

І ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №					1/15-00-ПЗ-3	Арк.	
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата	1

ВСТУП

План зонування території (зонінг) села Агрономічне Вінницького району, Вінницької області розроблений на замовлення Агрономічної сільської ради, згідно договору № 1/15 від 24.01.2015р. та відповідно до завдання на розроблення плану зонування території с. Агрономічне.

План зонування території (Зонінг) – містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб в межах визначених зон. Зонінг с. Агрономічне 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» від 17.02.2011 р. № 3038-VI;
- Закону України «Про основи містобудування» від 16.11.1992 р. № 2780-XII;
- Закону України «Про благоустрій населених пунктів» від 22.12.2011 р. № 4220-VI;
- Настанови про склад та зміст плану зонування території (зонінг) ДСТУ-Н. Б.Б. 1.1- 12:2011, Київ, 2011 р.;
- Наказу «Про затвердження порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст» від 07.07.2011 р. № 109;
- ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень»;
- 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. №					1/15-00-ПЗ-3	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док		
							2	

2. РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА

2.1. Види забудови та використання земельних ділянок в межах територіальних зон

1. Рішення щодо забудови, землекористування, благоустрою території в межах с. Агрономічне 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. Агрономічне» (М 1:2000).

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

4. Території зон, що попадають під дію планувальних обмежень, виділені як підзони, що відображене на графічній частині шляхом нанесення на схему зонування території с. Агрономічне 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. Агрономічне».

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

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №					1/15-00-ПЗ-3	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док		

2.3. Класифікація територіальних зон

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.

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

Громадські зони Г	
Г-1	Ділова зона
Г-2	Навчальна зона
Г-2.1	Перспективна навчальна зона
Г-3	Культурна та спортивна зона
Г-3.1	Перспективна культурна та спортивна зона
Г-5	Торгівельна зона
Г-5.1	Перспективна торгівельна зона
Житлові зони Ж	
Ж-1	Садибна забудова
Ж-1.1	Перспективна садибна забудова (1 черга)
Ж-1.2	Перспективна садибна забудова (розрахунковий період)
Ж-1п	Садибна забудова в межах прибережних захисних смуг
Ж-2.1	Перспективна блокована малоповерхова забудова
Ж-3	Змішана житлова забудова середньої поверховості та громадська забудова
Ж-3.1	Перспективна змішана житлова забудова середньої поверховості та громадська забудова
СМ-1	Садівничі масиви
СМ-1п	Садівничі масиви в межах прибережних захисних смуг
СМ-1с	Садівничі масиви в межах санітарно-захисних зон
Ж-3с	Житлова забудова в межах санітарно-захисних зон
Ж-1(ІК)	Садибна забудова в зоні земель ІК
Рекреаційні зони Р	
Р-1	Зона об'єктів природно-заповідного фонду
Р-2.1	Перспективні рекреаційні зони активного відпочинку
Р-3	Рекреаційна зона озелених територій загального користування
Р-3.1	Перспективна рекреаційна зона озелених територій загального користування
Зони транспортної інфраструктури ТР	
ТР-2	Зона автотранспортної інфраструктури (індивід. гаражі)

Інв. № ор. Підпис і дата Зам. інв. №

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

6

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

- 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.

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.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- гаражі та стоянки для постійного зберігання індивідуальних транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**.

Перспективна навчальна зона Г-2.1

Зона призначена для розташування закладів середньої, спеціальної та вищої освіти. Зону формують території, на яких за містобудівною документацією розміщуються об'єкти, що відносяться до установ освіти.

Об'єкти передбачені на перспективних територіях громадського призначення.

Переважні види використання:

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

Супутні види використання:

- культові споруди;

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №							1/15-00-ПЗ-3	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

- споруди інженерної інфраструктури, що сприяють роботі установ та закладів;
- відкриті автостоянки та споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**

Перспективна культурна та спортивна зона Г-3.1

Зона призначена для розташування культурно-мистецьких та спортивно-видовищних комплексів, концертних залів, театрів, кінотеатрів, тощо. Створюється для організації дозвілля та відпочинку населення. Зона формується по вул. Мічуріна та на нових перспективних територіях громадського призначення.

Переважні види використання:

- стадіони та фізкультурні майданчики;
- спортивні арени;
- спеціалізовані спортивні комплекси;
- спортивні школи;
- басейни криті та відкриті;
- спортивні клуби;
- розважальні комплекси;
- будинок культури;
- адміністративні приміщення;
- кінотеатри;
- спортивні майданчики;
- тенісні корти;
- пункти прокату.

Супутні види використання:

- інформаційні центри;
- рекламні агенції;
- готелі, центри обслуговування туристів;
- аптеки;
- пункти першої медичної допомоги;
- підприємства громадського харчування;
- громадські вбиральні.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

- споруди інженерної інфраструктури, що сприяють роботі установ та закладів;
- відкриті автостоянки та споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**.

Торгівельна зона Г-5

Зона призначена для розташування об'єктів торгівлі (магазинів, торгівельних комплексів), ринкових комплексів. Зону формують території по вул.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №					1/15-00-ПЗ-3	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док		
							11	

Мічуріна та Гагаріна.

Переважні види використання:

- магазини, торгівельні та ринкові комплекси;
- будівлі змішаного використання з житловими приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, комерційного використання;
- готелі;
- адміністративні споруди, офіси;
- банки, відділення банків;
- підприємства 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.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

- гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
- громадські вбиральні;
- стаціонарні малі архітектурні форми.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**.

Перспективна торгівельна зона Г-5.1

Зона призначена для розташування об'єктів торгівлі (магазинів, торгівельних комплексів), ринкових комплексів. Зону формують перспективні території.

Переважні види використання:

- магазини, торгівельні та ринкові комплекси;
- готелі;
- адміністративні споруди, офіси;
- банки, відділення банків;
- підприємства 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.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

- гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
- громадські вбиральні;

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №					1/15-00-ПЗ-3	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док		
							12	

- стаціонарні малі архітектурні форми.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**.

2.4.2 Житлові зони

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 села.

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.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

- заклади дитячого дошкільного виховання;
- загальноосвітні школи (початкові, середні);
- спортивні зали, басейни;
- культові споруди;
- аптеки;
- пункти першої медичної допомоги, відділення сімейної медицини;
- підприємства побутового обслуговування;
- підприємства громадського харчування;
- дільничні відділення управління внутрішніх справ;
- ветеринарні приймальні пункти;
- відділення зв'язку, поштові відділення.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №					1/15-00-ПЗ-3	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док		
							13	

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 заблокованих одно-двоквартирних житлових будинків на суміжних ділянках.

Переважні види використання:

- окремі житлові будинки садибного типу;
- заблоковані 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).

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

- заклади дитячого дошкільного виховання;
- загальноосвітні школи (початкові, середні);
- спортивні зали, басейни;
- культові споруди;
- аптеки;
- пункти першої медичної допомоги, відділення сімейної медицини;
- підприємства побутового обслуговування;
- підприємства громадського харчування;
- громадські вбиральні;
- дільничні відділення управління внутрішніх справ;
- ветеринарні приймальні пункти;
- відділення зв'язку, поштові відділення та інші об'єкти громадського призначення.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**.

Зона перспективної садибної забудови 2 черги (Ж-1.2)

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

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №					1/15-00-ПЗ-3	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док		
							14	

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 суміжних ділянках.
- гаражі, вбудовані в житлові будинки;

Супутні види використання:

- окремо розміщені гаражі або відкриті автостоянки (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;
- магазини;
- об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

- заклади дитячого дошкільного виховання;
- загальноосвітні школи (початкові, середні);
- спортивні зали, басейни;
- культові споруди;
- аптеки;
- пункти першої медичної допомоги, відділення сімейної медицини;
- підприємства побутового обслуговування;
- підприємства громадського харчування;
- громадські вбиральні;
- дільничні відділення управління внутрішніх справ;
- ветеринарні приймальні пункти;
- відділення зв'язку, поштові відділення та інші об'єкти громадського призначення.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**.

Садибна забудова в межах ПЗС (Ж-1п)

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.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №							1/15-00-ПЗ-3	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

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 наявної забудови на даних земельних ділянках.

Зона перспективної блокованої малоповерхової житлової забудови (Ж-2.1)

Зона призначена для розташування зблокованих житлових будинків з поверховістю до 3-х поверхів.

Зона формується по вул. Мічуріна та в районі масиву «Окружний».

Переважні види використання:

- зблоковані багатоквартирні житлові будинки до 3 поверхів;
- майданчики - дитячі, відпочинку, спортивні, господарські;
- озеленення території;
- магазини;
- гуртожитки.

Супутні види використання:

- клубні приміщення багатоцільового та спеціалізованого призначення;
- бібліотеки;
- виставкові зали, музеї;
- заклади для занять спортом;
- дитячі дошкільні установи;
- навчально-виховні комплекси;
- теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
- вбудовані, підземні, напівпідземні гаражі та відкриті стоянки;
- адміністративні, офісні будівлі;
- аптеки; ФАП;
- парки, сквери, бульвари;
- підприємства громадського харчування;
- відділення банків;
- відділення зв'язку, поштові відділення;
- підприємства побутового обслуговування;
- комунальні підприємства по обслуговуванню та експлуатації житлового фонду;
- гостьові відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН 360-92**.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

- культові споруди;
- загальноосвітні школи;
- поліклініки, центри народної медицини, кабінети сімейної медицини,

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №					1/15-00-ПЗ-3	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док		
							16	

реабілітаційні центри;

- готелі;
- громадські вбиральні;
- дільничні відділення управління внутрішніх справ;
- ветеринарні приймальні пункти.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**.

Зона змішаної житлової забудови середньої поверховості та громадської забудови (Ж-3)

Зона призначена для розташування багатоквартирних житлових будинків, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування населення, некомерційних комунальних об'єктів, окремих об'єктів загальноміського значення. Зона сформувалась у центральній частині населеного пункту по вул. Мічуріна.

Переважні види використання:

- багатоквартирні житлові будинки до 5 поверхів;
- гуртожитки;
- магазини;
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- майданчики - дитячі, відпочинку, спортивні, господарські;
- відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН 360-92**.

Супутні види використання:

- вбудовані, підземні, напівпідземні гаражі та відкриті стоянки;
- бібліотеки;
- виставкові зали, музеї;
- клубні приміщення багатоцільового та спеціалізованого призначення;
- приміщення для занять спортом;
- дитячі дошкільні установи;
- навчально-виховні комплекси;
- загальноосвітні школи;
- поліклініки, центри народної медицини, кабінети лікарів, що займаються практикою, аптеки;
- парки, сквери;
- підприємства громадського харчування, ринки;
- підприємства побутового обслуговування;
- відділення банків;
- юридичні контори;
- відділення зв'язку, поштові відділення;
- адміністративні споруди, офіси;
- комунальні підприємства по обслуговуванню та експлуатації житлового фонду.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

- спортивні зали;

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №					1/15-00-ПЗ-3	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док		
							17	

- культові споруди;
- готелі;
- багатоповерхові гаражі;
- пожежні депо;
- тимчасові споруди для роздрібної торгівлі.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**.

Зона перспективної змішаної житлової забудови середньої поверховості та громадської забудови (Ж-3.1)

Зона призначена для розташування перспективних багатоквартирних житлових будинків та супутніх об'єктів повсякденного обслуговування населення, некомерційних комунальних об'єктів, окремих об'єктів загальноміського значення. Зона передбачена по вулиці Мічуріна, вулиці Гагаріна, в районі перспективної садибної забудови біля господарського двору та на садівничому масиві «Окружний».

Переважні види використання:

- багатоквартирні житлові будинки до 5 поверхів;
- гуртожитки;
- магазини;
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН 360-92**;
- майданчики - дитячі, відпочинку, спортивні, господарські.

Супутні види використання:

- вбудовані, підземні, напівпідземні гаражі та відкриті стоянки;
- бібліотеки;
- виставкові зали, музеї;
- клубні приміщення багатоцільового та спеціалізованого призначення;
- приміщення для занять спортом;
- дитячі дошкільні установи;
- навчально-виховні комплекси;
- загальноосвітні школи;
- поліклініки, центри народної медицини, кабінети лікарів, що займаються практикою, аптеки;
- парки, сквери;
- підприємства громадського харчування;
- підприємства побутового обслуговування;
- відділення банків;
- юридичні контори;
- відділення зв'язку, поштові відділення;
- адміністративні споруди, офіси;
- комунальні підприємства по обслуговуванню та експлуатації житлового фонду.

Допустимі види використання

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №					1/15-00-ПЗ-3	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док		
							18	

(потребують спеціального дозволу або погодження):

- спортивні зали;
- культові споруди;
- готелі;
- багатоповерхові гаражі;
- пожежні депо;
- тимчасові споруди для роздрібної торгівлі.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**.

Зона садівничих масивів (СМ-1)

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 (1-3 поверхи), 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;
- окремо розміщені гаражі та відкриті стоянки;
- магазини;
- резервуари для зберігання води;
- господарські будівлі;
- відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН 360-92**, але не більше, ніж 2 транспортні одиниці на 1 земельну ділянку.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

- культові споруди;
- окремо розташовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, кафе;
- тимчасові споруди для роздрібної торгівлі;
- відділення зв'язку;

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №					1/15-00-ПЗ-3	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док		
							19	

Зону природно-заповідного фонду складають:

- Ботанічна пам'ятка природи місцевого значення «Прибузька горішина»
- ділянка продуктивного лісонасадження з участю горіха маньчжурського, а також дуба звичайного віком 30 років.

Території та об'єкти природно-заповідного фонду з додержанням вимог, встановлених Законом «Про природно-заповідний фонд України» та іншими законодавчими актами, можуть використовуватись:

- у природоохоронних цілях;
- у науково-дослідних цілях;
- в оздоровчо-рекреаційних цілях;
- в освітньо-виховних цілях;
- для потреб моніторингу навколишнього природного середовища.

Переважні види використання:

- наукові підрозділи, служби охорони, господарського та іншого обслуговування;
- відповідно обладнанні експозиційні зони, що встановлюються адміністрацією.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

- малі архітектурні форми.

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

Перспективна рекреаційна зона активного відпочинку (Р-2.1)

Зона призначена для виконання активних рекреаційних функцій. До зони входять місцеві території загального користування 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.

Переважні види використання:

- обладнані місця 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.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата	1/15-00-ПЗ-3	Арк.
							21

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

- громадські об'єкти;
- малі архітектурні форми.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**.

Рекреаційна зона озелених територій загального користування (Р-3)

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

Переважні види використання:

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

Супутні види використання:

- пункти першої медичної допомоги;
- технічні будинки та споруди, пов'язані з обслуговуванням пляжів;
- допоміжні споруди та інфраструктура для відпочинку;
- ігрові майданчики;
- спортивні майданчики;
- пункти прокату ігрового та спортивного інвентарю;
- комплекси атракціонів;
- танцювальні майданчики;
- літні театри, естради;
- некапітальні відкриті заклади громадського харчування;
- культові споруди;
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- скульптурні композиції, об'єкти декоративно-монументального мистецтва;
- громадські вбиральні.

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

- тимчасові стоянки човнів;
- пірси, причали;
- берегозахисні споруди;

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог Водного Кодексу та ДБН 360 - 92**.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №					1/15-00-ПЗ-3	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док		
							22	

- тротуари;
- зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

- автостоянки;
- стаціонарні малі архітектурні форми.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**.

Перспективна зона вулиць в червоних лініях (ТР-3.1)

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

Переважні 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.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

- автостоянки;
- стаціонарні малі архітектурні форми.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**.

2.4.5. Зони інженерної інфраструктури

Зона інженерної інфраструктури (ІН-1)

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються головні об'єкти електричних мереж.

Зона формується на території господарського двору.

Переважні види використання:

- електричні підстанції;
- технологічні проїзди.

Супутні види використання:

- об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд;
- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
- зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №					1/15-00-ПЗ-3	Арк.
Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата			

погодження):

- автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**.

Зона інженерної інфраструктури (ІН-3)

Зона розміщення магістральних інженерних мереж.

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

В охоронних і санітарно-захисних зонах електричних мереж забороняється:

- будувати житлові, громадські, дачні будинки;
- розташовувати автозаправні станції або сховища паливно-мастильних матеріалів;
- влаштовувати спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту.

2.4.6. Комунально-складські зони

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

Зона передбачена для розміщення кладовищ, зливних станцій, ділянок для парників, теплиць з використанням сміття, компостування і потребує санітарно-захисних зон - до 300 м. Місце розташування кладовищ в південно-західній та північно-східній частинах населеного пункту.

Переважні види використання:

- кладовища;
- культові споруди та колумбарії;
- зливні станції;
- парники, теплиці з використанням сміття;

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.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

- споруди для зберігання індивідуальних транспортних засобів.
- споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
- громадські вбиральні.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №					1/15-00-ПЗ-3	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док		
							26	

здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**, ДСанПіН 2.2.2.028-99, ДБН Б 2.2-1:2008;

Перспективна зона розміщення об'єктів 3 класу санітарної класифікації (КС-3.1)

Зона передбачена для розміщення кладовищ, зливних станцій, ділянок для парників, теплиць з використанням сміття, компостування і потребує санітарно-захисних зон - до 300 м. Кладовища, які розміщені в південно-західній та північно-східній частинах населеного пункту, підлягають розширенню. 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.

Переважає види використання:

- кладовища;
- культові споруди та колумбарії;
- парники, теплиці з використанням сміття;

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.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

- споруди для зберігання індивідуальних транспортних засобів.
- споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
- громадські вбиральні.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**, ДСанПіН 2.2.2.028-99, ДБН Б 2.2-1:2008;

Перспективна зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації (КС-5.1)

Зона створюється в СЗЗ кладовища під розташування складських підприємств, підприємств по обслуговуванню автомобілів (легкові автомобілі, крім тих, що належать громадянам, і автобуси, крім автобусів міського транспорту) і потребує санітарно-захисних зон - 50 м.

Переважає види використання:

- склади, бази;
- підприємства по обслуговуванню автомобілів.
- боксові гаражі;
- пожежні депо;

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №							1/15-00-ПЗ-3	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Виробничі зони

Зона підприємств V класу шкідливості (В-5)

До зони входять території, на яких розміщуються підприємства, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон - 50 м. Зона формується підприємствами V класу шкідливості в межах виробничих територій, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови. Підприємства необхідно розміщувати відповідно до їхньої функціональної спрямованості та галузевих особливостей.

Переважні види використання:

- підприємства комунального господарства, склади, бази;
- підприємства V класу шкідливості;
- пожежні депо.

Супутні види використання:

- підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
- споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів;
- автозаправні станції, СТО;
- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
- транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
- споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
- заклади обслуговування працівників і відвідувачів даної зони;
- відкриті автостоянки;
- зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

- споруди інженерної інфраструктури.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**.

Розміщення нових та реконструкція існуючих виробничих підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок, досліджень та проектів обґрунтування інвестицій, що отримали позитивні висновки експертизи.

Перспективна зона підприємств V класу шкідливості (В-5.1)

До зони входять території, що вводяться в межі населеного пункту, на яких розміщуються підприємства, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон - 50 м. Зона формується підприємствами V класу шкідливості в межах виробничих територій, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

Переважні види використання:

- підприємства комунального господарства, склади, бази;
- промислові підприємства V класу шкідливості;

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №							1/15-00-ПЗ-3	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

- с/г підприємства V класу шкідливості;
- пожежні депо.

Супутні види використання:

- підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
- автозаправні станції (АЗС);
- споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів;
- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
- транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
- споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
- заклади обслуговування працівників та відвідувачів даної зони;
- зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

- споруди інженерної інфраструктури.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**.

Розміщення нових та реконструкція існуючих виробничих підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок, досліджень та проектів обґрунтування інвестицій, що отримали позитивні висновки експертизи.

2.4.8. Зони земель історико-культурного призначення (ІК)

За видами об'єкти культурної спадщини поділяються:

- археологічні;
- історичні;
- об'єкти монументального мистецтва;
- об'єкти архітектури;
- об'єкти містобудування;
- об'єкти садово-паркового мистецтва;
- ландшафтні;
- об'єкти науки і техніки.

Порядок використання земель історико-культурного призначення визначається законом України «Про охорону культурної спадщини».

2.4.10. Територія в межах ПЗС.

Лугова рослинність, сіножаті (СВ-1п)

На територіях для ведення особистого селянського господарства та городництва, що потрапляють в межі прибережних захисних смуг передбачена лугова рослинність, сіножаті.

Відповідно до вимог чинного природоохоронного законодавства у межі ПЗС водних об'єктів входять всі землі, що знаходяться на встановленій

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №					1/15-00-ПЗ-3	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док		
							30	

Водним кодексом України відстані, за виключенням площ фактичної забудови, яка зареєстрована в установленому порядку до моменту введення в дію Водного Кодексу України (06.06.1995року).

2.4.11. Зони земель сільськогосподарського призначення

Землями сільськогосподарського призначення визнаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності.

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

2.4.12. Зони земель зелених насаджень спеціального призначення

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

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №					1/15-00-ПЗ-3	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док		

2. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОНАХ

3.1. ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ

Ділова зона загальноміського центру Г-1

1	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл. 6.1, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»; ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 360-92** та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «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.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» 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 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.14 та передпроектних розробок.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.13; 10.30*; Додаток 3.1.
7	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.25* та згідно з профільним ДБН.
8	Вимоги до організації під'їздів до будівлі, пішоходних переходів, місць паркування транспортних	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.11, 7.50, 7.51 та зміна №4 до ДБН 360-92**; ДБН В.2.3-15-

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

32

	засобів	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 360-92** додаток 8.1, 8.2, п. 8.23*; 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 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
13	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп. 7.26-7.42; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

Навчальна зона Г-2

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.2.2-3-97 «Будинки та споруди навчальних закладів» за типом об'єкту; ДБН 360-92** табл. 6.1, ДБН В.2.2-9-2009 «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.2.2-3-97 «Будинки та споруди навчальних закладів» за

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

33

		типом об'єкту; ДБН В.2.2-9-2009 «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 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» 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 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.14 та передпроектних розробок.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.13; 10.30*; Додаток 3.1.
7	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.25* та згідно з профільним ДБН.
8	Вимоги до організації під'їздів до будівлі, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.11, 7.50, 7.51 та зміна №4 до ДБН 360-92**; 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 360-92** додаток 8.1, 8.2, п. 8.23*; 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	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

34

	тому числі щодо відновлення благоустрою)	населених пунктів»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території»; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
13	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп. 7.26-7.42; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В 2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

Перспективна навчальна зона Г-2.1

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.2.2-3-97 «Будинки та споруди навчальних закладів» за типом об'єкту; ДБН 360-92** табл. 6.1, ДБН В.2.2-9-2009 «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.2.2-3-97 «Будинки та споруди навчальних закладів» за типом об'єкту; ДБН В.2.2-9-2009 «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 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» 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 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.14 та передпроектних розробок.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.13; 10.30*; Додаток 3.1.
7	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

35

	земельної ділянки	поселень» п. 3.25* та згідно з профільним ДБН.
8	Вимоги до організації під'їздів до будівлі, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.11, 7.50, 7.51 та зміна №4 до ДБН 360-92**; 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 360-92** додаток 8.1, 8.2, п. 8.23*; 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 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
13	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп. 7.26-7.42; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».
Культурна та спортивна зона Г-3		
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-оздоровчі споруди»; ДБН 360-92** табл. 6.1, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» та

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

36

		згідно з профільним ДБН.
3	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди»; ДБН В.2.2-9-2009 «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.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» 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 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.14 та передпроектних розробок.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.13; 10.30*; Додаток 3.1.
7	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.25* та згідно з профільним ДБН.
8	Вимоги до організації під'їздів до будівлі, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.11, 7.50, 7.51 та зміна №4 до ДБН 360-92**; 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	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1,

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

37

	комунікацій	8.2, п. 8.23*; 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 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
13	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп. 7.26-7.42; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В 2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

Перспективна культурна та спортивна зона 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.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди»; ДБН 360-92** табл. 6.1, ДБН В.2.2-9-2009 «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.2.2-9-2009 «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.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» 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 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.14 та передпроектних розробок.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

38

6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.13; 10.30*; Додаток 3.1.
7	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.25* та згідно з профільним ДБН.
8	Вимоги до організації під'їздів до будівлі, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.11, 7.50, 7.51 та зміна №4 до ДБН 360-92**; 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 360-92** додаток 8.1, 8.2, п. 8.23*; 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 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
13	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп. 7.26-7.42; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».
Торгівельна зона Г-5		
1	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів

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

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

39

		використання.
2	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі»; ДБН В.2.2-25:2009 «Підприємства харчування»; ДБН 360-92** табл. 6.1; ДБН В.2.2-9-2009 «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.2.2-9-2009 «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.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» 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 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.14 та передпроектних розробок.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.13; 10.30*; Додаток 3.1.
7	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.25* та згідно з профільним ДБН.
8	Вимоги до організації під'їздів до будівлі, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.11, 7.50, 7.51 та зміна №4 до ДБН 360-92**; 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 В.2.2-3:2012. Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту; Закон України

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

40

		«Про охорону культурної спадщини», Водний кодекс України, Закон України «Про природно-заповідний фонд».
10	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2, п. 8.23*; 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 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
13	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп. 7.26-7.42; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В 2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

Перспективна торгівельна зона Г-5.1

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 360-92** табл. 6.1; ДБН В.2.2-9-2009 «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.2.2-9-2009 «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.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

41

5	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.14 та передпроектних розробок.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.13; 10.30*; Додаток 3.1.
7	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.25* та згідно з профільним ДБН.
8	Вимоги до організації під'їздів до будівлі, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.11, 7.50, 7.51 та зміна №4 до ДБН 360-92**; 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 360-92** додаток 8.1, 8.2, п. 8.23*; 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 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
13	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп. 7.26-7.42; ДБН В.2.3-5-2001 «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.	№ док	Підпис	Дата

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

42

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.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.19.
3	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.19*, ДБН В.2.2-15-2005 «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 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.20, додаток 3.2.
6	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п.3.32, п.3.19*.
7	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
8	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.25*, п.10.30*.
9	Вимоги до організації під'їздів до будівлі, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.11*, п. 3.22, п.7.36, табл. 7.3.
10	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток	Згідно з ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

43

	культурної спадщини, межі історичних ареалів; 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».
11	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» додаток 8.1; 8.2; 8,5а*; 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)	ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
14	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».
Перспективна садибна забудова (1 черга) Ж-1.1		
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.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.19.
3	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.19*, ДБН В.2.2-15-2005 «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

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

44

		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 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.20, додаток 3.2.
6	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п.3.32, п.3.19*.
7	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
8	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.25*, п.10.30*.
9	Вимоги до організації під'їздів до будівлі, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.11*, п. 3.22, п.7.36, табл. 7.3.
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 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» додаток 8.1; 8.2; 8,5а*; 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	ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» та

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

45

	благоустрою)	згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
14	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «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.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.19.
3	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.19*, ДБН В.2.2-15-2005 «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 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.20, додаток 3.2.
6	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п.3.32, п.3.19*.
7	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
8	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.25*, п.10.30*.
9	Вимоги до організації	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

46

	під'їздів до будівлі, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	забудова міських і сільських поселень» п. 3.11*, п. 3.22, п.7.36, табл. 7.3.
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 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» додаток 8.1; 8.2; 8,5а*; 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)	ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
14	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

Перспективна блокована малоповерхова житлова забудова Ж-2.1

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.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.8*, 3.16.
3	Гранично допустима висота	Житлові будівлі до 3-х поверхів. Згідно

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

47

	будівель	з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень»; ДБН В. 1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення); та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
4	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» та передпроектних розробок.
5	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.20, додаток 3.2.
6	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п.3.32, п.3.19, 3.14.
7	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
8	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень».
9	Вимоги до організації під'їздів до будівлі, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.11, 7.50, зміна №4 до ДБН 360-92**.
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 360-92** додаток 8.1, 8.2, табл. 8.5а*; профільною нормативною документацією та

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

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

48

		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)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»; ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» додаток 5.2. та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
14	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

Змішана житлова забудова середньої поверховості та громадська забудова Ж-3

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.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.8*, 3.16.
3	Гранично допустима висота будівель	Житлові будинки 4-5 поверхів. Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень»; ДБН В. 1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення); та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
4	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» та передпроектних розробок.
5	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.20, додаток 3.2.
6	Відстані від об'єкта, який	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

49

	проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	збудова міських і сільських поселень» п.3.32, п.3.19, 3.14.
7	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
8	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень».
9	Вимоги до організації під'їздів до будівлі, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно з ДБН 360-92** Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.11, 7.50, зміна №4 до ДБН 360-92**.
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 360-92** додаток 8.1, 8.2; табл. 8,5а*; 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)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»; ДБН 360-92** Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень». додаток 5.2. та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
14	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «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.	№ док	Підпис	Дата

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

50

маломобільних груп населення».

Змішана житлова забудова середньої поверховості та громадська забудова Ж-3.1

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.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.8*- 3.16.
3	Гранично допустима висота будівель	Житлові будинки 4-5 поверхів. Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень»; ДБН В. 1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення); та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
4	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» та передпроектних розробок.
5	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.20, додаток 3.2.
6	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п.3.32, п.3.19, 3.14.
7	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
8	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень».
9	Вимоги до організації під'їздів до будівлі, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно з ДБН 360-92** Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.11, 7.50, зміна №4 до ДБН 360-92**.

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

51

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

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 360-92** додаток 8.1, 8.2; табл. 8,5а*; 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)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»; ДБН 360-92** Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень». додаток 5.2. та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
14	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

Зона садівничих масивів СМ-1

1	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2	Площа земельної ділянки	Згідно ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень», для об'єктів громадської забудови - згідно ДБН 360-92** табл.6.1, та ДБН В.2.2-9- 2009 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень»

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

52

4	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» додаток 5.2. Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
5	Максимально допустима щільність населення	Згідно ДБН 360-92** Додаток 3.2
6	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» та передпроектних розробок.
7	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
8	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень».
9	Вимоги до організації під'їздів до будівлі, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.11, зміна №4 до ДБН 360-92** 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 комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; табл.8.5а*; 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)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»; ДБН 360-92** додаток 5.2 та згідно з профільними

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

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

53

		ДБН за типом об'єкту.
14	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

3.3. РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ

Зона об'єктів природно-заповідного фонду –Р-1

1	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних та допустимих видів використання.
2	Площа земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п.п. 5.1-5.13, табл. 5.1, згідно з профільним ДБН за типом об'єкту та Закон України «Про природно-заповідний фонд»
3	Гранично допустима висота будівель	Визначається у передпроектних розробках.
4	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» Додаток 5.2. Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту Закон України «Про природно-заповідний фонд»
5	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» та передпроектних розробок.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
7	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень».
8	Вимоги до організації під'їздів до будівлі, пішохідних переходів, місць паркування транспортних	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.11, зміна №4 до ДБН 360-92**. В.2.3-15-2007 «Автостоянки

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

54

	засобів	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 360-92** додаток 8.1, 8.2; табл.8.5а*; 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»; ДБН 360-92** додаток 5.2 та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту. Закон України «Про природно-заповідний фонд»
13	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

Перспективна зона рекреації активного відпочинку Р-2.1

1	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2	Площа земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п.п. 5.1-5.13, табл. 5.1, для об'єктів громадської забудови - згідно ДБН 360-92** табл.6.1, та ДБН В.2.2-9- 2009 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3	Гранично допустима висота будівель	Визначається у передпроектних розробках.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

55

4	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» Додаток 5.2. Відповідно до передпроектних 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 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» та передпроектних розробок.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
7	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень».
8	Вимоги до організації під'їздів до будівлі, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.11, зміна №4 до ДБН 360-92**. 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 360-92** додаток 8.1, 8.2; табл.8.5а*; 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»; ДБН 360-92** додаток 5.2 та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
13	Забезпечення умов	Визначається згідно з ДБН 360-92**

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

56

	транспортно-пішохідного зв'язку	пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».
Рекреаційна зона озеленених територій загального користування Р-3		
1	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2	Площа земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень», для об'єктів громадської забудови - згідно ДБН 360-92** табл.6.1, та ДБН В.2.2-9- 2009 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3	Гранично допустима висота будівель	Визначається у передпроектних розробках.
4	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» додаток 5.2. Відповідно до передпроектних 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 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» та передпроектних розробок.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
7	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень».
8	Вимоги до організації під'їздів до будівлі, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.11, зміна №4 до ДБН 360-92** В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
9	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі	Згідно з ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»; ДБН

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

57

	історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	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 360-92** додаток 8.1, 8.2; табл.8.5а*; 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»; ДБН 360-92** додаток 5.2 та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
13	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «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 ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п.п. 5.1-5.13, табл. 5.1, для об'єктів громадської забудови - згідно ДБН 360-92** табл.6.1, та ДБН В.2.2-9- 2009 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3	Гранично допустима висота будівель	Визначається у передпроектних розробках.
4	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» додаток 5.2. Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

58

5	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» та передпроектних розробок.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
7	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень».
8	Вимоги до організації під'їздів до будівлі, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.11, зміна №4 до ДБН 360-92**. 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 360-92** додаток 8.1, 8.2; табл.8.5а*; 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»; ДБН 360-92** додаток 5.2 та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
13	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «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

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

59

3.4. ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

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 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» пп.7.3- 7.25, та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3	Гранично допустима висота будівель	Згідно містобудівної документації.
4	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту відповідно до розробленої проектної документації
5	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» та передпроектних розробок.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
7	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень».
8	Вимоги до організації під'їздів до будівлі, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.11, зміна №4 до ДБН 360-92**. В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». ДБН В.2.3-4:2007. «Споруди транспорту. Автомобільні дороги».
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», Водний кодекс України, Закон України «Про природно-заповідний фонд».
10	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2, табл. 8.5а*; профільною нормативною документацією та передпроектними розробками.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

60

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 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
13	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

Перспективна зона транспортної інфраструктури ТР-2.1

1	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» пп.7.3- 7.25, та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3	Гранично допустима висота будівель	Згідно містобудівної документації.
4	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту, відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм
5	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» та передпроектних розробок.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
7	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень».
8	Вимоги до організації під'їздів до будівлі, пішохідних переходів, місць паркування транспортних	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.11, зміна №4 до ДБН 360-92**. В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». ДБН В.2.3-4:2007.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

61

	засобів	«Споруди транспорту. Автомобільні дороги».
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», Водний кодекс України, Закон України «Про природно-заповідний фонд».
10	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2, табл. 8.5а*; 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»; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
13	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

Зона транспортної інфраструктури ТР-3

1	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» п. 2.1; 2.4; ДБН 360-92** пп.7.1- 7.25.
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 передпроектних розробок та спеціалізованих норм.
5	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки (для житлової забудови)	Не визначається.
6	Мінімально допустимі	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

62

	відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	забудова міських і сільських поселень» п. 3.13 Додаток 3.1.
7	Вимоги до організації під'їздів до будівлі, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.11, зміна №4 до ДБН 360-92**. В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». ДБН В.2.3-4:2007. «Споруди транспорту. Автомобільні дороги».
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 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» додаток 8.1, 8.2, табл.8.5а*; 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»; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
12	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».
Перспективна зона транспортної інфраструктури ТР-3.1		
1	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

63

		дороги населених пунктів» п. 2.1; 2.4; ДБН 360-92** пп.7.1- 7.25.
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 передпроектних 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 360-92** п. 3.13 Додаток 3.1.
7	Вимоги до організації під'їздів до будівлі, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.11, зміна №4 до ДБН 360-92**. В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». ДБН В.2.3-4:2007. «Споруди транспорту. Автомобільні дороги».
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 360-92** додаток 8.1, 8.2, табл.8.5а*; 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»; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
12	Забезпечення умов	Визначається згідно з ДБН 360-92**

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

64

транспортно-пішохідного зв'язку	пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».
---------------------------------	---

3.5. ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

Головні об'єкти електромережі ІН-1

1	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» пп. 8.14-8.25 та з урахуванням спеціалізованих норм.
3	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН 360-92** пп. 8.14-8.25, ДБН В. 1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; передпроектними розробками та з урахуванням спеціалізованих норм.
4	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм.
5	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень», відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** пп. 8.14-8.25, Додаток 3.1 з урахуванням санітарних та спеціалізованих норм.
7	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм.
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»; Закон України «Про охорону культурної спадщини», Водний кодекс України, Закон України «Про природно-заповідний фонд».
9	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

65

		поселень» додаток 8.1, 8.2, табл.8.5а*; 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»; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
12	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Магістральні інженерні мережі ІН-3

1	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку допустимих видів використання.
2	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» пп. 8.14-8.25 та з урахуванням спеціалізованих норм.
3	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН 360-92** пп. 8.14-8.25, ДБН В. 1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» та передпроектними розробками та з урахуванням спеціалізованих норм.
4	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм.
5	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень», відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** пп. 8.14-8.25, Додаток 3.1 з урахуванням санітарних та спеціалізованих норм.
7	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм.
8	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток	Згідно з ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

66

	культурної спадщини, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	забудови населених пунктів»; Закон України «Про охорону культурної спадщини».
9	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» додаток 8.1, 8.2, табл.8.5а*; 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»; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
12	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».

3.6. КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ

Зона розміщення об'єктів 3-го класу санітарної класифікації КС-3		
1	Вид об'єкта містобудування	Об'єкти 3 класу санітарної специфікації відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл. 6.1, 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- 2009 «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 передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

67

		за типом об'єкту.
5	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** СанПіН 2.2.2.028- 99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України» та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92**, 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 зміною №4 до ДБН 360-92** 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 360-92** додаток 8.1, 8.2; 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»; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
13	Забезпечення умов транспортно-пішохідного	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

68

	зв'язку	«Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».
Перспективна зона розміщення об'єктів 3-го класу санітарної класифікації КС-3.1		
1	Вид об'єкта містобудування	Об'єкти 3 класу санітарної специфікації відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл. 6.1, 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- 2009 «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 передпроектних 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 360-92** СанПіН 2.2.2.028- 99 «Гігієнічні вимоги щодо об'єктів облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України» та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92**, 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	Згідно з зміною №4 до ДБН 360-92** В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

69

	засобів	
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 360-92** додаток 8.1, 8.2; 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»; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
13	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

Перспективна зона розміщення об'єктів 5-го класу санітарної класифікації КС-5.1

1	Вид об'єкта містобудування	Об'єкти 5 класу санітарної специфікації відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл. 6.1, ДБН Б.2.2-1-2008 «Кладовища, крематорії та колумбарії. Норми проектування» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3	Гранично допустима висота будівель	Згідно містобудівної документації.
4	Максимально допустимий відсоток забудови земельної	Згідно з ДБН Б.2.2-1-2008 «Кладовища, крематорії та

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

70

	ділянки	колумбарії. Норми проектування» відповідно до передпроектних 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 360-92** СанПіН 2.2.2.028- 99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України» та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92**, 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 зміною №4 до ДБН 360-92** 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 360-92** додаток 8.1, 8.2; 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»; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільними

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

71

		ДБН за типом об'єкту.
13	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

3.7. ВИРОБНИЧІ ЗОНИ

Зона підприємств V класу шкідливості В-5

1	Вид об'єкта містобудування	Об'єкти V класу шкідливості, відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92**, СНИП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий», СНИП 2.09.02-85* «Производственные здания», СНИП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий» Визначається в залежності від галузевої спрямованості та технологічного процесу, згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. для об'єктів громадської забудови - згідно ДБН 360-92** табл.6.1. та ДБН В.2.2-9- 2009 «Громадські будинки та споруди».
3	Гранично допустима висота будівель	Згідно генерального плану промислового підприємства
4	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з СНИП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» відповідно до передпроектних 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 360-92** та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих	Згідно з ДБН 360-92**, ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

72

	будинків та споруд	пунктів»
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 зміною №4 до ДБН 360-92** 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 360-92** додаток 8.1, 8.2; 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»; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
13	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».
Перспективна зона підприємств V класу шкідливості В-5.1		
1	Вид об'єкта містобудування	Об'єкти V класу шкідливості, відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92**, ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

73

		сільськогосподарських підприємств», СНиП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий», СНиП 2.09.02-85* «Производственные здания», СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий» Визначається в залежності від галузевої спрямованості та технологічного процесу, згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. для об'єктів громадської забудови - згідно ДБН 360-92** табл.6.1. та ДБН В.2.2-9- 2009 «Громадські будинки та споруди».
3	Гранично допустима висота будівель	Згідно генерального плану промислового підприємства
4	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з СНиП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» відповідно до передпроектних 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 360-92** та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92**, ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»
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 зміною №4 до ДБН 360-92** 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	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

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

74

	охоронювані зони)	«Про охорону культурної спадщини», Водний кодекс України, Закон України «Про природно-заповідний фонд».
10	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; 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»; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
13	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

3.8. ЗОНИ ЗЕМЕЛЬ ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Зона земель історико-культурного призначення		
1	Вид об'єкта містобудування	Згідно проектної документації
2	Площа земельної ділянки	Згідно з земельним кодексом України; ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень»; згідно профільного ДБН.
3	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і збудова міських і сільських поселень» п. 3.19*, 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 проектуються, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і збудова міських і сільських поселень» п.3.32, п.3.19*.
6	Мінімально допустимі	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.13 Додаток

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

75

	відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
7	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.25*, п.10.30*.
8	Вимоги до організації під'їздів до будівлі, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.11*, п. 3.22, п.7.36, табл. 7.3.
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 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» додаток 8.1; 8.2; 8,5а*; 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)	ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
13	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «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

3.10. ТЕРИТОРІЯ В МЕЖАХ ПЗС.

Садибна забудова в межах ПЗС - Ж-1п

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.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.19.
3	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.19*, ДБН В.2.2-15-2005 «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 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п.3.32, п.3.19*.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
7	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.25*, п.10.30*.
8	Вимоги до організації під'їздів до будівлі, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.11*, п. 3.22, п.7.36, табл. 7.3.
9	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів;	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. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

77

	прибережні захисні 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 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» додаток 8.1; 8.2; 8,5а*; 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)	ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
13	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

Садівничі масиви в межах ПЗС (СМ-1п)

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.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.19.
3	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.19*, ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»;

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

78

		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 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п.3.32, п.3.19*.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
7	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.25*, п.10.30*.
8	Вимоги до організації під'їздів до будівлі, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.11*, п. 3.22, п.7.36, табл. 7.3.
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 360-92**«Планування і забудова міських і сільських поселень» додаток 8.1; 8.2; 8,5а*; 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)	ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

79

13	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «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	

1/15-00-ПЗ-3

Арк.

80

4. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

4.1. Санітарно-захисні зони від промислових та комунальних об'єктів

Система планувальних обмежень представлена СЗЗ від промислових підприємств і виробництв, сільськогосподарських об'єктів, об'єктів комунального призначення. Усі вони відносяться до III-V класу шкідливості, для яких нормативні СЗЗ становлять від 50 до 300 м.

За умов, що склались, декілька ділянок, передбачених під житлову забудову, садівництво та ведення особистого селянського господарства потрапляють в санітарно-захисну зону від промислового підприємства та кладовища. Рекомендовано переселення громадян з екологічно-забруднених частин населеного пункту до перспективних житлових масивів.

Забудова даних земельних ділянок та реконструкція існуючих житлових будинків на них можлива тільки після зняття обмежень з дозволу відповідного органу держсанепідемстанції.

В межах СЗЗ не можна допускати 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;

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.

4.2. Землі, які потрапляють до водоохоронних зон

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

На території водоохоронних зон забороняється:

- використання стійких та сильнодіючих пестицидів;
- розміщення кладовищ, скотомогильників, звалищ, полів фільтрації;
- 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.

Категорично забороняється влаштовувати стихійних звалищ.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №							1/15-00-ПЗ-3	Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

ДОДАТКИ

Інв. № ор.	Підпис і дага	Зам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата

1/15-00-ПЗ-3