

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА  
ЗОНІНГ с. ЛИСОГОРА**

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №					0423-00-ПЗ-3	Арк.	
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док		Підпис	Дата

## ВСТУП

План зонування території (зонінг) села Лисогора Вінницького району, Вінницької області розроблений (в складі генерального плану) на замовлення Ксаверівської сільської ради (рішення від 30.11.2015р. Зсесія 7скликання), згідно договору № 1/16 та відповідно до завдання на розроблення плану зонування території с. Лисогора.

План зонування території (Зонінг) – містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб в межах визначених зон. Зонінг с. Лисогора розроблено на всю територію населеного пункту на основі генерального плану, відповідно Законів України у сфері містобудування, а також відповідно документів, що визначають основні напрямки розвитку села, охорони та використання його навколишнього природного середовища.

Зонінг створений з метою:

- регулювання, планування та забудови території села з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, раціонального використання території;
- створення сприятливих умов для залучення інвестицій у будівництво шляхом забезпечення можливості вибору інвестором найбільш ефективного виду використання земельної ділянки для містобудівних потреб;
- забезпечення вільного доступу громадян до інформації стосовно розвитку села, взаємоузгодження інтересів громади та інвесторів;
- забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою;
- сприяння реалізації завдань довгострокового розвитку села з урахуванням екологічного стану та збереження об'єктів культурної спадщини.

Зонінгом визначаються умови і обмеження використання території села, надається обґрунтування меж територіальних зон, встановлюються містобудівні регламенти, визначаються види переважного та супутнього використання земельних ділянок, граничні параметри дозволеного будівництва в цих зонах.

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

- Земельного кодексу України;
  - Водного кодексу України;
  - Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
  - Закону України «Про основи містобудування»;
  - Закону України «Про благоустрій населених пунктів»;
  - ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території»;
  - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- Профільних ДБН за типом об'єкту;
- ДСП «Державні санітарні правила планування та забудова населених пунктів» від 19.06.96 р. № 173.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №					0423-00-ПЗ-3	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док		
							2	

## ТЕРМІНИ ТА ВИЗНАЧЕННЯ ПОНЯТЬ

**Аналогові графічні матеріали** – графічні креслення Зонінгу, виконані на паперових носіях у відповідному масштабі.

**Вид використання території** – забудова та інше використання території, що поєднуються за подібністю відповідних ознак. Розрізняються переважні, супутні та допустимі види використання.

**Дозволений (переважний та супутній) вид використання території** – використання, яке відповідає переліку переважних та супутніх видів використання для відповідної територіальної зони, встановленої в зонінгу, відповідно до містобудівної документації.

**Допустимий вид використання території (земельної ділянки)** – вид використання, який може бути дозволеним за умови виконання визначених вимог і отримання спеціальних погоджень з відповідними підрозділами.

**Зонування** – встановлення територіальних зон в межах населеного пункту з визначенням відповідних видів використання території, об'єктів нерухомості та встановленням містобудівного регламенту.

**Зонінг** – містобудівна документація місцевого рівня, що визначає умови та обмеження використання території населених пунктів для містобудівних потреб в межах визначених зон.

**Містобудівний регламент** – сукупність вимог до використання земельних ділянок, що встановлюються у межах відповідних територіальних зон і визначають дозволені види використання території земельних ділянок, граничні параметри дозволеного будівництва та реконструкції об'єктів нерухомості, обмеження використання земельних ділянок і об'єктів нерухомості, що встановлюються відповідно до законодавства України. Містобудівний регламент використовується в процесі проектування, забудови та наступної експлуатації об'єктів.

**Переважний вид використання території** – вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для даної територіальної зони.

**Схема зонування** – картографічний матеріал, який відображає розташування і типи територіальних зон (підзон), що забезпечує визначення відповідних умов та обмежень в межах населеного пункту.

**Супутній вид використання території (земельної ділянки)** – вид використання, який є дозволеним та необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання земельної ділянки.

**Спеціальне погодження** – погодження щодо видів землекористування, використання нерухомості, які не відповідають переліку переважних та супутніх видів використання для зазначеної територіальної зони за Зонінгом, але відносяться до допустимих.

**Територіальна зона** – територія (у визначених межах) на схемі зонування, стосовно якої встановлені містобудівні регламенти.

**Територіальна підзона** – частина зони, в межах якої умови та обмеження забудови земельних ділянок відрізняються від аналогічних показників територіальної зони окремими показниками, що пов'язано з відповідними планувальними обмеженнями.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №
------------	---------------	-------------

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата	0423-00-ПЗ-3	Арк.
							3

## 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

### 1.1. Призначення та зміст Зонінгу

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

Зонінг населеного пункту 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 розвиток населеного пункту;
- 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 побутового обслуговування населення;
- збереження об'єктів історико-культурної спадщини та об'єктів проірдно-заповідного фонду.

Проектна документація містить текстові та графічні матеріали, в яких визначені:

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

### 1.2. Правові основи та сфера дії Зонінгу

Нормативно-правовою базою схеми зонування території є Закони України, підзаконні акти, в тому числі національні стандарти, будівельні та санітарні норми, якими регламентується містобудівна діяльність, земельні та майнові відносини, охорона здоров'я громадян, охорона природи, охорона культурної спадщини та повноваження органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування під

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

0423-00-ПЗ-3

Арк.

4

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

час вирішення зазначених питань.

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

## 2. РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА

### 2.1. Загальні вимоги до забудови та благоустрою території населеного пункту

1. Розміщення житлового, громадського, виробничого, інженерно-транспортного будівництва проводиться на підставі затвердженої містобудівної документації:

- генеральних планів населених пунктів;
- детальних планів територій;
- Зонінгу;
- внесення змін до вищевказаної документації у випадках, передбачених законодавством;
- іншої затвердженої документації;

2. На основі детального плану території здійснюється розміщення об'єктів будівництва, для яких, у відповідності до Зонінгу, необхідно отримати спеціальне погодження, або нових об'єктів інженерного забезпечення, об'єктів благоустрою.

Розміщення об'єктів благоустрою здійснюється відповідно до Закону України «Про благоустрій населених пунктів» та державних будівельних норм.

3. Зміни до генерального плану населеного пункту та Зонінгу вносять шляхом розроблення проекту «Зміни до генерального плану населеного пункту» відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» на основі ДБН Б.1.1-15:2012.

### 2.2. Види забудови та використання земельних ділянок в межах територіальних зон

1. Рішення щодо забудови, землекористування, благоустрою території в межах с. Лисогора приймаються на основі переліку переважних та допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок, єдиних умов та обмежень, що діють в межах територіальних зон, визначених схемою зонування території і поширюються у рівній мірі на всі розміщені в одній зоні земельні ділянки, об'єкти нерухомого майна незалежно від форм власності.

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

3. Межі територіальних зон встановлені відповідно до генерального плану з урахуванням меж кварталів, природних меж, елементів інженерно-транспортної інфраструктури, межах земельних ділянок, адміністративних межах села, тощо.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №							0423-00-ПЗ-3	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

4. Території зон, що попадають під дію планувальних обмежень, виділені як підзони, що відображено на графічній частині шляхом нанесення на схему зонування території с. Лисогора планувальних обмежень всіх типів.

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

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

- види забудови та використання, що є дозволеними та необхідними для забезпечення переважного виду використання земельної ділянки (супутні види використання).

6. До допустимих видів забудови та використання земельних ділянок відносяться види забудови та використання, які не відповідають переліку переважних та супутніх видів використання для зазначеної територіальної зони, але можливі за умов спеціального погодження.

7. Власники об'єктів нерухомого майна, що володіють ним довгостроково (на праві власності або довгострокової оренди) мають право вибирати види використання, які дозволені у відповідній територіальній зоні, а також змінювати один вид переважного використання на інший вид переважного використання відповідно до переліку, який передбачений «Схемою зонування території с. Лисогора».

8. Інженерно-технічні об'єкти, споруди та комунікації, що забезпечують реалізацію переважних та допустимих видів використання для окремих земельних ділянок (електро-, водо-, газозабезпечення, каналізація, телефонізація, радіофікація і т.д.) є також допустимими, при умові їх відповідності будівельним нормам та правилам, технологічним стандартам безпеки.

9. Види використання земельних ділянок або нерухомого майна, що відсутні у переліку переважних, супутніх або допустимих видів використання згідно з «Планом зонування території (Зонінгом) с. Лисогора», є недозволеними для відповідної територіальної зони.

**2.3. Містобудівні умови та обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок**

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

2. «Схемою зонування території с. Лисогора» встановлюються межі розповсюдження обмежень на основі державних норм, іншої нормативної документації, встановлюється режим використання земельних ділянок.

3. Містобудівні умови та обмеження забудови та використання земельних ділянок повинні враховуватись під час розроблення землепорядної документації.

4. На територіях, що знаходяться у санітарно-захисних зонах від підприємств, кладовищ, об'єктів з перевищенням допустимого рівня

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №					0423-00-ПЗ-3	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док		
							6	

електромагнітного фону, тощо, режим використання та межі поширення обмежень визначаються санітарно- епідеміологічною службою району, управлінням з питань екології на основі ДСанПіН 173-96, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та містобудівної документації.

5. На територіях, що знаходяться в межах прибережної захисної смуги, режим використання об'єктів нерухомого майна та межі поширення обмежень визначають департамент екології та природних ресурсів, управління водного господарства на основі статей Водного кодексу України та актів уряду України, підзаконних нормативно-правових актів та на основі містобудівної документації.

6. На територіях, що відносяться до земель природно-заповідного фонду, режим використання об'єктів визначає департамент екології та природних ресурсів на основі Водного кодексу України, Закону України «Про природно-заповідний фонд» та інших законодавчих актів.

7. На територіях, де розташовані інженерні споруди та мережі, режим використання та межі поширення обмежень визначають міські господарчо-комунальні управління на основі діючих нормативних документів та на основі містобудівної документації.

8. На територіях, що знаходяться в охоронних зонах пам'яток історії, архітектури та археології, об'єкти природно-заповідного фонду, режим використання та межі поширення обмежень визначаються згідно Законів України, чинних законодавчих та нормативних актів.

9. На територіях з несприятливими інженерно-геологічними умовами (підтоплення, затоплення, на ділянках, що потребують інженерної підготовки для їх забудови) режим (умови) використання та межі розповсюдження обмежень визначаються спеціалізованими установами по інженерному захисту території у відповідності до чинного законодавства.

10. На територіях, які відповідно до містобудівної документації змінюють своє функціональне призначення, знаходяться на етапі реконструкції або нового будівництва, режим (умови) використання та забудови, основні параметри забудови визначаються Відділом містобудування та архітектури відповідно до плану зонування та на основі діючих законодавчих та нормативних актів, будівельних норм та правил.

## 2.4. Встановлення публічних сервітутів

1. Органи місцевого самоврядування мають право вимагати від власників земельних ділянок, об'єктів нерухомості надання права обмеженого користування нерухомістю для реалізації громадських потреб (публічного сервітуту) – забезпечення проходу або проїзду через земельну ділянку, прокладання та експлуатації ліній електропередач, зв'язку та трубопроводів, забезпечення їх ремонту, інших громадських потреб, які не можуть бути встановлені інакше, ніж шляхом публічного сервітуту.

2. Умови використання земельної ділянки в межах публічного сервітуту визначаються відповідно до вимог чинного законодавства, угодою між органом місцевого самоврядування та власником земельної ділянки. Угода реєструється в

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №							0423-00-ПЗ-3	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

установленому порядку.

## 2.5. Класифікація територіальних зон

Згідно ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території», на основі аналізу існуючої забудови села, перспективи функціонально-планувального розвитку, який передбачений генеральним планом, виділено функціональні типи території, що поділяються на планувальні елементи - територіальні зони (підзони)

Назви і кодові позначення зон групуються за видами. Зонуванням в межах населеного пункту встановлюються такі типи територіальних зон:

<b>Громадські зони - Г</b>	
Г-3	Навчальні зони
Г-3-1	Перспективні навчальні зони
Г-4	Культурна та спортивна зона
Г-4-1	Перспективні культурні та спортивні зони
Г-5	Лікувальна зона
Г-6	Торговельні зони
Г-6-1	Перспективні торговельні зони
<b>Житлові зони - Ж</b>	
Ж-1	Садибна забудова
Ж-1.1	Перспективна садибна забудова (1 черга)
Ж-1.2	Перспективна садибна забудова (розрахунковий період)
Ж-1с	Садибна забудова в межах СЗЗ
Ж-1пзс	Садибна забудова в межах прибережних захисних смуг
<b>Ландшафтно-рекреаційні зони - Р</b>	
Р-2.1	Перспективні рекреаційні зони активного відпочинку
Р-3	Рекреаційні зони озелених територій загального користування
Р-3.1	Перспективна рекреаційна зона озелених територій загального користування
Р-4	Садівничі масиви
<b>Зони транспортної інфраструктури - ТР</b>	
ТР-1-3	Зона транспортної інфраструктури (установи і організації транспортного господарства)
ТР-2	Зона вулиць в межах червоних ліній
ТР-2.1	Перспективна зона вулиць в межах червоних ліній
<b>Комунально-складські зони - КС</b>	
КС-3	Зона розміщення об'єктів 3 класу санітарної класифікації (кладовища)
КС-кп	Зона розміщення перспективних комунальних об'єктів
<b>Зона земель історико-культурного призначення ІК</b>	
ІК	Зона земель історико-культурного призначення
<b>Зона земель сільськогосподарського призначення</b>	
СВ-1	Зона земель с/г призначення (ОСГ, городи, пасовище)

0423-00-ПЗ-3

Арк.

8

Інв. № ор.

Підпис і дата

Зам. інв. №

Зм. Кільк Арк. № док Підпис Дата



СВ-1с	Зона земель с/г призначення (ОСГ, городи) в межах СЗЗ
СВ-1л	Лугова рослинність, сіножаті
<b>Спеціальні зони -С</b>	
С-4	Територія зони зелених насаджень спец. призначення
С-4-1	Перспективна зона зелених насаджень спец. призначення

## **2.6. Містобудівний регламент. Перелік дозволених та допустимих видів забудови та використання земельних ділянок в межах територіальних зон**

В містобудівних регламентах для кожної територіальної зони встановлюються:

- переважні види використання;
- супутні види використання;
- допустимі види дозволеного використання.

Допустимі види використання можуть бути дозволені за умови виконання визначених вимог і отримання спеціальних погоджень з відповідними підрозділами.

До переважних видів використання територіальної зони можуть встановлюватися супутні.

До супутніх видів переважного використання можуть відноситися:

1) об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів або сприяють їх безпеці, в тому числі протипожежні, у відповідності до чинної нормативно-технічної документації;

2) споруди, що призначені для охорони об'єктів переважного чи дозволеного виду використання;

3) об'єкти інженерної інфраструктури:

- автостоянки,
- паркінги;

4) об'єкти благоустрою (дитячі, спортивні майданчики, місця для відпочинку);

5) громадські вбиральні.

Сумарна площа об'єктів супутнього виду використання не повинна перевищувати загальну площу переважних та допустимих видів використання.

### **2.6.1. Громадські зони**

Громадський центр с. Лисогора територіально сформований у центрі населеного пункту. Громадські установи зосереджені по вул. Я. Мудрого.

#### **Навчальна зона Г-3**

Зона призначена для розташування закладів середньої, спеціальної та дошкільної освіти. Такі зони встановлюються з метою концентрації освітніх і супутніх до них функцій: навчальних, інформаційних, спортивних. Зону формують території, на яких за містобудівною документацією розміщуються об'єкти, що відносяться до установ освіти.

Об'єкти розміщені по вул. Я.Мудрого, в межах території, призначеної під такий вид забудови.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №	0423-00-ПЗ-3						Арк.
									9
Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата				

*Переважні види використання:*

- учбові заклади;
- установи освіти та виховання;
- дитячі дошкільні заклади;
- спортзали, басейни, фізкультурно-оздоровчі комплекси;
- спортивні майданчики, тенісні корти;
- кінотеатри, конференц-зали;
- виставкові центри, музеї;
- підприємства громадського харчування; магазини;
- адміністративні приміщення;
- зелені насадження загального користування (сквери, озеленені території);
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення та тимчасові споруди для підприємницької діяльності.

*Супутні види використання:*

- культові споруди;
- гуртожитки та будинки сімейного типу для проживання студентів та викладацького складу;
- поліклініки, аптеки;
- підприємства громадського обслуговування (перукарні, приймальні пункти пральні та хімчистки);
- відділення зв'язку, поштові відділення;
- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, що обслуговують об'єкти зони.
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- будівлі та споруди для укриття населення при надзвичайних ситуаціях;

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

- види використання, які не порушують вимоги до забудови даних ділянок.

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

**Перспективна навчальна зона Г-3-1**

Зона призначена для розташування закладів середньої, спеціальної та дошкільної освіти. Такі зони встановлюються з метою концентрації освітніх і супутніх до них функцій: навчальних, інформаційних, спортивних. Зону формують території, на яких за містобудівною документацією розміщуються об'єкти, що відносяться до установ освіти.

Зона формується в південній частині населеного пункту.

*Переважні види використання:*

- учбові заклади;
- установи освіти та виховання;
- дитячі дошкільні заклади;
- спортзали, басейни, фізкультурно-оздоровчі комплекси;
- спортивні майданчики, тенісні корти;

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №					0423-00-ПЗ-3	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док		
							10	

- кінотеатри, конференц-зали;
- виставкові центри, музеї;
- підприємства громадського харчування; магазини;
- адміністративні приміщення;
- зелені насадження загального користування (сквери, озеленені території);
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення та тимчасові споруди для підприємницької діяльності.

*Супутні види використання:*

- культові споруди;
- гуртожитки та будинки сімейного типу для проживання студентів та викладацького складу;
- поліклініки, аптеки;
- підприємства громадського обслуговування (перукарні, приймальні пункти пральні та хімчистки);
- відділення зв'язку, поштові відділення;
- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, що обслуговують об'єкти зони.
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- будівлі та споруди для укриття населення при надзвичайних ситуаціях;

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

- види використання, які не порушують вимоги до забудови даних ділянок.

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

**Культурна та спортивна зона Г-4**

Зона призначена для розташування культурно-мистецьких та спортивно-тренувальних комплексів, концертних залів, театрів, кінотеатрів, культових та обрядових споруд, тощо. Створена для організації дозвілля та відпочинку населення. Об'єкти розміщені по вул. Я. Мудрого.

*Переважаючі види використання:*

- будинок культури;
- спортивно-тренувальні комплекси;
- стадіони та фізкультурні майданчики;
- спеціалізовані спортивні комплекси;
- спортивні школи;
- басейни криті та відкриті;
- спортивні клуби;
- розважальні комплекси;
- кінотеатри;
- культові та обрядові споруди;
- спортивні майданчики;
- пункти прокату.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата	0423-00-ПЗ-3	Арк.
							11

*Супутні види використання:*

- інформаційні центри;
- рекламні агенції;
- готелі, центри обслуговування туристів;
- аптеки;
- адміністративні приміщення;
- пункти першої медичної допомоги;
- підприємства громадського харчування;
- громадські вбиральні.
- споруди інженерної інфраструктури, що сприяють роботі установ та закладів;
- відкриті автостоянки та споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів.
- будівлі та споруди для укриття населення при надзвичайних ситуаціях;

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

- види використання, які не порушують вимоги до забудови даних ділянок.

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

**Перспективна культурна та спортивна зона Г-4-1**

Зона призначена для розташування культурно-мистецьких та спортивно-тренувальних комплексів, концертних залів, театрів, кінотеатрів, культових та обрядових споруд, тощо. Створена для організації дозвілля та відпочинку населення.

Зона формується в південній частині населеного пункту.

*Переважаючі види використання:*

- будинок культури;
- спортивно-тренувальні комплекси;
- стадіони та фізкультурні майданчики;
- спеціалізовані спортивні комплекси;
- спортивні школи;
- басейни криті та відкриті;
- спортивні клуби;
- розважальні комплекси;
- кінотеатри;
- культові та обрядові споруди;
- спортивні майданчики;
- пункти прокату.

*Супутні види використання:*

- інформаційні центри;
- рекламні агенції;
- готелі, центри обслуговування туристів;
- аптеки;
- адміністративні приміщення;
- пункти першої медичної допомоги;

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №
------------	---------------	-------------

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата	0423-00-ПЗ-3	Арк.
							12

- підприємства громадського харчування;
  - громадські вбиральні.
  - споруди інженерної інфраструктури, що сприяють роботі установ та закладів;
  - відкриті автостоянки та споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів.
  - будівлі та споруди для укриття населення при надзвичайних ситуаціях;
- Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

- види використання, які не порушують вимоги до забудови даних ділянок.

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

### **Лікувальна зона Г-5**

Зона призначена для розташування лікарень, поліклінік, амбулаторій, ФАП. Зону формують території, на яких за містобудівною документацією розміщуються об'єкти, що відносяться до установ охорони здоров'я по вул. Я.Мудрого.

*Переважає види використання:*

- фельдшерські пункти;
- пункти надання першої медичної допомоги;
- поліклініки;
- аптеки;
- спеціалізовані дитячі дошкільні установи;
- учбово-оздоровчі центри початкового навчання;
- спортивні майданчики;
- зелені насадження загального користування (сквери, озеленені простори);
- підприємства громадського харчування.

*Супутні види використання:*

- гуртожитки та будинки (в тому числі сімейного типу) для проживання обслуговуючого персоналу;
  - реабілітаційні центри;
  - адміністративні будівлі;
  - магазини;
  - підприємства громадського обслуговування;
  - відділення зв'язку, поштові відділення;
  - споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
  - відкриті автостоянки та споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів.
  - будівлі та споруди для укриття населення при надзвичайних ситуаціях;
- Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

- види використання, які не порушують вимоги до забудови даних ділянок.

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

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №					0423-00-ПЗ-3	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док		
							13	

### Торговельна зона Г-6

Зона призначена для розташування об'єктів торгівлі (магазинів, торговельних комплексів), ринків та ринкових комплексів. Зону формують території громадської забудови, на яких за містобудівною документацією розміщуються торговельні заклади та інші об'єкти обслуговування населення.

#### *Переважні види використання:*

- магазини, торговельні комплекси, ринки та ринкові комплекси;
- готелі;
- будівлі для обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури;
- адміністративні споруди, офіси;
- банки, відділення банків;
- заклади громадського харчування;
- підприємства побутового обслуговування населення.

#### *Супутні види використання:*

- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення та тимчасові споруди для підприємницької діяльності.
- громадські вбиральні;
- стаціонарні малі архітектурні форми.
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- відкриті автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів.
- будівлі та споруди для укриття населення при надзвичайних ситуаціях;

#### *Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

- види використання, які не порушують вимоги до забудови даних ділянок.

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

### Перспективна торговельна зона Г-6-1

Зона призначена для розташування об'єктів торгівлі (магазинів, торговельних комплексів із закладами громадського харчування), ринків та ринкових комплексів. Зону формують перспективні території громадської забудови, на яких за містобудівною документацією розміщуються об'єкти для обслуговування будівель ринкової інфраструктури, торговельні заклади та інші об'єкти обслуговування населення.

#### *Переважні види використання:*

- об'єкти придорожного сервісу;
- магазини, торговельні комплекси, ринки та ринкові комплекси;
- об'єкти ділового, культурного, комерційного використання;
- готелі;
- будівлі для обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури;
- адміністративні споруди, офіси;
- заклади громадського харчування;

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №							0423-00-ПЗ-3	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

- підприємства побутового обслуговування населення.

*Супутні види використання:*

- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення та тимчасові споруди для підприємницької діяльності.
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- відкриті автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів.
- громадські вбиральні;
- стаціонарні малі архітектурні форми;
- будівлі та споруди для укриття населення при надзвичайних ситуаціях;

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

- види використання, які не порушують вимоги до забудови даних ділянок.

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

## **2.6.2 Житлові зони - Ж**

### **Зона садибної забудови (Ж-1)**

Зона призначена для розташування одноквартирних житлових будинків до 3-х поверхів із земельними ділянками та зблокованих одно-двоквартирних житлових будинків на суміжних ділянках.

Зона формується на території існуючої сельбищної зони населеного пункту.

*Переважні види використання:*

- окремі житлові будинки садибного типу;
- блоковані житлові будинки на 2 сім'ї;
- гаражі, вбудовані в житлові будинки;
- окремо розміщені гаражі (в межах присадибних ділянок без порушення пожежних норм);
- магазини.

*Супутні види використання:*

- торгово-офісні приміщення;
- заклади громадського харчування;
- сади, городи;
- споруди для утримання дрібної худоби;
- бані, сауни за умов каналізування стоків;
- теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
- об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
- господарські майданчики;
- дитячі майданчики.
- спортивні зали, басейни;
- культові споруди;
- аптеки;

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №							0423-00-ПЗ-3	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

- пункти першої медичної допомоги, відділення сімейної медицини;
- підприємства побутового обслуговування;
- відділення зв'язку, поштові відділення.
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

- види використання, які не порушують вимоги до забудови даних ділянок. Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

### **Зона перспективної садибної забудови 1 черги (Ж-1.1)**

До зони відносяться квартали перспективної садибної забудови. Зона формується на території земель сільськогосподарського призначення, що змінюють своє цільове призначення за генеральним планом.

Зона призначена для розташування одноквартирних житлових будинків до 3 поверхів із земельними ділянками та зблокованих одно-двоквартирних житлових будинків на суміжних ділянках.

*Переважні види використання:*

- окремі житлові будинки садибного типу;
- зблоковані житлові будинки на сусідніх земельних ділянках;
- гаражі, вбудовані в житлові будинки;

*Супутні види використання:*

- магазини.
- окремо розміщені гаражі (в межах присадибних ділянок без порушення пожежних норм);
- сади, городи;
- споруди для утримання худоби;
- бані, сауни за умов каналізування стоків;
- теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
- об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми).
- торгово-офісні приміщення;
- заклади громадського харчування;
- господарські майданчики;
- дитячі майданчики.
- аптеки;
- пункти першої медичної допомоги, відділення сімейної медицини;
- підприємства побутового обслуговування;
- відділення зв'язку, поштові відділення.
- дільничні відділення управління внутрішніх справ;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

										0423-00-ПЗ-3	Арк.
Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата						16



*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

- види використання, які не порушують вимоги до забудови даних ділянок.

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

### **Зона перспективної садибної забудови – розрахунковий період- (Ж-1.2)**

До зони відносяться квартали перспективної садибної забудови. Зона формується на території земель сільськогосподарського призначення, що змінюють своє цільове призначення за генеральним планом.

Зона призначена для розташування одноквартирних житлових будинків до 3 поверхів із земельними ділянками та зблокованих одно-двоквартирних житлових будинків на суміжних ділянках.

*Переважні види використання:*

- окремі житлові будинки садибного типу;
- зблоковані житлові будинки на сусідніх земельних ділянках;
- гаражі, вбудовані в житлові будинки;

*Супутні види використання:*

- магазини.
- окремо розміщені гаражі (в межах присадибних ділянок без порушення пожежних норм);
- сади, городи;
- споруди для утримання худоби;
- бані, сауни за умов каналізування стоків;
- теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
- об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми).
- торгово-офісні приміщення;
- заклади громадського харчування;
- господарські майданчики;
- дитячі майданчики.
- аптеки;
- пункти першої медичної допомоги, відділення сімейної медицини;
- підприємства побутового обслуговування;
- відділення зв'язку, поштові відділення.
- дільничні відділення управління внутрішніх справ;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

- види використання, які не порушують вимоги до забудови даних ділянок.

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

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №
------------	---------------	-------------

										0423-00-ПЗ-3	Арк.
Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата						17

**Садибна житлова забудова в межах санітарно-захисних зон (Ж-1с)**

За умов, що склались, значна частина житлових будинків потрапляють в санітарно-захисні зони від існуючих кладовищ. Рекомендовано переселення громадян з екологічно-забруднених частин населеного пункту до перспективних житлових масивів (по мірі амортизації житлового фонду) та зменшення СЗЗ. Нормативна санітарно-захисна зона становить 300м, закритих (по завершенню кладовищного періоду) – 100м. Зменшення нормативної СЗЗ та забудова даних земельних ділянок можлива тільки після зняття обмежень з дозволу відповідного органу держсанепідемстанції.

В санітарно-захисних зонах кладовищ забороняється користуватися водою з колодязів та підземних джерел. Необхідний постійний контроль за якістю продукції, яка вирощується на території для ведення особистого селянського господарства в межах СЗЗ кладовища. Необхідне першочергове 100% охоплення житлових будинків, що знаходяться в межах СЗЗ кладовища централізованими мережами водопостачання та каналізування;

*Не допускається розміщувати:*

- житлові будинки з присадибними ділянками, гуртожитки, готелі;
- дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, лікувально-профілактичні, оздоровчі заклади, стаціонари;
- спортивні споруди, сади, парки, садівничі товариства;
- охоронні зони джерел водопостачання, водозабірні споруди;
- вирощування сільськогосподарської продукції, ведення тваринництва.

*Переважають види використання:*

- кладовища;
- культові споруди та колумбарії;

*Супутні види використання:*

- об'єкти, що пов'язані з експлуатацією кладовищ;
- автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів для обслуговування об'єктів зони;
- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
- пункт прокату інвентарю;
- зелені насадження спеціального призначення.
- споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
- громадські вбиральні.

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

- види використання, які не порушують вимоги до забудови даних ділянок. Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДСанПіН 2.2.2.028-99, ДБН Б 2.2-1:2008;

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №
------------	---------------	-------------

							0423-00-ПЗ-3	Арк.
Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата			18

### Садибна забудова в межах ПЗС (Ж-1пзс)

Об'єкти, що знаходяться в ПЗС 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. (згідно ст. 89 Водного кодексу України)

Примітка стосується будівель, що зареєстровані після введення в дію Водного кодексу України від 06.06.1995р.

Земельні ділянки та будівлі на них, які зареєстровані до впровадження в дію Водного кодексу України мають право використовуватись за існуючим призначенням згідно державних актів.

Планом зонування та затвердженим генеральним планом рекомендовано передбачити замовлення проекту коригування меж прибережних захисних смуг на основі відповідних посвідчуючих документів щодо забудови на даних земельних ділянках.

### 2.6.3 Ландшафтно-рекреаційні зони - Р

До рекреаційних зон належать території, що призначаються і використовуються для відпочинку населення.

#### Перспективна рекреаційна зона активного відпочинку (Р-2.1)

Ландшафтно-рекреаційна зона призначена для виконання активних рекреаційних функцій. До зони входять місцеві території з відповідними об'єктами для активного відпочинку населення. Ці території мають бути забезпечені високим рівнем благоустрою, належним переліком постійних споруд для активного відпочинку, тимчасових споруд та інших об'єктів супутніх видів активності.

#### Переважаючі види використання:

- громадсько-рекреаційні центри;
- обладнані місця короткочасного відпочинку;
- території для проведення спортивних заходів та туризму;
- об'єкти фізичної культури та спорту;
- сезонні спортивні центри з плавальними басейнами;
- рятувальні станції;
- обладнання для занять водними видами спорту;
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- скульптурні композиції, об'єкти декоративно-монументального мистецтва.

#### Супутні види використання:

- пункти першої медичної допомоги;
- відкриті автостоянки;
- майданчики для дитячої гри, манежі для дітей ясельного віку;
- громадські вбиральні.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

- види використання, які не порушують вимоги до забудови даних ділянок.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №							0423-00-ПЗ-3	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

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

### **Рекреаційна зона озелених територій загального користування (Р-3)**

Зона призначена для організації повсякденного відпочинку населення і включає парки, сквери, сади, бульвари, міські ліси, водойми.

*Переважаючі види використання:*

- зелені насадження загального користування: міські парки, у т.ч. спеціалізовані: спортивні, дитячі, меморіальні, зоологічні, ботанічні, виставкові;
- лісопарки, гідропарки;
- сквери;
- пляжі;
- пляжне обладнання;
- пункти прокату;
- доріжки, майданчики для відпочинку;
- набережні.

*Супутні види використання:*

- пункти першої медичної допомоги;
- споруди, пов'язані з обслуговуванням пляжів;
- інфраструктура для відпочинку;
- ігрові майданчики;
- спортивні майданчики;
- пункти прокату ігрового та спортивного інвентарю;
- танцювальні майданчики;
- некапітальні відкриті заклади громадського харчування;
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- скульптурні композиції, об'єкти декоративно-монументального мистецтва;
- громадські вбиральні.
- тимчасові стоянки човнів;
- берегозахисні споруди;

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

- види використання, які не порушують вимоги до забудови даних ділянок.

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

### **Перспективна рекреаційна зона озелених територій загального користування (Р-3.1)**

Зона призначена для організації повсякденного відпочинку населення і включає парки, сквери, сади, бульвари, міські ліси, водойми.

*Переважаючі види використання:*

- зелені насадження загального користування;

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата	0423-00-ПЗ-3	Арк.
							20

- міські парки, у т.ч. спеціалізовані: спортивні, дитячі, меморіальні, зоологічні, ботанічні, виставкові;
- лісопарки, гідропарки;
- сквери;
- пляжі;
- пляжне обладнання;
- пункти прокату;
- доріжки, майданчики для відпочинку;
- набережні.

*Супутні види використання:*

- пункти першої медичної допомоги;
- споруди, пов'язані з обслуговуванням пляжів;
- інфраструктура для відпочинку;
- ігрові майданчики;
- спортивні майданчики;
- пункти прокату ігрового та спортивного інвентарю;
- танцювальні майданчики;
- некапітальні відкриті заклади громадського харчування;
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- скульптурні композиції, об'єкти декоративно-монументального мистецтва;
- громадські вбиральні, тимчасові стоянки човнів;

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

- види використання, які не порушують вимоги до забудови даних ділянок.

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

**Садівничі масиви (Р-4)**

Зона призначена для розміщення садівничих масивів. Територія передбачена до введення в межі населеного пункту без зміни цільового призначення земельних ділянок.

*Переважаючі види використання:*

- дачні та садові будинки, що можуть використовуватися для проживання та сімейного відпочинку;
- допускається будівництво садибних житлових будинків та реконструкція дачних і садових будинків до категорії житлового фонду при додержанні нормативних вимог щодо житлового будинку на підставі розробленої проектної документації.
- зелені насадження вздовж вулиць, проїздів;
- сади, городи;
- озеленені пішохідні проходи (алеї, бульвари).

*Супутні види використання:*

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

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №					0423-00-ПЗ-3	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док		
							21	

- окремо розміщені гаражі та відкриті стоянки;
- магазини;
- резервуари для зберігання води;
- господарські будівлі;
- тимчасові споруди для роздрібної торгівлі;
- відділення зв'язку;
- окремо розташовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, кафе;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

- види використання, які не порушують вимоги до забудови даних ділянок. Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог Водного Кодексу, Земельного кодексу та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

#### **2.6.4 Зони транспортної інфраструктури**

##### **Зона транспортної інфраструктури (ТР-1-3)**

Зона транспортної інфраструктури установ і організацій транспортного господарства.

Розміщена на території біля автомобільної дороги М-30. Передбачена для обслуговування, утримання, ремонту об'єктів транспорту та сільськогосподарської техніки.

*Переважні види використання:*

- СТО;
- майстерні по обслуговуванню автомобілів та сільськогосподарської техніки;
- зберігання транспортних засобів;

*Супутні види використання:*

- об'єкти пов'язані з утриманням, ремонтом, обслуговуванням транспортних засобів;
- зелені насадження;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

- види використання, які не порушують вимоги до забудови даних ділянок. Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

##### **Зона вулиць в межах червоних ліній (ТР-2)**

До зони входять території основних житлових вулиць, майданів, проїздів, майданчиків для тимчасового зберігання автомобілів (в межах червоних ліній).

*Переважні види використання:*

- зупинки громадського транспорту;

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №					0423-00-ПЗ-3	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док		
							22	

- наземні пішохідні переходи;
- інженерне обладнання та устрої, що забезпечують безпеку руху (турнікети, освітлення, світлофори, дорожні знаки, розмітка проїзної частини, транспортні перетини в одному рівні).

*Супутні види використання:*

- інформаційна реклама;
- велосипедні доріжки;
- тротуари;
- зелені насадження спеціального призначення.
- автостоянки;
- тимчасові малі архітектурні форми.

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

- види використання, які не порушують вимоги до забудови даних ділянок.

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

**Перспективна зона вулиць в межах червоних лінійх (ТР-2.1)**

До зони входять території, які за містобудівною документацією знаходяться в межах червоних ліній основних житлових вулиць, передбачених на перспективу.

*Переважаючі види використання:*

- зупинки громадського транспорту;
- наземні пішохідні переходи;
- інженерне обладнання та устрої, що забезпечують безпеку руху (турнікети, освітлення, світлофори, дорожні знаки, розмітка проїзної частини, транспортні перетини в одному рівні).

*Супутні види використання:*

- інформаційна реклама;
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- велосипедні доріжки;
- тротуари;
- зелені насадження спеціального призначення.
- автостоянки;
- стаціонарні малі архітектурні форми.

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

- види використання, які не порушують вимоги до забудови даних ділянок.

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

**2.6.5. Комунально-складські зони - КС**

**Зона розміщення об'єктів 3 класу санітарної класифікації (КС-3 - кладовища)**

Зона передбачена для розміщення кладовищ, зливних станцій, ділянок для

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата	0423-00-ПЗ-3	Арк.
							23

парників, теплиць з використанням сміття, компостування і потребує санітарно-захисних зон - до 300 м.

За умов, що склались, значна частина житлових будинки потрапляють в санітарно-захисні зони від існуючих кладовищ. Нормативна санітарно-захисна зона до завершення кладовищного періоду становить 300м, закритих (по завершенню кладовищного періоду) – 100м. Зменшення нормативної СЗЗ та забудова даних земельних ділянок можлива тільки після зняття обмежень з дозволу відповідного органу держсанепідемстанції та з забезпеченням централізованим водопостачанням прилеглої території.

*Не допускається розміщувати:*

- житлові будинки з присадибними ділянками, гуртожитки, готелі;
- дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, лікувально-профілактичні, оздоровчі заклади, стаціонари;
- спортивні споруди, сади, парки, садівничі товариства;
- охоронні зони джерел водопостачання, водозабірні споруди;
- вирощування сільськогосподарської продукції, ведення тваринництва.

Допустимі і не допустимі види забудови визначаються й уточнюються проектом санітарно-захисної зони комунальних установ.

*Переважає види використання:*

- кладовища;
- культові споруди та колумбарії;

*Супутні види використання:*

- об'єкти, що пов'язані з експлуатацією кладовищ;
- автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
- культові споруди;
- пункт прокату інвентарю;
- зелені насадження спеціального призначення.
- споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
- громадські вбиральні

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

- види використання, які не порушують вимоги до забудови даних ділянок.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДСанПіН 2.2.2.028-99, ДБН Б 2.2-1:2008;

### **Перспективна зона комунальних об'єктів (КС-кп)**

Зона передбачена для розміщення об'єктів комунального призначення, майданчиків для сміттєзбірників, майданчиків для зберігання автомобілів.

*Переважає види використання:*

- пожежні депо;

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №					0423-00-ПЗ-3	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док		
							24	



- КНС, ВНС, КТП;
- автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- підприємства комунального господарства;

*Супутні види використання:*

- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
- зелені насадження спеціального призначення.
- споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

- види використання, які не порушують вимоги до забудови даних ділянок.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», профільного ДБН.

### **2.6.6. Зони земель історико-культурного призначення (ІК)**

Зони визначаються для території населених пунктів занесених до списку історичних населених місць України, щодо яких встановлюється спеціальний режим використання, обумовлений законодавством про охорону культурної спадщини та для всіх інших населених пунктів, на території яких розміщені об'єкти щодо яких встановлюється спеціальний режим використання, обумовлений законодавством про охорону культурної спадщини.

#### **Зона земель історико-культурного призначення (ІК-1)**

Призначена для встановлення об'єктів щодо визначення пам'ятних історичних подій, що однозначно виконують рекреаційну та культурну функцію. Ці території розташовані в зоні дії обмежень за вимогами охорони пам'яток культурної спадщини.

На території с. Лисогора розміщено 1 об'єкт культурної спадщини (пам'ятка історії місцевого значення):

- Пам'ятник 57воїнам-односельчанам, загиблим на фронтах ВВВ - пам'ятка історії №82 03.04.1990р. Охоронний номер 4.

Територія, на якій вона розміщена, відповідно до Земельного Кодексу України та Закону України «Про охорону культурної спадщини», є землями історико-культурного призначення. Порядок використання земель ІК визначається законом України «Про охорону культурної спадщини».

В зонах охорони пам'ятки регламентуються містобудівна та архітектурна діяльність з метою збереження та регенерації традиційного характеру середовища пам'ятки, максимального використання її композиційних якостей.

### **2.6.7. Спеціальні зони –С**

#### **Зона озеленення спеціального призначення (С-4)**

Зона формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація санітарно-захисних зон.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №							0423-00-ПЗ-3	Арк.
										25
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

### **Перспективна зона озеленення спеціального призначення (С-4-1)**

Зона земель спеціального призначення передбачена в санітарно-захисних зонах від комунальних та виробничих об'єктів, автомобільних доріг з метою збереження навколишнього природного середовища від негативних факторів (шум, вібрація, шкідливі викиди).

### **2.6.8. Зони земель сільськогосподарського призначення - СВ**

Використовується для багаторічних насаджень, ріллі, сіножатей та пасовищ, господарських шляхів і прогонів, фермерських господарств.

Землями сільськогосподарського призначення визнаються землі, надані для здійснення сільськогосподарської діяльності.

### **Зона земель сільськогосподарського призначення (СВ-1)**

Землі с/г призначення, що належать громадянам, поділяються на землі для ведення особистого селянського господарства, садівництва, городництва, сінокошіння та випасання худоби.

### **Зона земель сільськогосподарського призначення (СВ-1с)**

Землі с/г призначення, що належать громадянам для ведення особистого селянського господарства, садівництва, городництва в межах СЗЗ кладовища.

Необхідний постійний контроль за якістю продукції, яка вирощується на території в межах санітарно-захисних зон.

### **Лугова рослинність, сіножаті (СВ-1л)**

На існуючих лугах, перелогах - лугова рослинність, сіножаті (пасовище).

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №					0423-00-ПЗ-3	Арк.
Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата			

### 3. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН

#### 3.1. ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ

##### Навчальна зона Г-3, Г-3-1

1	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-4-97 «Будинки та споруди дитячих дошкільних закладів»; ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти» за типом об'єкту; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди».
3	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-4-97 «Будинки та споруди дитячих дошкільних закладів»; ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти» за типом об'єкту; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»; ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди» та ДБН В. 1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека».
4	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
5	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та перед проектних розробок.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
7	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та згідно з профільним ДБН.
8	Вимоги до організації під'їздів	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

0423-00-ПЗ-3

Арк.

27

	до будівлі, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	«Планування і забудова територій», ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
9	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно з ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»; ДБН Б.2.2-3:2012. Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту; Закон України «Про охорону культурної спадщини», Водний кодекс України, Закон України «Про природно-заповідний фонд».
10	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та профільною нормативною документацією.
11	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
12	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
13	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»; ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В 2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».
<b>Культурна та спортивна зона Г-4, Г-4-1</b>		
1	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №
Зм.	Кільк	Арк.
№ док	Підпис	Дата

0423-00-ПЗ-3

Арк.

28

		оздоровчі споруди»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН.
3	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди»; ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди» та ДБН В. 1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
4	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
5	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та перед проектних розробок.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
7	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та згідно з профільним ДБН.
8	Вимоги до організації під'їздів до будівлі, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
9	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно з ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»; ДБН Б.2.2-3:2012. Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту; Закон України «Про охорону культурної спадщини»,

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

0423-00-ПЗ-3

Арк.

29

		Водний кодекс України, Закон України «Про природно-заповідний фонд».
10	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та профільною нормативною документацією.
11	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
12	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території»; Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
13	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В 2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

#### Лікувальна зона Г-5

1	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди».
3	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я»; ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди» та ДБН В. 1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека».
4	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

0423-00-ПЗ-3

Арк.

30

		забудова територій» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
5	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та передпроектних розробок.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
7	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» поселень» та згідно з профільним ДБН.
8	Вимоги до організації під'їздів до будівлі, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
9	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно з ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»; ДБН Б.2.2-3:2012. Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту; Закон України «Про охорону культурної спадщини», Водний кодекс України, Закон України «Про природно-заповідний фонд».
10	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та профільною нормативною документацією.
11	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
12	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
13	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»; ДБН В.2.3-5:2018

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №
Зм.	Кільк	Арк.
№ док	Підпис	Дата

0423-00-ПЗ-3

Арк.

31

		«Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В 2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».
<b>Торговельна зона Г-6</b>		
1	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі»; ДБН В.2.2-25:2009 «Підприємства харчування»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»; ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди».
3	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі»; ДБН В.2.2-25:2009 «Підприємства харчування»; ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди» та ДБН В. 1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека».
4	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
5	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та перед проектних розробок.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
7	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та згідно з профільним ДБН.
8	Вимоги до організації під'їздів до будівлі, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
9	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної	Згідно з ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

0423-00-ПЗ-3

Арк.

32



	спадщини, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	забудови населених пунктів»; ДБН Б.2.2-3:2012. Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту; Закон України «Про охорону культурної спадщини», Водний кодекс України, Закон України «Про природно-заповідний фонд».
10	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та профільною нормативною документацією.
11	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
12	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території»; Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
13	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

**Перспективна торговельна зона Г-6-1**

1	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі»; ДБН В.2.2-25:2009 «Підприємства харчування»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»; ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди».
3	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі»; ДБН В.2.2-25:2009 «Підприємства харчування»; ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

0423-00-ПЗ-3

Арк.

33

		будинки та споруди» та ДБН В. 1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека».
4	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
5	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та перед проектних розробок.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
7	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та згідно з профільним ДБН.
8	Вимоги до організації під'їздів до будівлі, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
9	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно з ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»; ДБН Б.2.2-3:2012. Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту; Закон України «Про охорону культурної спадщини», Водний кодекс України, Закон України «Про природно-заповідний фонд».
10	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та профільною нормативною документацією.
11	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
12	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території»; Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

0423-00-ПЗ-3

Арк.

34

		«Планування і забудова територій» та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
13	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В 2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

### 3.2. ЖИТЛОВІ ЗОНИ

#### Садибна забудова Ж-1

1	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2	Площа земельної ділянки	Згідно з земельним кодексом України; ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
3	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН В. 1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
4	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до державних будівельних норм – 40%.
5	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
6	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
7	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
8	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №
Зм.	Кільк	Арк.
	№ док	Підпис
		Дата

0423-00-ПЗ-3

Арк.

35

	земельної ділянки	
9	Вимоги до організації під'їздів до будівлі, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
10	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно з ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»; ДБН Б.2.2-3:2012. «Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту»; Закон України «Про охорону культурної спадщини», Водний кодекс України, Закон України «Про природно-заповідний фонд».
11	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», профільною нормативною документацією та передпроектними розробками.
12	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
13	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
14	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».
<b>Перспективна садибна забудова (1черга) - Ж-1.1</b>		
1	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2	Площа земельної ділянки	Згідно з земельним кодексом України; ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

0423-00-ПЗ-3

Арк.

36

3	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН В. 1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
4	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до державних будівельних норм – 40%.
5	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
6	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
7	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
8	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
9	Вимоги до організації під'їздів до будівлі, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
10	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно з ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»; ДБН Б.2.2-3:2012. «Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту»; Закон України «Про охорону культурної спадщини», Водний кодекс України, Закон України «Про природно-заповідний фонд».
11	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», профільною нормативною документацією та перед проектними

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №
Зм.	Кільк	Арк.
	№ док	Підпис
		Дата

0423-00-ПЗ-3

Арк.

37

		розробками.
12	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
13	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
14	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

**Перспективна садибна забудова (розрахунковий період) - Ж-1.2**

1	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2	Площа земельної ділянки	Згідно з земельним кодексом України; ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
3	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН В. 1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
4	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до державних будівельних норм – 40%.
5	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
6	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
7	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» з

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

0423-00-ПЗ-3

Арк.

38

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

	проектуються, до існуючих будинків та споруд	урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
8	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
9	Вимоги до організації під'їздів до будівлі, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
10	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно з ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»; ДБН Б.2.2-3:2012. «Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту»; Закон України «Про охорону культурної спадщини», Водний кодекс України, Закон України «Про природно-заповідний фонд».
11	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», профільною нормативною документацією та перед проектними розробками.
12	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
13	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
14	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».
<b>Зона садівничих масивів Р-4</b>		
1	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2	Площа земельної ділянки	Згідно ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

0423-00-ПЗ-3

Арк.

39

		будинки. Основні положення»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», для об'єктів громадської забудови - згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», та ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
4	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», відповідно до перед проектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
5	Максимально допустима щільність населення	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».
6	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». та перед проектних розробок.
7	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
8	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».
9	Вимоги до організації під'їздів до будівлі, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
10	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно з ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»; ДБН Б.2.2-3:2012. «Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту»; Закон України «Про охорону культурної спадщини», Водний кодекс України, Закон України «Про природно-заповідний фонд».
11	Охоронні зони інженерних	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №
Зм.	Кільк	Арк.
	№ док	Підпис
		Дата

0423-00-ПЗ-3

Арк.

40



	комунікацій	«Планування і забудова територій», профільною нормативною документацією та перед проектними розробками.
12	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
13	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
14	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

### 3.3. ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ - Р

#### Перспективна рекреаційна зона активного відпочинку Р-2.1

1	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3	Гранично допустима висота будівель	Визначається у перед проектних розробках.
4	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», Відповідно до перед проектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та перед проектних розробок.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.

0423-00-ПЗ-3

Арк.

41

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

7	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
8	Вимоги до організації під'їздів до будівлі, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
9	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно з ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»; ДБН Б.2.2-3:2012. «Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту»; Закон України «Про охорону культурної спадщини», Водний кодекс України, Закон України «Про природно-заповідний фонд».
10	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», профільною нормативною документацією та перед проектними розробками.
11	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
12	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»; Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
13	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».
<b>Рекреаційна зона озелених територій загального користування Р-3</b>		
1	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»,

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №
Зм.	Кільк	Арк.
№ док	Підпис	Дата

0423-00-ПЗ-3

Арк.

42

		та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3	Гранично допустима висота будівель	Визначається у перед проектних розробках.
4	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», поселень» Розділ 8. Відповідно до перед проектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
5	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та перед проектних розробок.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
7	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
8	Вимоги до організації під'їздів до будівлі, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
9	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно з ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»; ДБН Б.2.2-3:2012. «Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту»; Закон України «Про охорону культурної спадщини», Водний кодекс України, Закон України «Про природно-заповідний фонд».
10	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» профільною нормативною документацією та перед проектними розробками.
11	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
12	Вимоги щодо благоустрою (в	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №
Зм.	Кільк.	Арк.
	№ док	Підпис
		Дата

0423-00-ПЗ-3

Арк.

43

	тому числі щодо відновлення благоустрою)	населених пунктів»; Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
13	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

**Перспективна рекреаційна зона озелених територій загального користування Р-3.1**

1	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3	Гранично допустима висота будівель	Визначається у перед проектних розробках.
4	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», поселень» Розділ 8. Відповідно до перед проектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
5	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та перед проектних розробок.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
7	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
8	Вимоги до організації під'їздів до будівлі, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
9	Планувальні обмеження	Згідно з ДСП №173-96 «Державні

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

0423-00-ПЗ-3

Арк.

44

	(зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші зони, які підлягають охороні)	санітарні правила планування та забудови населених пунктів»; ДБН Б.2.2-3:2012. «Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту»; Закон України «Про охорону культурної спадщини», Водний кодекс України, Закон України «Про природно-заповідний фонд».
10	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» профільною нормативною документацією та передпроектними розробками.
11	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
12	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»; Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
13	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

### 3.4 Зона транспортної інфраструктури ТР-2

1	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
3	Гранично допустима висота будівель	За перед проектними розробками.
4	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з профільним ДБН за типом об'єкту, відповідно до перед проектних розробок та спеціалізованих норм.
5	Максимально допустима	Не визначається.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

0423-00-ПЗ-3

Арк.

45

	щільність забудови земельної ділянки (для житлової забудови)	
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
7	Вимоги до організації під'їздів до будівлі, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
8	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно з ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»; ДБН Б.2.2-3:2012. Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту; Закон України «Про охорону культурної спадщини», Водний кодекс України, Закон України «Про природно-заповідний фонд».
9	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» профільною нормативною документацією та передпроектними розробками.
10	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»; Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
12	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».
<b>Перспективна зона транспортної інфраструктури ТР-2.1</b>		
1	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних,

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №
Зм.	Кільк	Арк.
№ док	Підпис	Дата

0423-00-ПЗ-3

Арк.

46

		супутніх та допустимих видів використання.
2	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
3	Гранично допустима висота будівель	За перед проектними розробками.
4	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з профільним ДБН за типом об'єкту, відповідно до перед проектних розробок та спеціалізованих норм.
5	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки (для житлової забудови)	Не визначається.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
7	Вимоги до організації під'їздів до будівлі, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН. В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
8	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно з ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»; ДБН Б.2.2-3:2012. Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту; Закон України «Про охорону культурної спадщини», Водний кодекс України, Закон України «Про природно-заповідний фонд».
9	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» профільною нормативною документацією та передпроектними розробками.
10	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11	Вимоги щодо благоустрою (в	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

0423-00-ПЗ-3

Арк.

47

	тому числі щодо відновлення благоустрою)	населених пунктів»; Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
12	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

**Перспективна зона транспортної інфраструктури ТР-1.3**

1	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
3	Гранично допустима висота будівель	За перед проектними розробками.
4	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з профільним ДБН за типом об'єкту, відповідно до перед проектних розробок та спеціалізованих норм.
5	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Не визначається.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
7	Вимоги до організації під'їздів до будівлі, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
8	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно з ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»; ДБН Б.2.2-3:2012. Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту; Закон України «Про охорону культурної спадщини»,

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

0423-00-ПЗ-3

Арк.

48



		Водний кодекс України, Закон України «Про природно-заповідний фонд».
9	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» профільною нормативною документацією та перед проектними розробками.
10	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»; Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.

### 3.5. КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ

#### Зона розміщення об'єктів 3-го класу санітарної класифікації КС-3

1	Вид об'єкта містобудування	Об'єкти 3 класу санітарної класифікації (кладовища) відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН Б.2.2-1-2008 «Кладовища, крематорії та колумбарії. Норми проектування» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди».
3	Гранично допустима висота будівель	Згідно містобудівної документації.
4	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-1-2008 «Кладовища, крематорії та колумбарії. Норми проектування» відповідно до перед проектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
5	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», СанПіН 2.2.2.028- 99 «Гігієнічні вимоги щодо

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

0423-00-ПЗ-3

Арк.

49

		облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України» та відповідно до перед проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», СанПіН 173-96, СанПіН 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України»
7	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки	Згідно містобудівної документації
8	Вимоги до організації під'їздів до будівлі, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
9	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів; берегові захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно з ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»; ДБН Б.2.2-3:2012. Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту; Закон України «Про охорону культурної спадщини», Водний кодекс України, Закон України «Про природно-заповідний фонд».
10	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», профільною нормативною документацією та перед проектними розробками.
11	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
12	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»; Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та згідно з профільними ДБН за

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

0423-00-ПЗ-3

Арк.

50

		типом об'єкту.
13	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

**Зона розміщення комунальних об'єктів - КС-кп**

1	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3	Гранично допустима висота будівель	Згідно містобудівної документації.
4	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до перед проектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
5	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», та відповідно до перед проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»
7	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», Згідно містобудівної документації.
8	Вимоги до організації під'їздів до будівлі, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
9	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів; прибережні захисні	Згідно з ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»; ДБН Б.2.2-3:2012. Склад та зміст історико

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

							0423-00-ПЗ-3	Арк.
Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата			51

	смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	архітектурного опорного плану населеного пункту; Закон України «Про охорону культурної спадщини»; Водний кодекс України, Закон України «Про природно-заповідний фонд».
10	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», профільною нормативною документацією та перед проектними розробками.
11	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
12	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів», згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
13	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

### 3.6. ЗОНИ ЗЕМЕЛЬ ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

#### Зона земель історико-культурного призначення -ІК

1	Вид об'єкта містобудування	Згідно проектної документації
2	Площа земельної ділянки	Згідно з земельним кодексом України; ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».
3	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В. 1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
4	Максимально допустимий відсоток забудови земельної	Згідно робочої документації.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

0423-00-ПЗ-3

Арк.

52

	ділянки	
5	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»,
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
7	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».
8	Вимоги до організації під'їздів до будівлі, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».
9	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно з ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»; ДБН Б.2.2-3:2012. «Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту»; Закон України «Про охорону культурної спадщини», Водний кодекс України, Закон України «Про природно-заповідний фонд».
10	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». профільною нормативною документацією та попередніми проектними розробками.
11	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
12	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
13	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №
Зм.	Кільк	Арк.

0423-00-ПЗ-3

Арк.

53

маломобільних груп населення».

**3.7. ТЕРИТОРІЯ В МЕЖАХ ПЗС.****Садибна забудова в межах ПЗС - Ж-1пзс**

1	Вид об'єкта містобудування	Реконструкція об'єкта (без можливості нового будівництва), при умові, що фактична забудова зареєстрована в установленому порядку до моменту введення в дію Водного кодексу України.
2	Площа земельної ділянки	Згідно з земельним кодексом України; ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».
3	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН В. 1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
4	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно робочої документації
5	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
7	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».
8	Вимоги до організації під'їздів до будівлі, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».
9	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів; прибережні захисні	Згідно з ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»; ДБН Б.2.2-3:2012. «Склад та зміст

0423-00-ПЗ-3

Арк.

54

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ор.

Зм. Кільк Арк. № док Підпис Дата

	смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	історико-архітектурного опорного плану населеного пункту»; Закон України «Про охорону культурної спадщини», Водний кодекс України, Закон України «Про природно-заповідний фонд».
10	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», профільною нормативною документацією та перед проектними розробками.
11	Вимоги до необхідності проведення вишукувань інженерних	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
12	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
13	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

0423-00-ПЗ-3

Арк.

55

#### 4. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

Рішення щодо забудови та використання земельних ділянок приймаються з урахуванням планувальних обмежень, які визначені нормативно-правовим актами та поширюються на всі об'єкти і земельні ділянки незалежно від форм власності.

Містобудівні регламенти стосовно обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання територій встановлюються на підставі схеми планувальних обмежень, яка суміщена зі схемою зонування території населеного пункту. Виходячи з розповсюдження дії планувальних обмежень у відповідних зонах на плані зонування виділяються підзони. Якщо земельна ділянка потрапляє в зону дії кількох планувальних обмежень, до неї застосовуються всі види обмежень та режимів використання територій або найбільш жорсткий із цих режимів.

Напрямки вирішення проблем:

- зменшувати СЗЗ від виробничих підприємств з урахуванням використання сучасних технологій виробництва;
- зменшувати СЗЗ від кладовищ на основі відповідної документації з дозволів відповідних установ та організацій;
- замовити проект коригування меж ПЗС ставків з урахуванням умов, що склались до введення в дію водного кодексу України з подальшим внесенням змін до ГП.
- передбачити демонтувати ПЛЕП, в охоронній зоні яких розташовані житлові будинки та присадибні ділянки. Між їх опорами в траншеї прокласти кабельну лінію електропередач на глибині 1м за спеціалізованим робочим проектом.
- майбутнє будівництво житлових будинків здійснювати тільки на екологічно-чистих територіях з дозволу відповідних служб;
- блокувати виробничі, сільськогосподарські підприємства та комунальні об'єкти за спорідненим видом діяльності;
- на незадіяних територіях, що потрапляють в санітарно-захисну зону, пропонується посадити зелені насадження спеціального призначення.

##### 4.1. Санітарно-захисні зони від комунальних об'єктів (кладовища)

За умов, що склались, значна територія житлової забудови потрапляє в санітарно-захисну зону кладовищ (III клас шкідливості).

##### Враховані:

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- Наказ МОЗ України від 19.06.1996р. №173 «Про затвердження державних санітарних правил планування і забудови населених пунктів»;
- Наказ МОЗ України від 01.08.1996р. №239 «Про затвердження державних санітарних правил та норм. Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України»

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №							0423-00-ПЗ-3	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата		



На території населеного пункту в північній його частині розташоване кладовище. На даний час кладовище вичерпує свій ресурс і передбачене до закриття.

### **Режим використання території**

В межах СЗЗ не допускається розміщення нових:

- житлових будинків з при будинковими територіями, гуртожитків, готелів;
- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами;
- спортивних споруд, садів парків, садівничих товариств;
- охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водорозподільної мережі;

Не можна розглядати як резервну територію для розширення кладовища.

В СЗЗ від кладовищ заборонено користуватися водою з колодязів та підземних джерел, необхідний постійний контроль за якістю продукції, що вирощується на цих ділянках (з метою попередження отруєнь). Дані обмеження включаються до містобудівних паспортів відповідних ділянок.

Нормативна санітарно-захисна зона до завершення кладовищного періоду становить 300м, закритих (по завершенню кладовищного періоду) – 100м.

Напрямки вирішення таких проблем:

- зменшення СЗЗ (по завершенню кладовищного періоду) можливе за умови отримання спеціалізованого висновку щодо її скорочення.
- умови організації смуги зелених насаджень спец. призначення.
- першочергове 100% охоплення житлових будинків, що знаходяться в СЗЗ кладовищ централізованими мережами водопостачання та каналізування;

Забудова даних земельних ділянок можлива тільки після зняття обмежень з дозволу відповідного органу держсанепідемстанції.

Територія санітарно-захисної зони має бути розпланованою та упорядкованою. Мінімальна площа озеленення санітарно-захисної зони має відповідати нормативним вимогам.

Нове кладовище передбачене за межами населеного пункту на території Ксаверівської сільської ради.

### **4.2. Санітарно-захисні зони від комунальних та складських об'єктів**

#### **Враховані:**

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- профільні ДБН за типом об'єкту;
- Наказ МОЗ України від 19.06.1996р. №173 «Про затвердження державних санітарних правил планування і забудови населених пунктів»;

### **Режим використання території**

В межах СЗЗ не допускається розміщення нових:

- житлових будинків з при будинковими територіями, гуртожитків, готелів;
- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №					0423-00-ПЗ-3	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док		
							57	

призначення зі стаціонарами;

- спортивних споруд, садів парків, садівничих товариств;
- охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водорозподільної мережі;

Не можна розглядати як резервну територію для розширення підприємства, розвитку сельбищної території.

#### **4.3. Санітарно-захисна зона від автомобільних доріг загального використання**

##### **Враховані:**

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- Наказ МОЗ України від 19.06.1996р. №173 «Про затвердження державних санітарних правил планування і забудови населених пунктів»;

##### **Режим використання території**

В межах СЗЗ не допускається розміщення нових:

- житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів;
- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами;
- спортивних споруд, садів парків, садівничих товариств;
- охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водорозподільної мережі;

Не допускається використання для вирощування сільськогосподарської продукції та пасовищ для худоби.

#### **4.4. Землі, які потрапляють до водоохоронних зон**

Планувальні обмеження природоохоронного значення представлені системою прибережних захисних смуг ставків, потічків.

##### **Враховані:**

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- Водний кодекс України;
- Земельний Кодекс України;
- ПКМ України від 13.05.1996р. №502 «Про затвердження Порядку користування землями водного фонду»;
- ПКМ України від 08.05.1996р. №486 «Про затвердження порядку розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них».

**Стаття 80 Водного кодексу України.** Особливості користування малими річками.

З метою охорони водності малих річок забороняється:

1. Змінювати рельєф басейну річки;
2. Руйнувати русла пересихаючих річок, струмки, водотоки;
3. Випрямляти русла річок;

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №					0423-00-ПЗ-3	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док		
							58	

4. Зменшувати природний рослинний покрив і лісистість басейну річки;
5. Розорювати заплавні землі та застосовувати на них засоби хімізації;
6. Надавати земельні ділянки у заплавах річок під будь-яке будівництво (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд), а також для садівництва та городництва;
7. Здійснювати інші роботи, що можуть негативно впливати чи впливають на водність річки і якість води в ній.

Використувачі та землекористувачі, землі яких знаходяться в басейні річок, забезпечують здійснення комплексних заходів щодо збереження водності річок та охорони їх від забруднення і засмічення.

**Стаття 61 Земельного кодексу України:** Обмеження у використанні земельних ділянок прибережних захисних смуг уздовж річок, навколо водойм та на островах.

Прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності.

У прибережних захисних смугах навколо водойм забороняється:

- розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження та залісення), а також садівництво та городництво;
- Зберігання та використання стійких та сильнодіючих пестицидів;
- влаштування літніх таборів для худоби;
- будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;
- розміщення кладовищ, скотомогильників, звалищ, полів фільтрації;
- миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;
- скидання неочищених стічних вод, з використанням рельєфу місцевості (балки, пониззя, кар'єри тощо), а також у потічки.

В водоохоронній зоні вся існуюча забудова повинна бути каналізована.

Об'єкти, що знаходяться в прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватися, 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.

Режим господарської діяльності на земельних ділянках прибережних захисних смуг, річок, водойм встановлюється законом.

Основні види використання можуть здійснюватися лише за умови, що така діяльність не суперечить цільовому призначенню територій, встановленим вимогам щодо охорони, відтворення та використання їх природних комплексів та окремих об'єктів.

Рекомендовано замовити проект коригування меж ПЗС ставків з урахуванням умов, що склались до введення в дію водного кодексу України з подальшим внесенням змін до ГП.

#### 4.5. Зона санітарної охорони джерел питного водопостачання

Використання зон регламентується постановою Кабміну Міністрів України від 18.01.1998р. №2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №					0423-00-ПЗ-3	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док		
							59	

об'єктів», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання та каналізація», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

**4.6. Охоронні зони інженерних комунікацій.**

Для повітряних і кабельних ліній електропередач, трансформаторних підстанцій, розподільчих пунктів і пристроїв (далі – електричні мережі) всіх напруг встановлюються охоронні і санітарно-захисні зони, розміри яких залежать від типу і напруги енергооб'єкту ( ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»).

В охоронних і санітарно-захисних зонах електричних мереж забороняється:

- розміщення житлових і громадських будівель, дачних ділянок;
- влаштування будь-яких звалищ, складів добрив, торфу, насадження дерев і багаторічних насаджень, розпалювання вогнищ;
- влаштування спортивних майданчиків, зупинок громадського транспорту.

Використання земельних ділянок в охоронних і санітарно-захисних зонах електричних мереж повинно бути письмово узгоджено з власниками цих мереж, державними органами пожежної охорони та санітарного нагляду.

**4.7. Охоронні зони об'єктів культурної спадщини:**

Призначені для встановлення об'єктів щодо визначення пам'ятних історичних подій, що однозначно виконують рекреаційну та культурну функцію.

Ці території розташовані в зоні дії обмежень за вимогами охорони пам'яток культурної спадщини.

Враховані:

ЗУ «Про охорону культурної спадщини»

ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;

На території с. Лисогора розміщено 1 об'єкт культурної спадщини (пам'ятка історії місцевого значення):

- Пам'ятник 57воїнам-односельчанам, загиблим на фронтах ВВВ - пам'ятка історії №82 03.04.1990р. Охоронний номер 4.

Територія, на якій вона розміщена, відповідно до Земельного Кодексу України та Закону України «Про охорону культурної спадщини», є землями історико-культурного призначення. Порядок використання земель ІК визначається законом України «Про охорону культурної спадщини».

В зонах охорони пам'ятки регламентуються містобудівна та архітектурна діяльність з метою збереження та регенерації традиційного характеру середовища пам'ятки, максимального використання її композиційних якостей.

Планувальні, будівельні, інженерні,земляні роботи в охоронних зонах пам'ятки здійснюються лише за проектами, погодженими уповноваженими органами охорони культурної спадщини.

В охоронній зоні зберігається історично цінне розпланування, забудова,

Інв. № ор.
Підпис і дата
Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата	0423-00-ПЗ-3	Арк.
							60

впорядкування територій та ландшафт, створюються сприятливі умови для огляду пам'ятки та її оточення. В охоронній зоні забезпечуються необхідні для збереження пам'ятки гідрогеологічні умови, захист від зсувів, динамічних впливів, пожежну безпеку та інші фактори.

В охоронній зоні забороняється реконструкція, будівництво, земляні роботи і впорядкування території, що порушують засади збереження пам'ятки та традиційного характеру її середовища.

**В охоронній зоні за погодженням відповідними органами охорони культурної спадщини можуть виконуватись:**

- роботи пов'язані із збереженням, регенерацією та відтворенням будівель та споруд;
- розплануванням та впорядкуванням, які формують історичне середовище пам'ятки;
- влаштування під'їзних доріг і пішохідних доріжок, автостоянок, зовнішнього освітлення, озеленення та впорядкування, встановлення інформаційних стендів та вітрин, які стосуються пам'ятки;
- земляні роботи, якщо вони не порушують середовище пам'ятки та археологічно цінних територій;
- зміна існуючих будівель та споруд будівлями, спорудами та зеленими насадженнями, які не заважають візуальному сприйняттю об'єкту, не порушують його оточення.

Нове будівництво в межах охоронної зони можливе лише у виключних випадках і тільки за проектами, розробленими на основі історико-містобудівних обґрунтувань та погодженими із відповідними органами охорони культурної спадщини.

**Забороняється:**

- містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу органів охорони культурної спадщини;
- прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини споруди або гідрогеологічний режим території;
- влаштування повітряних ліній електропередач, обладнання, благоустрій, які не відповідають вимогам охорони культурної спадщини та збереженню традиційного характеру середовища.

**Режими використання в межах зони регулювання забудови пам'яток історії**

В зоні регулювання забудови зберігається цінна історична забудова та розпланування, виразні елементи ландшафту. Забезпечується можливість огляду та сприйняття пам'ятки.

Нове будівництво та реконструкція регламентується розташуванням, функціональним призначенням, висотою, характером вирішення, масштабом, матеріалом та кольоровим вирішенням.

Для забезпечення огляду пам'ятки та збереження особливостей її видового сприйняття в панорамах і перспективах необхідно:

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №
------------	---------------	-------------

Вм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата	0423-00-ПЗ-3	Арк.
							61

- зберегти оглядові точки, найсприятливіші для візуального сприйняття пам'ятки;
- не допускати зведення нових будинків та споруд, які негативно вплинуть на композиційну значимість пам'ятки.

**Режим використання територій пам'яток археології**

Усі містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи в передбачених межах, можуть здійснюватись з дозволу органів охорони культурної спадщини.

Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини будівель і споруд, обладнання, благоустрій територій повинні відповідати вимогам охорони культурної спадщини та збереженню традиційного характеру середовища.

Будь-яким земляним та будівельним роботам, пов'язаним з розкриттями, мають передувати археологічні дослідження (розкопки) на які, в обов'язковому порядку, мають бути виділені кошти.

На території пам'ятки забезпечується охорона археологічного культурного шару, дозволяється проведення археологічних досліджень з консервацією та музеєфікацією виявлених розкопками цінних об'єктів, а також збереження недоторканих (резервних) ділянок культурного шару для дослідження їх в майбутньому.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

						0423-00-ПЗ-3	Арк.
Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата		62

## 5. БІБЛІОГРАФІЯ

1. Водний кодекс України
2. Земельний кодекс України
3. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»
4. Закон України «Про благоустрій населених пунктів»
5. Закон України про природно-заповідний фонд»
6. Закон України «Про охорону культурної спадщини»
7. Закон України «Про охорону археологічної спадщини»
8. Закон України «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»
9. ПКМ від 16.11.2002р. №1747 «Про затвердження правил охорони магістральних трубопроводів»
10. ПКМ від 08.05.1996р. №486 «Про затвердження порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них»
11. Наказ Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996р. №173 «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів»
12. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
13. ДБН Б.2.2-1-2008 «Кладовища, крематорії та колумбарії»
14. ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»
15. ДБН В.1.1-31:2013 «Захист територій, будинків і споруд від шуму»
16. ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти»
17. ДБН Б.2.2-5:2001 «Благоустрій територій»
18. ДБН В.2.2-8-98 «Підприємства, будівлі і споруди по зберіганню та переробці зерна»
19. ДБН В.2.2-10-2001 «Будинки і споруди. Заклади охорони здоров'я»
20. ДБН В.2.2-17-2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для мало мобільних груп населення»
21. ДБН В.2.2-18-2007 «Будинки і споруди. Заклади соціального захисту населення»
22. ДБН В.2.2-20-2007 «Будинки і споруди. Готелі»
23. ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі»
24. ДБН В.2.2-25:2009 «Будинки і споруди. Підприємства харчування»
25. ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки і споруди. Будинки адміністративного та побутового призначення»
26. ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»
27. ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги»
28. ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту, Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
29. ДБН В.2.5-20:2001 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Газопостачання»

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	0423-00-ПЗ-3	Арк.
							63

ДОДАТКИ

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

0423-00-ПЗ-3