів на них.**

*Переважає види використання земельних ділянок на територіях, що попадають в охоронну зону:*

- магістральні інженерні мережі газопостачання;
- ГРП;
- технологічні проїзди та проходи;
- огорожі;

*Супутні види використання:*

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

- транспортні комунікації;
- зелені насадження спецпризначення;
- пішохідні доріжки;
- автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів.

*Не допускається розміщувати:*

- проектні житлові, громадські та дачні будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих;
- дитячі та спортивні майданчики;
- малі архітектурні форми, вбиральні;
- гаражі для постійного збереження автомобільного транспорту.

### **Зони земель сільськогосподарського призначення:**

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

*Переважає види використання:*

- сільськогосподарські угіддя;
- багаторічні плодови насадження; ріллі;
- особисті селянські господарства;
- індивідуальні та громадські (колективні) земельні ділянки для сінокосіння і – випасання худоби;
- земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства (городництва);
- необхідні будинки та тимчасові господарські споруди для зберігання – інвентарю та захисту від непогоди;
- господарські шляхи та прогони.

*Супутні види використання:*

- зелені насадження спеціального призначення;
- розсадники рослин;

*Не допускається розміщувати:*

- житлові, громадські та дачні (садові) будинки;
- виробничі об'єкти;
- склади добрив.

**СВ-1.1 - Зона земель сільськогосподарського призначення в межах санітарно-захисних зон виробничих, комунальних та складських територій та об'єктів, а також об'єктів транспортної інфраструктури.**

*Переважає види використання:*

- сільськогосподарські угіддя;
- багаторічні плодови насадження, ріллі;
- індивідуальні та громадські (колективні) земельні ділянки для сінокосіння і – випасання худоби;
- особисті селянські господарства;
- земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства (городництва);
- необхідні будинки та тимчасові господарські споруди для зберігання – інвентарю та захисту від непогоди;
- господарські шляхи та прогони.

*Супутні види використання:*

- зелені насадження спеціального призначення;
- розсадники рослин;
- санітарно-технічні споруди та обладнання комунального призначення;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку.

Можливість сільськогосподарського використання земель санітарно-захисних зон, що не забруднюються високотоксичними речовинами та речовинами, що мають віддалену дію (солі важких металів, канцерогенні речовини, діоксини, радіоактивні речовини та ін.) необхідно визначати за погодженням з територіальними органами Мінсільгосппроду і Міністерства охорони здоров'я України. ДСП 173-96. "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів".

*Не допускається розміщувати:*

- житлові, громадські та дачні (садові) будинки;
- виробничі об'єкти.

### **СВ-1.2 - Зона земель сільськогосподарського призначення в межах охоронних зон електромереж та об'єктів на них.**

*Переважні види використання земельних ділянок на територіях, що попадають в санітарну охоронну зону:*

- магістральні інженерні мережі електропостачання;
- електричні підстанції;
- технологічні проїзди та проходи;
- огорожі;
- пішохідні доріжки.

*Супутні види використання:*

- зелені насадження спеціального призначення;
- існуючі сільськогосподарські угіддя;
- існуючі індивідуальні та громадські (колективні) земельні ділянки для сінокосіння і – випасання худоби;
- існуючі земельні ділянки для ведення особистого селянського господарства (городництва);

Можливість сільськогосподарського використання земель санітарно-захисних зон, що не забруднюються високотоксичними речовинами та речовинами, що мають віддалену дію (солі важких металів, канцерогенні речовини, діоксини, радіоактивні речовини та ін.) необхідно визначати за погодженням з територіальними органами Мінсільгосппроду і Міністерства охорони здоров'я України. ДСП 173-96. "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів".

*Не допускається розміщувати:*

- житлові, громадські та дачні (садові) будинки;
- дитячі та спортивні майданчики;
- виробничі об'єкти;
- сільськогосподарські підприємства;
- вирощування сільськогосподарських культур, що потребують ручного обробітку ґрунту та збирання урожаю;

Режим використання земель в межах охоронних зон електромереж та об'єктів на них встановлюється відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 4 березня 1997р. №209.

## 6. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

<b>Г-1, П-Г-1, Г-2, П-Г-2 Зони загальносільського центру та громадські зони</b>		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	12 м (до 4-х поверхів включно). Згідно затвердженої містобудівної документації, ДБН В.2.2-9-2009, ДБН В.2.2-20-2008, ДБН В.2.2-26-2010, ДБН В.2.2-28-2010.
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	60%. Відповідно до Державних будівельних норм по видах забудови та затвердженої містобудівної документації.
3	Максимально допустима щільність населення в межах громадської та житлової забудови	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 6, таблиця 6.6; підрозділу 6.2, таблиця 6.9 та додаток В.1; затвердженої містобудівної документації, державних будівельних норм.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній не може бути меншою за необхідну для його технічного обслуговування. Відступ житлових будинків від червоних ліній головних вулиць не менше 6 м, від житлових - не менше 3 м (підпункт 6.1.33). Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт". <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж" <u>Охоронні зони об'єктів зв'язку</u> - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173). Згідно з витягом з Державного земельного кадастру.

<b>Г-3-1, П-Г-3-1, П-Г-3-2. Зони навчальних закладів</b>		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо учбових закладів; ДБН В.2.2-3-97; ДБН В.2.2-4-97, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту (щодо інших об'єктів). Рекомендована висота до 12 м (до 4-х поверхів включно).
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	55%. Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо учбових закладів; ДБН В.2.2-3-97; ДБН В.2.2-4-97, п.6.2 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, щодо інших об'єктів - відповідно до державних будівельних норм по видах забудови та затвердженій містобудівній документації
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Для загальноосвітніх шкіл, для професійно-технічних та вищих навчальних закладів, для дошкільних закладів – згідно з ДБН В.2.2-4-97. Для інших об'єктів - згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженій містобудівній документації.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт". <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж" <u>Охоронні зони об'єктів зв'язку</u> - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173). Згідно з витягом з Державного земельного кадастру.

<b>Г-4-1, П-Г-4-1. Спортивні зони</b> <b>Г-4-2.1. Зона розміщення культурно-освітніх закладів</b> <b>Г-4-4. Зона розміщення культових та обрядових споруд</b>		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо культурних та спортивних споруд; ДБН В.2.2-9-2009; ДБН В.2.2-13-2003; ДБН В.2.2-16-2005, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту (щодо інших об'єктів). Рекомендована висота до 12 м (до 4-х поверхів включно).
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	60%. Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо культурних та спортивних споруд; ДБН В.2.2-13-2003; ДБН В.2.2-16-2005, щодо інших об'єктів - відповідно до державних будівельних норм по видах забудови та затвердженій містобудівній документації.
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Для культурних та спортивних споруд розраховується з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-13-2003; ДБН В.2.2-16-2005. території для очікування відвідувачів розміщуються в межах земельної ділянки об'єкта, за межами червоних ліній вулиці.  Для інших об'єктів - згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2. Відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній не може бути меншою за необхідну для його технічного обслуговування.  Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженій містобудівній документації.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони  <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт".  <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж"  <u>Охоронні зони об'єктів зв'язку</u> - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку»  Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).  Згідно з витягом з Державного земельного кадастру.

<b>Г-5-1. Зона розміщення лікувальних закладів</b>		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо культурних та спортивних споруд; ДБН В.2.2-13-2003; ДБН В.2.2-16-2005, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту (щодо інших об'єктів). Рекомендована висота до 12 м (до 4-х поверхів включно).
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	45%. Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо культурних та спортивних споруд; ДБН В.2.2-13-2003; ДБН В.2.2-16-2005, щодо інших об'єктів - відповідно до державних будівельних норм по видах забудови та затвердженій містобудівній документації
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Для культурних та спортивних споруд розраховується з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.2-13-2003; ДБН В.2.2-16-2005. території для очікування відвідувачів розміщуються в межах земельної ділянки об'єкта, за межами червоних ліній вулиці. Для інших об'єктів згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній не може бути меншою за необхідну для його технічного обслуговування. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженій містобудівній документації.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт". <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж" <u>Охоронні зони об'єктів зв'язку</u> - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електров'язку» Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173). Згідно з витягом з Державного земельного кадастру.

<b>Г-6, Г-6.1, П-Г-6, П-Г-6.1. Торговельні зони</b>		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по підприємствах торгівлі; ДБН В.2.2-23-2009, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту (щодо інших об'єктів). Рекомендована висота до 12 м (до 4-х поверхів включно).
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	60%. Визначається відповідно до Державних будівельних норм по підприємствах торгівлі; ДБН В.2.2-23-2009 . Для інших об'єктів - згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарними та протипожежними нормами, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній не може бути меншою за необхідну для його технічного обслуговування. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції.
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній не може бути меншою за необхідну для його технічного обслуговування. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт". <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж» <u>Охоронні зони об'єктів зв'язку</u> - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електров'язку» Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173). Згідно з витягом з Державного земельного кадастру.



<b>Ж-1, П-Ж-1. Зони садибної житлової забудови</b>		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	12 м (до 4-х поверхів включно). Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, не вище 4 поверхів, затвердженої містобудівної документації, ДБН В.2.2-15-2005 та профільним ДБН за типом об'єкту
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	50%. Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	99 осіб/га. Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, таблиця 6.6, державних будівельних норм, затвердженої містобудівної документації.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Відступ житлових будинків від червоних ліній головних вулиць не менше 6 м, від житлових - не менше 3 м (підпункт 6.1.33). Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт". <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж» <u>Охоронні зони об'єктів зв'язку</u> - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173). Згідно з витягом з Державного земельного кадастру.

<b>Ж-2. Зона блокованої житлової забудови</b>		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	12 м (до 3-х поверхів включно). Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, не вище 4 поверхів, затвердженої містобудівної документації, ДБН В.2.2-15-2005 та профільним ДБН за типом об'єкту
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	54%. Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	248 осіб/га. Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, таблиця 6.6, державних будівельних норм, затвердженої містобудівної документації.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Відступ житлових будинків від червоних ліній головних вулиць не менше 6 м, від житлових - не менше 3 м (підпункт 6.1.33). Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт". <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж» <u>Охоронні зони об'єктів зв'язку</u> - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173). Згідно з витягом з Державного земельного кадастру.

<b>Ж-3. Зони багатоквартирної житлової забудови</b>		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	15 м (до 4-х поверхів включно). Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, не вище 4 поверхів, затвердженої містобудівної документації, ДБН В.2.2-15-2005 та профільним ДБН за типом об'єкту
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	45%. Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	495 осіб/га. Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, таблиця 6.6, державних будівельних норм, затвердженої містобудівної документації.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Відступ житлових будинків від червоних ліній головних вулиць не менше 6 м, від житлових - не менше 3 м (підпункт 6.1.33). Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт". <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж» <u>Охоронні зони об'єктів зв'язку</u> - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173). Згідно з витягом з Державного земельного кадастру.

П-Р-3. Рекреаційна зона озелених територій загального користування		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Для нового будівництва - згідно з затвердженим детальним планом території; Для реконструкції – згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	Для нового будівництва - згідно з затвердженим детальним планом території; Для реконструкції – згідно профільних ДБН за типом об'єкту, згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 8.2, таблиця 8.2, ДБН Б.2.2-5:2011.
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	100 осіб/га. Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (розділ 8.2 п. 8.2.4).
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Для реконструкції – згідно профільних ДБН за типом об'єкту та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт". <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж» <u>Охоронні зони об'єктів зв'язку</u> - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173). Згідно з витягом з Державного земельного кадастру.

Р-4. Рекреаційна зона озелених територій загального користування		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Для нового будівництва - згідно з затвердженим детальним планом території; Для реконструкції – згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	Для нового будівництва - згідно з затвердженим детальним планом території; Для реконструкції – згідно профільних ДБН за типом об'єкту, згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 8.2, таблиця 8.2, ДБН Б.2.2-5:2011.
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	100 осіб/га. Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (розділ 8.2 п. 8.2.4).
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Для реконструкції – згідно профільних ДБН за типом об'єкту та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт". <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж» <u>Охоронні зони об'єктів зв'язку</u> - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173). Згідно з витягом з Державного земельного кадастру.

<b>П-ТР-2. Зони транспортної інфраструктури</b>		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-15-2007, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Рекомендована висота до 12 м (до 4-х поверхів включно).
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	Згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Будівництво в межах червоних ліній вулиць забороняється відповідно до вимог пункту 10.7.7 ДБН Б.2.2:12-2019.
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<p><u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони</p> <p><u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт".</p> <p><u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж»</p> <p><u>Охоронні зони об'єктів зв'язку</u> - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку»</p> <p>Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).</p> <p>Згідно з витягом з Державного земельного кадастру.</p>

<b>ІН-1, П-ІН-1, П-ІН-2. Зони інженерної інфраструктури</b>		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	ДБН Б.2.2-12:2019, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Рекомендована висота до 12 м (до 4-х поверхів включно).
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	60%. Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (додаток Г.1). Визначається відповідно до Державних будівельних норм по об'єктах визначених в розділі переважних та супутніх видів використання земельних ділянок для даних зон.
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<p><u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони</p> <p><u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт".</p> <p><u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж»</p> <p><u>Охоронні зони об'єктів зв'язку</u> - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку»</p> <p>Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).</p> <p>Згідно з витягом з Державного земельного кадастру.</p>

КС-3-1, П-КС-6. Комунально-складські зони		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	ДБН Б.2.2-12:2019, затверджених детальних планів територій, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Рекомендована висота до 12 м (до 4-х поверхів включно).
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по об'єктах визначених в розділі переважних, супутніх і допустимих видів використання земельних ділянок для даних зон.
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019, державних та галузевих будівельних норм, СанПіН 173-96. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони. <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт". <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж". <u>Охоронні зони об'єктів зв'язку</u> - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку». Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173). Згідно з витягом з Державного земельного кадастру.



<b>В-5, П-В-5. Зони промислових підприємств</b>		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	ДБН Б.2.2-12:2019, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту та затверджених детальних планів територій. Рекомендована висота до 12 м (до 4-х поверхів включно).
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	74%. Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (додаток Г.1), підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019, державних та галузевих будівельних норм, СанПіН 173-96. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт". <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж» <u>Охоронні зони об'єктів зв'язку</u> - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173). Згідно з витягом з Державного земельного кадастру.

<b>СВ-1. Зони земель сільськогосподарського призначення</b>		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	ДБН Б.2.2-12:2019, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	70% Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (додаток Г.2). Згідно генерального плану підприємства.
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019, державних та галузевих будівельних норм, СанПіН 173-96. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт". <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж" <u>Охоронні зони об'єктів зв'язку</u> - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173). Згідно з витягом з Державного земельного кадастру.

## II. ДОДАТКИ

<b>№ з/п</b>	<b>Назва матеріалів</b>	<b>Кількість аркушів</b>
1	Рішення Великоснітинської сільської ради від 11.02.2020 р. «Про розроблення плану зонування території (зонінгу) села Велика Снітинка Фастівського району Київської області»	2
2	Завдання на розроблення «Плану зонування території (зонінгу) села Велика Снітинка Фастівського району Київської області (додаток № 4 до договору № 13/02-ПЗ від 24 лютого 2020 р.)	2
3	Оголошення в газеті щодо початку процедури громадських слухань.	1
4	Протокол проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проекту містобудівної документації	2

### **III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА**