Мінрегіон України
ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
„УКРАЇНСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ І ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ ЦИВІЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА „УКРНДПІЦИВІЛЬБУД”

ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА КЛЕХІВКА ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ, ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

17336

Директор О.П. Чижевський

Заступник директора
з питань містобудівного
проектування на місцевому рівні О.І. Ханенко

Керівник АПБ-8, ГАП С.М. Осипенко

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № ориг.

Київ-2018

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка стор.
1	2	3
	Титульний аркуш	1
	Зміст	2
	Склад проекту	4
	Гарантійний запис ГАПа	5
серія АА № 002988	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	6
	Список авторського колективу	7
	І. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	8
	ВСТУП	9
	1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА КЛЕХІВКА	9
	2. ЄДИНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	10
	3. СХЕМА ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ	11
	4. СХЕМА ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА	11
	4.1. Функціональна класифікація територій. Типи територіальних зон	11
	5. СПИСКИ ПЕРЕВАЖНИХ, ДОЗВОЛЕНИХ ТА ДОПУСТИМИХ ВИДІВ ЗАБУДОВИ	13
	6. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	23
	6.1. Містобудівні умови та обмеження громадських зон Г	23
	6.2. Містобудівні умови та обмеження зони житлової забудови Ж	24
	6.3. Містобудівні умови та обмеження ландшафтно-рекреаційних зон Р	25
	6.4. Містобудівні умови та обмеження зони транспортної інфраструктури – сільські вулиці ТР	26
	6.5. Містобудівні умови та обмеження зони магістральних інженерних мереж ІН	27
	6.6. Містобудівні умови та обмеження комунально-складських зон КС	28
	6.7. Містобудівні умови та обмеження виробничих зон В	29

1	2	3
	ІІ. ДОДАТКИ	30
№ 455 від 14.06.2018 р.	Лист-замовлення Фастівецької сільської ради	31
№ 02-22-УІІ від 07.06.2018 р.	Рішення Фастівецької сільської ради “Про затвердження містобудівної документації «Генеральний план села Клехівка Фастівського району Київської області»	32
№ 04-22-УІІ від 07.06.2018 р.	Рішення Фастівецької сільської ради “Про розроблення плану зонування території населених пунктів Фастівецької сільської ради Фастівського району Київської області: села Фастівець, села Клехівка, села Гвардійське»	33
від 19.08.2018 р.	Протокол громадських обговорення (слухань) містобудівної документації	34
	Генеральний план (основне креслення), поєднаний зі схемою проектних планувальних обмежень (зменшене креслення)	37
	ІІІ. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	38
17336-ГП-1	Схема зонування суміщена зі схемою планувальних обмежень території села Клехівка, М 1:5000	39

СКЛАД ПРОЕКТУ

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітки
1	2	3	4
	17336	ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА КЛЕХІВКА ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ, ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	

МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО ДО ЧИННИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТІВ

Головний архітектор проекту С.М. Осипенко

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Відділ, в якому розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
АПБ-8	Керівник АПБ-8, ГАП	Осипенко С.М.	
	Керівник групи	Валовенко С.В.	
	Провідний інженер-проектувальник	Кобзар О.В.	

І. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ВСТУП

План зонування території села Клехівка (далі – Зонінг) – містобудівний документ, що визначає умови та обмеження використання території села для містобудівних потреб у межах визначених зон.

План зонування 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 торгівельно-побутового обслуговування.

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

При розробленні Зонінгу враховано нормативні та законодавчі вимоги:

- Закон України №3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності»,
- ДСТУ-Н Б.1.1-12:2011 «Настанова про склад та зміст плану зонування території (Зонінг)»,
- Земельний кодекс України;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, тощо.

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА КЛЕХІВКА

Невід'ємною частиною плану зонування є:

- переліки дозволених, переважних і допустимих 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 Клехівка, згідно з рішеннями Генерального плану населеного пункту.

Зони, відносно яких встановлюється перелік переважних та допустимих видів, а також єдині умови та обмеження, окремо виділяються на плані зонування території населеного пункту (М 1:5000).

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;
– інших межах.

Види використання земельних ділянок або нерухомості, які відсутні у списках переважних, дозволених або допустимих 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:

– існуючі види використання земельних ділянок для містобудівних потреб і параметри об'єктів будівництва, які не відповідають видам переважного використання;
– існуючі розміри земельних ділянок для містобудівних потреб і параметри об'єктів будівництва, які не відповідають граничним розмірам земельних ділянок і граничним параметрам дозволеного будівництва, реконструкції об'єктів будівництва;
– виробничі об’єкти та їх санітарно-захисні зони, які поширюються за межі виробничої території, внаслідок чого їх функціонування наносить шкоду об’єктам, розташованим 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 переважного та супутніх видів допустимого 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.

2. 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 для відповідної земельної ділянки. Типи та види планувальних обмежень, що діють на території села, вказані на схемі планувальних обмежень.

4. На територіях, які потрапляють до санітарно-захисних зон (далі – СЗЗ) від виробничих підприємств, кладовища та інших СЗЗ режим (умови) використання нерухомості та межі поширення обмежень визначаються на основі ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» та інших документів (висновків управління державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства Головного Управління Держпродспоживслужби в Київській області та департаментом екології та природних ресурсів Київської облдержадміністрації.

5. На територіях, які 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 департамент архітектури та містобудування відповідно до плану зонування, якщо інше не передбачено чинним законодавством.

3. СХЕМА ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ

В складі Зонінгу розробляється Схема планувальних обмежень, як підґрунтя для розробки Плану зонування території села. До неї ввійшли планувальні обмеження, зумовлені розміщенням виробничих, комунальних та інших підприємств.

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

- виробничо-складські території (підприємство п’ятого класу санітарної класифікації) (СЗЗ – 50 м);
- об’єкти інженерної інфраструктури (СЗЗ– 150 м, 30, 20 м, 15 м.);
- діюче кладовище (СЗЗ – 300 м);
- закрите кладовище (СЗЗ – 100 м);
- повітряна лінія електропередач 10 кВ (охоронна зона 10 м).

4. СХЕМА ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА

Схема зонування території села Клехівка розроблена в складі Зонінгу на основі проектних рішень Генерального плану, із застосуванням інженерно-топографічного плану масштабу 1:2000.

4.1. Функціональна класифікація територій. Типи територіальних зон

На підставі аналізу існуючої забудови села, рішень Генерального плану схема зонування складається з таких типів зон:

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

Громадська зона – Г:

Зони загальноміського центру Г-1. Призначаються для розташування об’єктів адміністративних будівель органів управління, ділових установ, громадських установ, лікарень, поліклінік, амбулаторій, відділення зв'язку, центрів дозвілля, готелів, підприємства громадського харчування, магазинів, торгівельних центрів, ринків та інших багатофункціональних об’єктів, що забезпечують громадські функції.

Житлові зони – Ж

Житлові зони у своєму складі містять території, що призначаються для розташування житлових будинків, споруд для зберігання індивідуальних транспортних засобів, окремих вбудованих чи прибудованих об’єктів соціального і культурно-побутового обслуговування населення та інших об’єктів, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон та не створюють негативного впливу на оточуюче середовище.

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

Ж-1. Зона садибної забудови.

Ж-1.1 Зона (підзона) садибної житлової забудови в межах санітарно-захисної зони від кладовищ.

Ж-1.2 Зона (підзона) садибної житлової забудови в межах охоронної зони від ЛЕП.

Ж-1.3 Зона (підзона) садибної житлової забудови в межах лінії регулювання забудови від закритого кладовища.

Ж-1.4. Зона (підзона) садибної житлової забудови в межах прибережно-захисної смуги від ставка.

Ж-2. Зона блокованої малоповерхової забудови.

Ж-2.1 Зона (підзона) садибної житлової забудови в межах санітарно-захисної зони від кладовищ.

Ж-2.2 Зона (підзона) садибної житлової забудови в межах лінії регулювання забудови від закритого кладовища.

Ландшафтно-рекреаційна зона - Р:

Р-2. Ландшафтно-рекреаційна зона активного відпочинку.

Зона транспортної інфраструктури - ТР:

ТР-2. Зона вулиць, майданів (у межах червоних ліній), доріг.

Зони інженерної інфраструктури - ІН:

ІН-1. Головні об’єкти електромережі.

ІН-2. Інженерні споруди мережі.

Комунально-складські зони - КС:

К-1. Зона розміщення об’єктів, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон.

Виробничі зони - В:

В-5. Зона виробничих об’єктів V класу шкідливості, що потребують встановлення СЗЗ до 50 м.

Спеціальні зони - С:

С-1. До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються меморіальні комплекси (закриті кладовища) з СЗЗ–100м.

С-6. Зона зелених насаджень спецпризначення.

5. СПИСКИ ПЕРЕВАЖНИХ, ДОЗВОЛЕНИХ ТА ДОПУСТИМИХ ВИДІВ ЗАБУДОВИ

Г-1. Зона загальноміського центру.
Переважні види забудови:

- організації і установи органів представницької, виконавчої влади;
- будинки ділового, культурного, обслуговуючого і комерційного призначення;
- готелі, хостели, будинки для гостей, центри обслуговування туристів;
- музеї, виставкові зали;

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- танцзали, дискотеки;
- кінотеатри, відеосалони;
- театри-студії;
- бібліотеки, архіви, інформаційні центри;
- магазини, торгові комплекси ринки;
- виставки товарів;
- підприємства громадського харчування (їдальні, кафе, бари, ресторани);
- офіси, контори різних організацій, фірм, компаній;
- банки, відділення банків;
- відділення зв'язку, поштові відділення, телефонні і телеграфні станції;
- спортивні комплекси (з басейном або без), басейни, спортклуби;
- зали рекреації;
- зали, клуби, центри спілкування (для зустрічей, зборів, занять дітей і підлітків, молоді, дорослих) багатоцільового і спеціального призначення;
- поліклініки
- аптеки, лікарні, госпіталі; амбулаторії;
- пункти надання першої медичної допомоги;
- поліклініки;
- станції «Швидкої допомоги»;
- спеціалізовані дитячі дошкільні установи;
- відділення, дільничні пункти поліції;
- приймальні пункти пралень і хімчисток;
- ремонтні майстерні комп'ютерної і побутової техніки, майстерні по ремонту годинників, перукарні і інші об'єкти обслуговування;
- лазні, сауни;
- видавництва і редакційні офіси;
- комп'ютерні центри;
- громадські туалети;
- вбудовані в будівлі гаражі і автостоянки;
- автостоянки перед об'єктами ділових, культурних, обслуговуючих і комерціних видів використання;
- майданчики: спортивні, господарські, відпочинкові.
- дворові майданчики: дитячі, спортивні, господарські, відпочинкові;
- сквери, бульвари.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних зональних погоджень:

- культові споруди;
- ринки відкриті і закриті;

- багатоповерхові підземні і наземні гаражі, автостоянки на окремих земельних ділянках;
- кіоски, ятки, тимчасові павільйони торгівлі і обслуговування населення;
- об'єкти пожежної охорони;
- об'єкти інженерного забезпечення.;

Не допускається розміщувати:

- виробничі об'єкти.

Ж. Житлові зони

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

Ж-1. Зона садибної забудови (без додаткових умов і обмежень)

Переважні види забудови земельних ділянок:

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

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- зблоковані будинки з приквартирними ділянками (відповідно до містобудівної документації);
- окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, поліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби;
- окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

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

Не допускається розміщувати:

- виробничі об'єкти.

Ж-1.1 Зона (підзона) садибної забудови в межах санітарно-захисної зони від кладовищ.

Після влаштування централізованого водопостачання, діють вимоги зони Ж-1.

Переважні види забудови земельних ділянок на територіях, що потрапляють в санітарно-захисну зону кладовищ:

- гаражі;

- магазини;
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому;
- стоянки для громадського та індивідуального транспорту.

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі;
- споруди управлінь різних служб;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі.

Допустимі види забудови, які потребують влаштування централізованого водопостачання:

- житлові будинки, гуртожитки;
- технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.

Не допускається розміщувати:

- дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, лікувально-профілактичні й оздоровчі заклади, стаціонари;
- спортивні споруди, сади, парки;
- водозабірні споруди, охоронні зони джерел водопостачання.

Ж-1.2 Зона (підзона) садибної житлової забудови в межах охоронної зони від ЛЕП.

На земельні ділянки за межами охоронної зони від ЛЕП діють вимоги зони Ж1.

Переважні види забудови земельних ділянок на територіях, що попадають в охоронну зону від ЛЕП:

- гаражі;
- магазини;
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому;
- стоянки для громадського та індивідуального транспорту.

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі;
- споруди управлінь різних служб;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

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

Не допускається розміщувати:

- житлові будинки, гуртожитки;
- дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, лікувально-профілактичні й оздоровчі заклади, стаціонари;
- спортивні споруди, сади, парки;
- водозабірні споруди, охоронні зони джерел водопостачання.

Ж-1.3 Зона (підзона) садибної житлової забудови в межах лінії регулювання забудови від кладовища.

Лінія регулювання забудови діє в період проходження кладовищного періоду – 15-20 років. На земельні ділянки після проходження кладовищного періоду, діють вимоги зони Ж-1.

Переважні види забудови земельних ділянок на територіях, що потрапляють в санітарно-захисну зону кладовищ:

- гаражі;
- магазини;
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому;
- стоянки для громадського та індивідуального транспорту.

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі;
- споруди управлінь різних служб;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі.

Допустимі види забудови, які потребують влаштування централізованого водопостачання:

- житлові будинки, гуртожитки;
- технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.

Не допускається розміщувати:

- дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, лікувально-профілактичні й оздоровчі заклади, стаціонари;
- спортивні споруди, сади, парки;
- водозабірні споруди, охоронні зони джерел водопостачання.

Ж-1.4. Зона садибної забудови в межах прибережної захисної смуги від водойми

На земельні ділянки за межами прибережної захисної смуги від водойми діють вимоги зони Ж1.

Переважні види використання земельних ділянок на територіях, що потрапили в прибережну захисну смугу від водойм:

- сінокосіння.

Дозволені види будівництва, які супутні переважним видам:

- водозабірні, лінійні споруди.
- забір води для протипожежних потреб здійснюється з будь-яких водних об'єктів без дозволу на спеціальне водокористування в кількості, необхідній для ліквідації пожежі.
- земельні ділянки в межах смуг відведення надаються органам водного господарства та іншим організаціям для спеціальних потреб і можуть використовуватися ними для створення водоохоронних лісонасаджень, берегоукріплювальних та протиерозійних споруд, гідротехнічних споруд, будівництва переправ, виробничих приміщень.

Допустимі види будівництва, які потребують спеціальних погоджень:

- об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим. Не придатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання, підлягають винесенню з прибережних захисних смуг;
- елементи благоустрою.

Не допускається розміщувати:

- розорювання земель (крім підготовки грунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;
- зберігання та застосування пестицидів і добрив;
- влаштування літніх таборів для худоби;

- будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;
- миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;
- влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо.

Ж-2. Зона блокованої малоповерхової забудови (без додаткових умов і обмежень).

Переважні види забудови земельних ділянок:

- блоковані житлові будинки садибного типу, з присадибною ділянкою;
- розміщення зелених насаджень загального користування;
- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- малі архітектурні форми благоустрою;
- дитячі ігрові майданчики, спортивні майданчики.
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об’єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, підприємства побутового обслуговування;
- ФАП, медичні центри.
- громадські вбиральні.

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- блоковані малоповерхові (до 3-х пов.) житлові будинки квартирного типу, з присадибною ділянкою;
- окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв’язку, поліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби;
- окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані гаражі;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

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

Не допускається розміщувати:

- виробничі об’єкти.

Ж-2.1 Зона (підзона) блокованої малоповерхової забудови в межах санітарно-захисної зони від кладовищ.

Після влаштування централізованого водопостачання, діють вимоги зони Ж-2.

Переважні види забудови земельних ділянок на територіях, що потрапляють в санітарно-захисну зону кладовищ:

- гаражі;
- магазини;
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому;
- стоянки для громадського та індивідуального транспорту.

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі;

– споруди управлінь різних служб;
– окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі.

Допустимі види забудови, які потребують влаштування централізованого водопостачання:

– блоковані житлові будинки садибного типу, гуртожитки;
– технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.

Не допускається розміщувати:

– дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, лікувально-профілактичні й оздоровчі заклади, стаціонари;
– спортивні споруди, сади, парки;
– водозабірні споруди, охоронні зони джерел водопостачання.

Ж-2.2 Зона (підзона) блокованої малоповерхової забудови в межах лінії регулювання забудови від кладовища.

Лінія регулювання забудови діє в період проходження кладовищного періоду – 15-20 років. На земельні ділянки після проходження кладовищного періоду, діють вимоги зони Ж-2.

Переважні види забудови земельних ділянок на територіях, що потрапляють в санітарно-захисну зону кладовищ:

– гаражі;
– магазини;
– інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому;
– стоянки для громадського та індивідуального транспорту.

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

– окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі;
– споруди управлінь різних служб;
– окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі.

Допустимі види забудови, які потребують влаштування централізованого водопостачання:

– блоковані житлові будинки садибного типу, гуртожитки;
– технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.

Не допускається розміщувати:

– дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, лікувально-профілактичні й оздоровчі заклади, стаціонари;
– спортивні споруди, сади, парки;
– водозабірні споруди, охоронні зони джерел водопостачання.

Р-2. Ландшафтно-рекреаційна зона активного відпочинку

Призначаються для повсякденного та активного відпочинку населення.

Переважні види забудови земельних ділянок:

– розміщення зелених насаджень загального користування;
– місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
– малі архітектурні форми благоустрою;
– спортивні майданчики;
– дитячі майданчики;

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- майданчики відпочинкові, господарські;
- парки, сквери, алеї;
- гостьові (тимчасові) автостоянки;
- сади, городи, квітники, палісадники;
- культові споруди.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

- кіоски, ятки, тимчасові павільйони роздрібної торгівлі і обслуговування населення;
- об'єкти і будівлі інженерної інфраструктури;
- майданчики для вигулу собак;
- майданчики для сміттєзбірників.

Не допускається розміщувати:

- житлові будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих;
- дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, лікувально-профілактичні й оздоровчі заклади, стаціонари;
- виробничі і комунальні об’єкти;
- спортивні та інші капітальні споруди.

ТР-2. Зона вулиць, майданів (у межах червоних ліній), доріг.

Переважні види забудови земельних ділянок:

- проїзні частини, пішохідні тротуари сільських вулиць;
- захисні зелені насадження вздовж проїзної частини;
- зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання;
- інженерні комунікації (наземні та підземні);
- дорожня інформація (знаки та ін.).

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

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

Допустимі види забудови за умови отримання спеціального дозволу:

- елементи зовнішньої реклами;
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.

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

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

ІН-1. Зона головних об’єктів електромережі

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

Переважні види забудови земельних ділянок:

- об’єкти електромережі.

Дозволені види забудови, що супутні переважним видам:

– вулиці і дороги місцевого значення.

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

– житлові, громадські та дачні і садові будинки;
– автозаправні та авто газозаправні станції і склади паливно-мастильних матеріалів;
– спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту.

ІН-2. Інженерні споруди мережі

Переважні види забудови земельних ділянок:

– лінії електропередачі та споруди електропостачання;
– мережі: водопостачання та газопостачання;
– інженерно-технічні споруди.

Дозволені види забудови, що супутні переважним видам:

– проїзди.

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

– мережі каналізації, зливової каналізації
– житлові, громадські, виробничі будинки та споруди;
– гаражі та автостоянки, садові та дачно-садові споруди, автомобільні дороги I -V категорії та залізниці;
– спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту.

К-1 Зона розміщення об’єктів, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон.

Переважні види забудови земельних ділянок:

– об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, ремонтом автомобільного транспорту (СТО, автомобільні комплекси, тощо)
– пожежне депо;
– інженерно-технічні споруди комунального призначення.
– автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
– адміністративні об’єкти, що пов’язані з функціонуванням зони;
– зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання;
– інженерні комунікації (наземні та підземні);

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

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

Об'єкти, що заборонені до розміщення:

– житлові, громадські та дачні (садові) будинки;
– спортивні майданчики, стадіони, ринки.
– виробничі об’єкти.

В-5. Зона виробничих об’єктів, що потребують встановлення СЗЗ до 50 м.

Для цих підприємств зона забезпечує широкий спектр підприємницької діяльності промислових підприємств V класу санітарної класифікації, що відповідають суворим вимогам з обмеження викиду важких металів, пилу, надмірному освітленню, вібруванню, шуму та іншими незручностям, які можуть негативно вплинути на оточуюче середовище.

Для максимального зменшення впливу на прилеглі райони, підприємства, які розташовуються в даній зоні, повинні відповідати вимогам щодо рівня шкідливих викидів і захисту навколишнього середовища, потрібна організація санітарно-захисних зон шириною 50 м. Поєднання різних допустимих до використання 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 поширення СЗЗ.

Переважні види забудови:

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

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- адміністративні організації, офіси, контори;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- науково-дослідні, проектні і конструкторські організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств;
- об'єкти складського призначення;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення підприємств;
- підприємства громадського харчування (кафе, їдальні, буфети), 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;
- об'єкти пожежної охорони.

Допустимі види забудови, які потребують спеціального дозволу:

- спортмайданчики, майданчики для відпочинку персоналу підприємств;
- аптеки;
- пункти надання швидкої медичної допомоги;
- спеціалізовані магазини оптової, дрібнооптової, роздрібної торгівлі з продажу товарів власного виробництва підприємств;
- санітарно-технічні спорудження та обладнання комунального призначення;
- об'єкти зберігання автомобілів: гаражі, автостоянки на окремій земельній ділянці;
- станції технічного обслуговування автомобілів;
- авторемонтні підприємства;
- автозаправні станції;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку;
- інженерно-технічні будівлі і споруди 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, ринки, зупинки громадського транспорту;
- виробничі об'єкти IV ,III, II, I класу санітарної класифікації.

С-1. Меморіальна зона

Зона призначена для збереження місць пам'ятних історичних поховань, що виконують рекреаційну та культурну функції.

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються меморіальні комплекси (закриті кладовища) та пов'язані з цією функцією об'єкти.

Переважні види забудови:

- закриті кладовища;
- меморіальні парки.

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- культові споруди;
- зелені насадження спеціального призначення;
- будівлі, необхідні для експлуатації та обслуговування меморіального парку.

Допустимі види забудови, які потребують спеціального дозволу:

- споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
- автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів відвідувачів об'єктів зони;

Не допускається розміщувати:

- житлові, громадські та дачні (садові) будинки;
- спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту.
- гаражі та автостоянки, садові та дачно-садові споруди, автомобільні дороги I -V категорії та залізниці;

С-6. Зона зелених насаджень спецпризначення.

Зона формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація зелених насаджень спецпризначення. До зони входять озеленені території з метою організації ПЗО та покращення екологічної ситуації, створення «захисних бар'єрів» сельбищних територій.

Переважні види забудови:

- квітники, газони;
- пішохідні доріжки;
- багаторічні зелені насадження.

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- транспортні комунікації;

Допустимі види забудови, які потребують спеціального дозволу:

- стоянки автотранспортних засобів;

Не допускається розміщувати:

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

6. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Умови та обмеження визначаються на основі проектних рішень Генерального плану села Клехівка.

6.1. Містобудівні умови та обмеження громадських зон Г

1	**Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах**	13 метрів.
2	**Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки**	30 % з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до меж сусідніх ділянок та інженерних комунікацій.
3	**Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)**	Не регламентується
4	**Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд**	Згідно з п. 6.1.33 ДБН Б.2.2-12:2018. Житлові будинки на присадибних ділянках слід розміщувати з відступом від червоних ліній магістральних вулиць – 6 м, житлових – 3 м.
5	**Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)**	– зони охорони пам'яток культурної спадщини – ***7 м;*** – межі історичних ареалів – ***відсутні;*** – лінія регулювання забудови від кладовища – ***300 м;*** – зони охоронюваного ландшафту – ***відсутні;*** – зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання - ***відсутні;*** – охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду – ***відсутні;*** – прибережні захисні смуги – ***відсутні;*** – зони санітарної охорони – ***10 м від ЛЕП 10 кВ; 100 м від закритого кладовища;***
6	**Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж**	Відстані від найближчих підземних інженерних мереж – згідно з додатком И.1 ДБН Б.2.2-12:2018.

6.2. Містобудівні умови та обмеження зони житлової забудови Ж

1	**Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах**	Для зони Ж-1 - 9 м (до 3-х поверхів, включаючи мансардний) Для зони Ж-2 - 9 м (до 3-х поверхів, включаючи мансардний)
2	**Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки**	Для зони Ж-1 - 35%, для зони Ж-2 - 60% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій.
3	**Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)**	В залежності від площі ділянки згідно з дод. В ДБН Б.1.1-22:2017: 0,15 га – 15-18люд./га; 0,12 га – 18-21 люд./га; 0,10 га – 26-27 люд./га; 0,06 га – 42-43 люд./га.
4	**Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд**	Згідно з п. 6.1.33 ДБН Б.2.2-12:2018. Житлові будинки на присадибних ділянках слід розміщувати з відступом від червоних ліній магістральних вулиць – 6 м, житлових – 3 м.
5	**Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)**	– зони охорони пам'яток культурної спадщини *– **відсутні;*** – межі історичних ареалів *– **відсутні;*** – лінія регулювання забудови від кладовища *– **300 м;*** – зони охоронюваного ландшафту *– **відсутні;*** – зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання ***- відсутні;*** – охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду *– **відсутні;*** – прибережні захисні смуги *– **25 м, 50 м;*** – зони санітарної охорони *– **10 м від ЛЕП 10 кВ; 100 м від закритого кладовища;***
6	**Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж**	Відстані від найближчих підземних інженерних мереж – згідно з додатком И.1 ДБН Б.2.2-12:2018.

6.3 Містобудівні умови та обмеження ландшафтно-рекреаційних зон Р

1	**Охоронні зони інженерних комунікацій**	Згідно рішень Генерального плану.
2	**Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)**	Застосувати тверде покриття для покриття проїздів, під'їздів, доріжок. Дотримуватися відстань від будинків, споруд, а також елементів благоустрою та інженерних мереж до дерев і чагарників слід визначати згідно ДБН В.2.3-5:2018 Виконати комплексний благоустрій та впорядкування прилеглої території. Огорожі ділянок передбачати, виконані з зеленої живої огорожі (декоративних порід кущів і дерев) або парканів з висотою непрозорої частини не більше 0,5м.
3	**Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку**	Згідно з проектними рішеннями Генерального плану та вимогами Розділу 10 «Транспортна інфраструктура» ДБН В.2.2-12:2018 та ДБН В.2.3-5:2018.
4	**Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту**	Відповідно до вимог табл.. 10.7 ДБН В.2.2-12:2018.

6.4. Містобудівні умови та обмеження зони транспортної інфраструктури – сільські вулиці ТР

1	**Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах**	Будівництво в межах червоних ліній вулиць забороняється
2	**Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки**	Забудова не допускається
3	**Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)**	Забудова не допускається
4	**Мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд**	Згідно з Державними будівельними нормами
5	**Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об’єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)**	– зони охорони пам’яток культурної спадщини – ***відсутні;*** – межі історичних ареалів – ***відсутні;*** – зони регулювання забудови ***- відсутні*** – зони охоронюваного ландшафту – ***відсутні;*** – зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання ***- відсутні;*** – охоронні зони об’єктів природно-заповідного фонду – ***відсутні;*** – прибережні захисні смуги – ***25м, 50м;*** – зони санітарної охорони – ***відсутні;***
6	**Охоронні зони об’єктів транспорту, зв’язку, інженерних комунікацій, відстані від об’єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж**	Відстані від найближчих підземних інженерних мереж – згідно з додатком И.1 ДБН Б.2.2-12:2018.

6.5. Містобудівні умови та обмеження зони магістральних інженерних мереж ІН

1	**Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах**	Гранично допустима висота будівель та споруд, дозволених для даної зони визначається згідно з проектною документацією
2	**Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки**	Визначається проектною документацією
3	**Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)**	Житлова та громадська забудова не допускається
4	**Мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд**	Не регламентується
5	**Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об’єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)**	− зони охорони пам’яток культурної спадщини – ***7 м;*** − межі історичних ареалів – ***відсутні;*** − зони регулювання забудови ***- відсутні*** − зони охоронюваного ландшафту – ***відсутні;*** − зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання ***- відсутні;*** − охоронні зони об’єктів природно-заповідного фонду – ***відсутні;*** − прибережні захисні смуги – ***25 м, 50 м;*** − зони санітарної охорони – ***10 м від ЛЕП 10 кВ;***
6	**Охоронні зони об’єктів транспорту, зв’язку, інженерних комунікацій, відстані від об’єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж**	Відстані від найближчих підземних інженерних мереж – згідно з додатком И.1 ДБН Б.2.2-12:2018.

6.6. Містобудівні умови та обмеження комунально-складських зон КС

1	**Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах**	Для зони К-1-12м.
2	**Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки**	К-1 - 40%.
3	**Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)**	Житлова забудова не допускається
4	**Мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд**	Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3м.
5	**Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об’єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)**	– зони охорони пам’яток культурної спадщини – ***відсутні;*** – межі історичних ареалів – ***відсутні;*** – зони регулювання забудови ***- відсутні*** – зони охоронюваного ландшафту – ***відсутні;*** – зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання ***- відсутні;*** – охоронні зони об’єктів природно-заповідного фонду – ***відсутні;*** – прибережні захисні смуги – ***відсутні;*** – зони санітарної охорони – ***10 м від ЛЕП 10 кВ;***
6	**Охоронні зони об’єктів транспорту, зв’язку, інженерних комунікацій, відстані від об’єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж**	Відстані від найближчих підземних інженерних мереж – згідно з додатком И.1 ДБН Б.2.2-12:2018.

6.7. Містобудівні умови та обмеження виробничих зон В

1	**Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах**	Для зони В-5 – не обмежується
2	**Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки**	Для зони В-5 – 40 %
3	**Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)**	Житлова забудова не допускається
4	**Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд**	Не регламентується. Визначається відповідно до рішень генерального плану промислового підприємства згідно з Державними будівельними нормами
5	**Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)**	– зони охорони пам'яток культурної спадщини *– відсутні;* – межі історичних ареалів *– відсутні;* – зони регулювання забудови ***- відсутні*** – зони охоронюваного ландшафту – ***відсутні;*** – зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання ***- відсутні;*** – охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду ***– відсутні;*** – прибережні захисні смуги ***– відсутні;;*** – зони санітарної охорони ***– 10 м від ЛЕП 10 кВ;***
6	**Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж**	Відстані від найближчих підземних інженерних мереж – згідно з додатком И.1 ДБН Б.2.2-12:2018.

ІІ. ДОДАТКИ

ІІІ. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ