

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

**ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ
СЕЛА МОТОВИЛІВСЬКА СЛОБІДКА
ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ, ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

16030

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Зам. інв. №
1.	<i>Сергей Я.С.З.16Ф</i>	

Київ-2016

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

**ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ
СЕЛА МОТОВИЛІВСЬКА СЛОБІДКА
ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ, ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

16030



Директор

О.П.Чижевський

Заступник директора -
головний архітектор

С.Г.Буравченко

Керівник АПБ-8

С.М.Осипенко

Київ-2016

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

ЗМІСТ

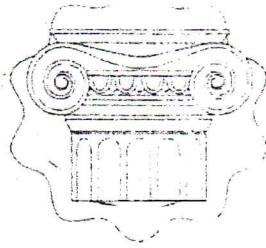
Позначення	Найменування	Примітка стор.
1	2	3
	Титульний аркуш	1
	Зміст	2
	Склад проекту	4
	Гарантійний запис ГАПа	5
серія АР № 000811	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	6
	Список авторського колективу	7
	I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	14
	ВСТУП	15
	1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА МОТОВИЛІВСЬКА СЛОБІДКА	15
	2. ЄДИНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	16
	3. СХЕМА ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ	17
	4. СХЕМА ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА	17
	4.1. Функціональна класифікація територій. типи територіальних зон	17
	5. СПИСКИ ПЕРЕВАЖНИХ, ДОЗВОЛЕНИХ ТА ДОПУСТИМИХ ВИДІВ ЗАБУДОВИ	19
	6. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	33
	6.1. Містобудівні умови та обмеження громадських зон Г	33
	6.2. Містобудівні умови та обмеження зони житлової забудови Ж	35
	6.3. Містобудівні умови та обмеження ландшафтно-рекреаційних зон Р	37
	6.4. Містобудівні умови та обмеження зони транспортної інфраструктури – сільські вулиці ТР	42
	6.5. Містобудівні умови та обмеження зони магістральних інженерних мереж ІН	43
	6.6. Містобудівні умови та обмеження комунально-складських зон КС	44

ПРОЕКТ РОЗРОБЛЕНИЙ ВІДПОВІДНО ДО ЧИННИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТІВ.

Головний архітектор проекту



С.М. Осипенко



Серія АР

№ 000811

НАЦІОНАЛЬНА СПІЛКА АРХІТЕКТОРІВ УКРАЇНИ
АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА АТЕСТАЦІЙНА КОМІСІЯ

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ АРХІТЕКТОРА

Виданий **Осипенко Світлані Миколаївні**

в тому, що вона пройшла професійну атестацію архітектора, що підтверджує її відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури.

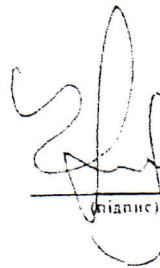
Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Архітектурно-будівельної атестаційної комісії від "01" червня 2011р. № 41

Зареєстрований у Реєстрі сертифікованих архітекторів
"01" червня 2011р. за № 662-КВ-11

Дата видачі "01" червня 2011р.

Дійсний до "01" червня 2016р.

Голова Архітектурно-будівельної
атестаційної комісії


(підпис)



Журавський О. П.



I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ВСТУП

План зонування території села Мотовилівська Слобідка (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 МОТОВИЛІВСЬКА СЛОБІДКА

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 Мотовилівська Слобідка 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 1:2000).

Межі зон встановлюються по:

- осьових лініях магістралей, 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 санітарно-захисні зони, які розповсюджуються 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 фактували 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 у відповідності 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 розповсюдження 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, 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 розповсюдження обмежень визначаються на основі СН 173-96, ДБН 360-92** та інших документів (висновків санітарно-епідеміологічної станції, Державного управління охорони навколишнього природного середовища в Київській області).

5. На територіях, які згідно 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 управління 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 підгрунтя для розробки Плану зонування території села. До неї ввійшли планувальні обмеження, зумовлені розміщенням виробничих, комунальних, складських та інших підприємств.

Об'єкти, санітарно-захисна зона (СЗЗ) яких впливає на територію села Мотовилівська Слобідка:

- виробничі території (підприємство будівельних матеріалів) (СЗЗ – 50м);
- комунальні території третього та п'ятого класу шкідливості (СЗЗ – 300м, 50м);
- об'єкти інженерної інфраструктури (СЗЗ– 30м);
- пам'ятка архітектури Поселення III-IV ст., Поселення II тис. до н.е., III-V ст., Поселення IV-VI ст. до н.е. X-XIII ст., Поселення II тис. до н.е., Поселення II тис. до н.е. IV-V ст., Курган III-I тис. до н.е., Курган II тис. до н.е. (зона охорони – 50 м);
- діюче кладовище (СЗЗ – 300 м);
- закрите кладовище (СЗЗ – 100 м);
- повітряна лінія електропередач 10 кВт (охоронна зона 10 м);
- річка Стугна (прибережно-захисна смуга 50 м).

4 СХЕМА ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА

Схема зонування території села Мотовилівська Слобідка розроблена в складі Зонінгу на основі проектних рішень Генерального плану на всю територію населеного пункту із застосуванням топографічної основи масштабу 1:2000.

4.1 Функціональна класифікація територій. Типи територіальних зон

Виходячи з 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 **С**.

Громадська зона – Г:

Зона загально сільського центру Г-1. Призначається для розташування об'єктів адміністративних будівель органів управління, ділових установ, громадських установ та інших багатофункціональних об'єктів, що забезпечують громадські функції загального значення сільради.

Ділові зони Г-2. Призначається для розташування адміністративних, фінансових, супутніх до них елементів транспортної інфраструктури (стоянок). В цих зонах також можуть розташовуватись житлові будинки.

Навчальні зони Г-3. Призначаються для розташування шкільних та дошкільних закладів.

Культурні та спортивні зони Г-4. Призначаються для розташування культурно-мистецьких та спортивних об'єктів.

Торгівельні зони Г-6 призначаються для розташування магазинів, торговельних центрів, ринків.

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 виробничих об'єктів та охоронної зони від ЛЕП.

Ж-1.2 Зона (підзона) садибної житлової забудови в межах охоронної зони пам'яток культурної спадщини.

Ландшафтно-рекреаційна зона - Р:

Р-3. Ландшафтно-рекреаційні зони територій загального користування.

Зона транспортної інфраструктури - ТР:

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

ТР-2.1. Зона (підзона) вулиць, майданів (у межах червоних ліній), доріг в межах охоронної зони пам'яток культурної спадщини.

Зони інженерної інфраструктури - ІН:

ІН-1. Головні об'єкти електромережі.

ІН-2. Інженерні споруди мережі.

Комунально-складські зони - КС:

КС-3. Зона розміщення об'єктів призначаються для розміщення об'єктів, що потребують встановлення санітарно-захисних зон-300м.

КС-5. Зона розміщення об'єктів призначаються для розміщення об'єктів, що потребують встановлення санітарно-захисних зон-50м.

Виробничі зони - В:

В-5. Зона виробничих об'єктів, 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.

5 СПИСКИ ПЕРЕВАЖНИХ, ДОЗВОЛЕНИХ ТА ДОПУСТИМИХ ВИДІВ ЗАБУДОВИ

Г-1. Зона громадського центру.

Переважні види забудови:

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

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- 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:

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних зональних погоджень:

- малі архітектурні форми 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-3. Зони шкіл та дошкільних дитячих установ

Переважні види забудови:

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

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- дитячі та спортивні площадки;
- площадки для активного відпочинку;
- автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- кафе;
- громадські вбиральні.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних зональних погоджень:

- центри дозвілля;
- малі архітектурні форми 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-4. Громадські культурно-мистецькі та спортивні зони

Переважні види забудови:

- культурно-мистецькі об'єкти;
- спортивно-видовищні комплексів.

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- центри дозвілля;
- автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- меморіальні і культові споруди та комплекси;
- підприємства торгівлі, ресторани і кафе;
- громадські вбиральні.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних зональних погоджень:

- малі архітектурні форми 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. Торговельна зона

Переважні види забудови:

- магазини, торгові центри;
- торгівельно-складські комплекси;
- офісні будівлі.

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- спорткомплекси ;
- ресторани і кафе;
- громадські вбиральні.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних зональних погоджень:

- центри дозвілля;
- малі архітектурні форми 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.

Ж. Житлові зони

Зона садибної забудови займає переважну більшість території села Мотовилівська Слобідка. 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, міліції, 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 садибної забудови в межах санітарно-захисної зони виробничих об'єктів та охоронної зони від ЛЕП.

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

Переважні види забудови земельних ділянок на територіях, що попадають в санітарно-захисну зону виробничих об'єктів та 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-1.2 Зона (підзона) садибної житлової забудови в межах охоронної зони пам'яток культурної спадщини.

Згідно Закону України «Про охорону культурної спадщини» з метою забезпечення збереження об'єктів культурної спадщини визначені зони, які встановлюють спеціальні режими використання:

- охоронні зони пам'яток археології;

Переважні види забудови земельних ділянок:

- допускається нове будівництво на незабудованих ділянках територій за умов проведення археологічних досліджень;
- здійснення впорядкувальних робіт з благоустрою території, виконання протизсувних заходів, прокладання інженерних мереж за умови дотримання трас вже існуючих комунікацій

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам

- індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками) за умов проведення археологічних досліджень.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

- будь-які проекти щодо землеустрою, будівництва, протизсувних та інших інженерних заходів, реконструкції і благоустрою території у межах пам'ятки повинні погоджуватися з державними органами управління у сфері охорони культурної спадщини.

Не допускається розміщувати:

- житлові будинки, висота яких перевищує 9 м.
- виробничі і комунальні об'єкти;

Р-3. Ландшафтно-рекреаційні зони, територій загального користування

Призначаються для повсякденного відпочинку населення

Переважні види забудови земельних ділянок:

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

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- культові 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:

- 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;
- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого Фастівською районною радою та Мотовилівськослобідською сільською радою.
- 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.

ТР-2.1 Зона (підзона) вулиць, майданів (у межах червоних ліній), доріг в межах охоронної зони пам'яток культурної спадщини.

Переважні види забудови земельних ділянок:

- проїзні частини, пішохідні тротуари сільських вулиць, за умов проведення археологічних досліджень;
- захисні зелені насадження вздовж проїзної частини;
- зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання, за умов проведення археологічних досліджень;
- дорожня інформація (знаки та ін.).

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- об'єкти благоустрою (фонтани, клумби, декоративні насадження, майданчики відпочинку).

Допустимі види забудови за умови отримання спеціального дозволу:

- роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, влаштування майданчиків для паркування автотранспорту, зовнішнього освітлення, встановлення малих архітектурних форм, які необхідні для експлуатації пам'яток, забезпечення інших форм благоустрою

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 Мотовилівська Слобідка 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 пально-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, каналізації, зливової каналізації та газопостачання;
- інженерно-технічні споруди.

Дозволені види забудови, що супутні переважним видам:

- проїзди.

КС-3. Комунально-складська зона розміщення об'єктів III класу санітарної класифікації

Передбачається для розміщення кладовища, тощо і потребує санітарно-захисних зон – 300 м. Санітарно-захисна зона призначена для озеленення і розміщення об'єктів відповідно до державних санітарних норм.

Поєднання різних видів допустимого використання нерухомості в єдиній зоні можливо тільки за умови додержання нормативних санітарних вимог.

Переважні види забудови:

- кладовище;
- інженерно-технічні споруди комунального призначення.

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- адміністративні будівлі;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- об'єкти складського призначення;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення;
- зелені насадження спеціального призначення;
- розсадники рослин для озеленення промислових територій і санітарно-захисних зон;
- відкриті стоянки тимчасового зберігання автомобілів, майданчики транзитного транспорту з місцями зберігання автобусів, вантажних і легкових автомобілів;
- ветеринарні приймальні пункти;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку.

Допустимі види забудови, які потребують спеціального дозволу:

- ветеринарні лікарні;
- об'єкти зберігання автомобілів: гаражі, автостоянки на окремій земельній ділянці;
- станції технічного обслуговування автомобілів;
- авторемонтні підприємства;
- автозаправні станції;

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

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

КС-5. Комунально-складська зона розміщення об'єктів V класу санітарної класифікації

Зона призначена для розташування підприємств з обслуговування автомобілів. Режим зони потребує санітарно-захисної зони – 50 м.

Зони формується територіями, на яких за містобудівною документацією розміщуються пов'язані з вищевказаною функцією об'єкти.

Переважні види забудови:

- склади, бази V класу шкідливості;
- підприємства обслуговування автомобілів;
- Збагатоповерхові гаражі, наземні і підземні споруди для тимчасового та тривалого зберігання автотранспорту;
- гаражі;
- об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, ремонтом автомобільного транспорту (СТО, автомобільні комплекси, тощо);
- автомобільні центри (спеціалізовані торгівельні центри);
- автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП).

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- виробничі підприємства V класу шкідливості;
- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням зони;
- об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих будівель і споруд;
- підприємства по обслуговуванню пасажирів, водіїв та обслуговуючого персоналу;
- пожежні депо;
- автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- підприємства комунального господарства;
- зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

- підприємства роздрібної торгівлі, магазини непродовольчих товарів;
- ринки відкриті сезонні;
- підприємства громадського харчування
- підприємства побутового обслуговування;
- споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням зони.

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

- 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

В-5. Зона виробничих об'єктів

Для цих підприємств зона забезпечує широкий спектр підприємницької діяльності промислових підприємств V класу шкідливості, що відповідають суворим вимогам з обмеження викиду тяжких металів, пилу, 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 допустимих до використання видів виробництва 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.

Переважаючі види забудови:

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

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- 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 (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, роздрібною торгівлі з продажу товарів власного виробництва підприємств;
- ветеринарні приймальні пункти;
- 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.

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;

6 МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

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

6.1 Містобудівні умови та обмеження громадських зон Г

1	Гранично допустима висота будівель (узгоджується з Управління архітектури та містобудування)	15 метрів. Згідно з п. 2.7 ДБН Б.2.4-1-94 рекомендована висота будівель громадського центру – до 2 пов.
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)	Відсутня
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3м
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Охоронні зони пам'яток культурної спадщини, та прибережно-захисні смуги.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з п. 3.37 та дод. 3.1 ДБН 360-92**, а також Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173)
7	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з дод. 3.8 ДБН 360-92** та інших нормативних документів
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2008
9	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Перед входами в громадські будинки передбачити накопичувальні майданчики з розрахунку 0,2 м ² на 1 відвідувача відповідно до вимог п. 5.64 ДБН Б.2.4-1-94. Забезпечити озеленення території ділянки – не менше 35% (дерева, кущі, газони). Застосувати тверде покриття для покриття площ, проїздів, під'їздів. Дотримуватися відстаней від будівель та споруд, а також об'єктів інженерного благоустрою до дерев і чагарників відповідно до п. 5.12, табл. 5.2 ДБН 360-92**. Передбачити освітлення території. Виконати комплексний благоустрій та впорядкування прилеглої території. Опорядження будівель/споруд (колір та матеріал фасаду тощо) передбачити проектом.

		Передбачити огорожі ділянок, виконані з зеленої живої огорожі (декоративних порід кущів і дерев) або парканів з висотою непрозорої частини не більше 1м.
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з проектними рішеннями Генерального плану та вимогами Розділу 7 «Транспорт і вулично-дорожня мережа» ДБН 360-92** та ДБН В.2.3-5-2001.
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до вимог п. 7.51 ДБН 360-92**
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	В зоні охорони пам'яток археологи допускається нове будівництво на незабудованих ділянках територій за умов проведення археологічних досліджень

6.2 Містобудівні умови та обмеження зони житлової забудови Ж

1	Гранично допустима висота будівель (узгоджується з Управління архітектури та містобудування)	12 м (до 3-х поверхів, включаючи мансардний)
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	35% 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 дод. 3.2* ДБН 360-92** : 0,15 га – 15-18 люд./га; 0,12 га – 18-21 люд./га; 0,10 га – 26-27 люд./га; 0,06 га – 42-43 люд./га; для блокованої забудови - 52-53 люд./га.
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з п. 3.32 ДБН 360-92** відступ від житлових будинків до червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м. житлових - не менше 3 м.
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	При проектуванні враховувати санітарно-захисні зони виробничих об'єктів та охоронні зони інженерних комунікацій. Охоронні зони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, історичні ареали та прибережно-захисні смуги.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з п. 3,25, 3.25а*, 3.35, 3.37 та дод. 3.1 ДБН 360-92**, а також Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173)
7	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з дод. 3.8 ДБН 360-92**.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2008
9	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Забезпечити озеленення території. Застосувати тверде покриття для покриття проїздів, під'їздів. Дотримуватися відстаней від будівель та споруд, а також об'єктів інженерного благоустрою до дерев і чагарників відповідно до п. 5.12, табл. 5.2 ДБН 360-92**. Передбачити освітлення території. Виконати комплексний благоустрій та впорядкування прилеглої території.

		<p>Передбачити огорожі ділянок, виконані з зеленої живої огорожі (декоративних порід кущів і дерев) або парканів з висотою непрозорої частини не більше 1.7 м.</p> <p>Для забезпечення архітектурної виразності – передбачити будівництво будинків з скатними дахами.</p> <p>Опорядження стін будинків передбачити в пастельних відтінках.</p> <p>Озеленення території садибної ділянки – не менше 25% (дерева, кущі, газони).</p> <p>Передбачити смугу декоративних зелених насаджень перед головним фасадом будинку шириною не менше 3 м. При цьому крони дерев не повинні виходити за межі ділянок.</p> <p>Передбачити прокладення інженерних комунікацій в межах червоних ліній вулиць відповідно до проектних рішень Генерального плану села Мотовилівська Слобідка.</p>
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з проектними рішеннями Генерального плану та вимогами Розділу 7 «Транспорт і вулично-дорожня мережа» ДБН 360-92** та ДБН В.2.3-5-2001.
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Забезпечити місця для зберігання автомобілів на власних ділянках.
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Охоронна зона навколо об'єктів культурної спадщини встановлюється розміром 50м до забудови

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 відстаней від будівель та споруд, об'єктів інженерного благоустрою до дерев і чагарників відповідно до п. 5.12, табл. 5.2 ДБН 360-92**. 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 7 «Транспорт і вулично-дорожня мережа» ДБН 360-92** та ДБН В.2.3-5-2001.
4	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до вимог п. 7.51 ДБН 360-92**

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

1	Гранично допустима висота будівель	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	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Відсутні.
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій. Охоронні зони пам'яток культурної спадщини складають 50м., зони охоронюваного ландшафту, історичні ареали відсутні .
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з Державними будівельними нормами.
7	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з дод. 3.8 ДБН 360-92**.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"	При проектуванні вуличної мережі проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2008.
9	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Застосувати тверде покриття для покриття проїздів, під'їздів, тротуарів. Передбачати озеленення вулиць декоративними породами дерев та кущів. Прокладати інженерні комунікації з урахуванням проектних рішень Генплану села Мотовилівська Слобідка.
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Передбачати зупинки громадського транспорту з урахуванням радіусів пішохідної доступності та проектних рішень Генплану села.
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Не регламентуються.
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні

6.5 Містобудівні умови та обмеження зони магістральних інженерних мереж ІН

1	Гранично допустима висота будівель	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	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Не регламентується.
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій. Охоронні зони пам'яток культурної спадщини складають 50м, зони охоронювального ландшафту, історичні ареали відсутні.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з Державними будівельними нормами.
7	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з дод. 3.8 ДБН 360-92**.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування за письмовою згодою обслуговуючих підприємств магістрального трубопроводного транспорту та відповідних органів державного нагляду і контролю згідно з ДБН А.2.1-1-2008
9	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Не регламентуються.
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Не регламентуються.
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Не регламентуються.
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні

6.6 Містобудівні умови та обмеження комунально-складських зон КС

1	Гранично допустима висота будівель (узгоджується з Управління архітектури та містобудування)	Для зони КС-3 – 15 м,
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	КС-5 - 50%.
3	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Житлова забудова не допускається.
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 20 м
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші зони, визначені Генеральним планом. Охоронні зони пам'яток культурної спадщини складають 50м, зони охоронювального ландшафту, історичні ареали відсутні .
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з дод. 3.1 ДБН 360-92** а також Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів
7	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно рішень Генерального плану.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2008
9	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Забезпечити озеленення території. Застосувати тверде покриття для покриття проїздів, під'їздів, майданчиків. Передбачити освітлення території. Виконати комплексний благоустрій та впорядкування прилеглої території. Опорядження будівель/споруд (колір та матеріал фасаду тощо) передбачити згідно з проектом. Огородження ділянок, що зорієнтовані на житлові вулиці, передбачити з прозорих конструкцій (до 50% площі) або з зеленої живої огорожі (декоративних порід кущів і дерев).
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з рішеннями Генерального плану.
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Визначається типом об'єкту згідно з діючими нормами.
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Охоронні зони пам'яток культурної спадщини складають 50м, зони охоронювального ландшафту, історичні ареали відсутні .

6.7 Містобудівні умови та обмеження виробничих зон В

1	Гранично допустима висота будівель (узгоджується з Управління архітектури та містобудування)	Для зони В-2 -15 м, для зони В-5 – не обмежується.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	60 %.
3	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Житлова забудова не допускається.
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Не регламентується. Визначається відповідно до рішень генерального плану промислового підприємства згідно з Державними будівельними нормами.
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій. Охоронні зони пам'яток культурної спадщини складають 50м, зони охоронюваного ландшафту, історичні ареали відсутні.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з дод. 3.1 ДБН 360-92** а також Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173)
7	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з дод. 3.8 ДБН 360-92
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2008
9	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Забезпечити озеленення території. Застосувати тверде покриття для покриття проїздів, під'їздів, майданчиків. Передбачити освітлення території. Виконати комплексний благоустрій та впорядкування прилеглої території. Опорядження будівель/споруд (колір та матеріал фасаду тощо) передбачити згідно з проектом. Передбачити огороження ділянок, що зорієнтовані на житлові вулиці, з зеленої живої огорожі (декоративних порід кущів і дерев).
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з рішеннями Генерального плану та вимогами Розділу 7 «Транспорт і вулично-дорожня мережа» ДБН 360-92** та ДБН В.2.3-5-2001.

11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Визначається типом об'єкту згідно з діючими нормами.
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні

II. ДОДАТКИ



УКРАЇНА

МІСЦЕВЕ САМОВРЯДУВАННЯ

Мотовилівськослобідська сільська рада Фастівського району

Київської області

08524 с.Мотовилівська Слобідка, вул. Центральна/Леніна/,10 тел./факс 04565-47-3-32

37.01.2016 р. № 21

Директору
ДП «УКРНДПЦИВІЛЬБУД»
Чижевському О.П.

Просимо виконати містобудівну документацію «План зонування території с.Мотовилівська Слобідка Фастівського району Київської області».

Оплату гарантуємо.

Мотовилівськослобідська сільська рада
08524, вул.Центральна /Леніна/,10, с.Мотовилівська Слобідка,
Фастівського району,Київської області
Фастівське УД КСУ Київської області, МФО 821018,
код ЄДРПОУ 04361373,
р/р35411001000131

Сільський голова

Є.В.Осадчий

29 01 69 16

МОТОВИЛІВСЬКОСЛОБІДСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА СЬОМОГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я


Про виготовлення містобудівної документації «План зонування території с.Мотовилівська Слобідка Фастівського району Київської області».

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» з метою раціонального використання земель, створення належних умов для життєзабезпечення села та залучення інвестицій, керуючись статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування України» сільська рада

вирішила:

1.Розробити містобудівну документацію «План зонування території с.Мотовилівська Слобідка Фастівського району Київської області».

2.Доручити сільському голові Осадчому Є.В. скласти договір з ДП «УКРНДПЦІВІЛЬБУД» на виготовлення містобудівної документації «План зонування території с.Мотовилівська Слобідка Фастівського району Київської області».

Сільський голова  Є.В.Осадчий

с.Мот.Слобідка
від 15.01. 2016 року
№ 06 -04-VII

III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ