



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

**ПРОЕКТГЕНПЛАН**



**с. ПОГРЕБИ**  
**БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**  
**ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТРІЇ (ЗОНІНГ)**  
**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**ЗАМОВНИК**

**ЗАЗИМСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**  
**БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ**  
**КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ВИКОНАВЕЦЬ**

**ТОВ «ПРОЕКТГЕНПЛАН»**

**КИЇВ**



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

# ПРОЕКТГЕНПЛАН

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



## **с. ПОГРЕБИ БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТРІЇ (ЗОНІНГ) ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

Договір № 11/10-ПЗ

**Директор  
Головний архітектор проекту**

**О. М. Бакун**

**Архітектор**

**А.С. Морозік**

**КИЇВ**

## СКЛАД ПРОЕКТУ

Найменування	Масштаб, вид матеріалу	Архівні номери
<b>ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ (ЗОНІНГ) с. ПОГРЕБИ БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ</b>		
<b>I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА</b>		
Пояснювальна записка.	Книга	11/10-ПЗ-002
<b>II. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА</b>		
Схема зонування території	Розроблено М 1:2000 Надруковано М 1:5000	11/10-ПЗ-001
<b>III. МАТЕРІАЛИ НА ЕЛЕКТРОННИХ НОСІЯХ</b>		
Текстові та графічні матеріали на електронному носії.	CD-диск	11/10-ПЗ-003

## **I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА**

## ЗМІСТ

<b>I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА.....</b>	<b>4</b>
<b>1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ</b>	<b>7</b>
<b>2. ПРИНЦИПИ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУЄДИНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....</b>	<b>8</b>
<b>3. СХЕМА ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ .....</b>	<b>9</b>
<b>4. ПЕРЕЛІК ОБ'ЄКТІВ БУДІВНИЦТВА, ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ЯКИХ МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ НЕ НАДАЮТЬСЯ .....</b>	<b>11</b>
<b>5. ПЕРЕЛІК ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН, ЩО ВИЗНАЧАЮТЬСЯ НА СХЕМІ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА .....</b>	<b>13</b>
<b>5.1 ФУНКЦІОНАЛЬНА КЛАСИФІКАЦІЯ ТЕРИТОРІЙ. ТИПИ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН .....</b>	<b>13</b>
<b>5.2 ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ЗАБУДОВИ .....</b>	<b>18</b>
<b>6. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....</b>	<b>43</b>

## ВСТУП

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

План зонування (зонініг) території створюється з метою:

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

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

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

План зонування території (зонінг) села Погреби Броварського району Київської області виконаний ТОВ «ПРОЕКТГЕНПЛАН» на підставі рішення Зазимської сільської ради Броварського району Київської області від 24 жовтня 2019 року №2478-75-VII та згідно з погодженим завданням на проектування.

Графічна частина Зонінгу виконана у масштабі 1:2000 (роздруковано у масштабі 1:5000).

Вихідними даними для розробки плану зонування слугували:

- матеріали містобудівної документації «Проект змін до генерального плану поєданого з детальним планом с. Погреби Броварського району Київської області», виконавець ДП «УКРНДПЦИВІЛЬБУД»;
- план топографічного знімання у державній геодезичній системі координат УСК-2000, М 1:2000;
- дані Публічної кадастрової карти України;
- дані Держгеокадастру.

При розробленні Зонінгу враховано нормативні та законодавчі вимоги:

- Конституція України надає територіальній громаді право самостійно вирішувати питання місцевого значення. Територіальна громада безпосередньо або через створені нею органи місцевого самоврядування керує майном і використанням ресурсів, що є матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування. Рішення органів місцевого самоврядування є обов'язковими для виконання на відповідній території.
- У відповідності зі статтями Закону виконавчі органи сільських, селищних і міських рад устанавлюють на відповідній території режим використання і забудови земель,

на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність, Виконавчі органи місцевих рад надають забудовникам відповідно до закону містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок.

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності».
- Встановлює юридичне визначення плану зонування території як нормативно-правового документа, яким устанавлюється порядок планування і забудови, а також іншого використання територій, окремих земельних ділянок, а також перелік усіх переважних та супутніх видів, умов і обмежень забудови й іншого використання територій і окремих земельних ділянок у межах територіальних зон.
- Закон України «Про основи містобудування». Цим Законом устанавлено право місцевих рад на затвердження «Плану зонування території» для окремих частин населених пунктів або окремих розділів «Плану зонування території», а також право вносити зміни в ці розділи за поданням місцевого спеціально уповноваженого органу містобудування та архітектури;
- ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- Наказ міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Порядок ведення реєстру містобудівних умов та обмежень» від 31.05.2017 р. № 135;
- Інші законодавчі акти, якими встановлені повноваження місцевих рад у рішенні питань забудови територій населених пунктів, благоустрою територій і окремих земельних ділянок, а також передачі земельних ділянок у власність, користування або продаж.

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

Невід'ємною частиною плану зонування є:

- переліки переважних та супутніх видів забудови земельних ділянок у межах кожної зони;
- єдині умови і обмеження, які діють у межах зон, визначених планом зонування, і які у рівній мірі розповсюджуються на всі земельні ділянки, розташовані в одній зоні, інші об'єкти нерухомості, незалежно від форм власності;
- планувальні обмеження, які діють на території села Погреби Броварського району Київської області визначені згідно з рішеннями генерального плану населеного пункту.

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

Межі зон встановлюються по:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **2. ПРИНЦИПИ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУЄДИНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**

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

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

3. Єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок враховуються при розробленні землепорядної документації відповідної земельної ділянки. Типи та види планувальних обмежень, що діють на території міста, вказано на схемі планувальних обмежень.



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

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

### **3. СХЕМА ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ**

#### *Планувальні обмеження*

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

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

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

СЗЗ деяких підприємств та комунальних об'єктів не витримані й охоплюють житлову забудову. У відповідності з ДСП 173-96 (п. 5.14) проекти організації СЗЗ слід розробляти в комплексі з проектом будівництва (реконструкції) підприємства з першочерговою реалізацією заходів передбачених в СЗЗ, тобто проблема організації СЗЗ є складовою виробничо-технологічного процесу самих підприємств. Враховуючи те, що в умовах сформованого населеного пункту витримати вимоги по територіальних розривах СЗЗ не завжди можливо, головне завдання підприємств, що їх створюють, полягає в упровадженні новітніх технологій з подальшим погодженням скорочення даних нормативів СЗЗ до мінімально можливих розмірів. Головним механізмом реалізації даних вимог є законодавча база по охороні довкілля. Планувальні обмеження природоохоронного значення представлені системою пропозицій по подальшому установленню прибережних захисних смуг, які становлять для річок, ставків площею менше 3 га – 25 м і більше 3 га – 50 м відповідно. Таким чином, система планувальних обмежень, що регламентує проектне рішення представлена СЗЗ від підприємств V класу шкідливості, прибережними захисними смугами та системою зелених насаджень. Проектне рішення дані вимоги враховує. При прийнятті проектних рішень щодо функціонального використання території також враховуються охоронні зони комунікаційних об'єктів, інженерних мереж та споруд (як існуючих, так і проектних).

### *Заходи щодо поліпшення навколишнього природного середовища*

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

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

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

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

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

В межах СЗЗ не можна допускати розміщення нових:

- житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих;
- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами;
- спортивних споруд, садів, парків, садівничих товариств;
- джерел водопостачання та їх охоронних зон, водорозбірних споруд та споруд водорозподільної мережі;
- не допускається використання для вирощування сільськогосподарської продукції та худоби на землях СЗЗ підприємств, що забруднюють довкілля високотоксичними речовинами.

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

#### **4. ПЕРЕЛІК ОБ'ЄКТІВ БУДІВНИЦТВА, ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ЯКИХ МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ НЕ НАДАЮТЬСЯ**

Згідно Наказу № 214 від 14.08.2018 р. «Про затвердження Переліку об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються» (Зі змінами, внесеними згідно з Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства).

1. Технічне переоснащення одиниць та вузлів технологічного устаткування, систем управління та автоматизації, які морально застаріли та у яких вичерпано технічний ресурс, в існуючих цехах, приміщеннях без перепрофілювання, технічного переоснащення об'єктів та підприємства в цілому.

2. Об'єкти виробничої потужності гірничих підприємств та буріння свердловин з видобутку природних ресурсів за межами населених пунктів.

3. Артезіанські свердловини, свердловини та споруди бюветних комплексів (альтанки, насосні станції, обладнання).

4. Влаштування систем (у тому числі приладів обліку) опалення, вентиляції, водопостачання, водовідведення, газопостачання (включаючи спеціальне), силових та слабкострумних систем, які забезпечують потребу основного функціонального призначення будівель і споруд, а також дахових сонячних електростанцій (міні-електростанцій).

5. Реконструкція виробничих споруд та інженерних мереж, в тому числі допоміжних виробництв, що належать підприємствам, без перепрофілювання та зміни зовнішніх геометричних параметрів.

6. Технічне переоснащення та капітальний ремонт автономних котельних установок (дахових, вбудованих, прибудованих та окремо розташованих) з їх інженерним забезпеченням, трансформаторні підстанції та їх інженерне забезпечення без зміни зовнішніх геометричних параметрів.

7. Реконструкція водозахисних дамб, каналів, берегоукріплення (за винятком водойм - джерел господарсько-питного водопостачання) з облаштуванням елементами благоустрою (переїзди, експлуатаційні дороги) та гідротехнічних споруд на дамбах і каналах (водовипуски, шлюзи-регулятори, трубопереїзди тощо).

8. Реконструкція, технічне переоснащення існуючих колій, земляного полотна, будівель та споруд колійного господарства, що виконуються в межах встановленої смуги відведення, без зміни зовнішніх геометричних параметрів.

9. Реконструкція залізничних пасажирських платформ, постів на залізничних переїздах без зміни зовнішніх геометричних параметрів.

10. Розміщення обладнання або допоміжних споруд транспортної інфраструктури (автомобільного господарства, метрополітенів, залізничного транспорту) в межах відведення земельних ділянок без зміни цільового та функціонального призначення.

11. Реконструкція автомобільних доріг загального користування IV-V категорій, вулиць та доріг місцевого значення в населених пунктах, а також споруд на них, що виконується в межах існуючої смуги відведення з метою поліпшення матеріалів покриття, транспортно-експлуатаційних характеристик дороги і штучних споруд, де

технічні характеристики, геометричні параметри дороги та штучні споруди на них відповідають нормативним вимогам прийнятої категорії дороги.

12. Облаштування автомобільних доріг елементами благоустрою (з'їзди, автобусні зупинки, автопавільйони, білетні каси, майданчики для зупинок автотранспорту та перехідно-швидкісні смуги до них, пішохідні переходи, крім переходів у різних рівнях), влаштування систем сигналізації та регулювання дорожнього руху, освітлення аварійно небезпечних ділянок і штучних споруд.

13. Розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності відповідно до «Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності», затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21 жовтня 2011 року № 244, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 22 листопада 2011 року за № 1330/20068.

14. Реконструкція підземних, надземних та повітряних інженерних мереж та споруд до цих мереж у межах відведення земельних ділянок без зміни цільового та функціонального призначення та зовнішніх геометричних параметрів.

15. Об'єкти систем раннього виявлення надзвичайних ситуацій і оповіщення населення на потенційно небезпечних об'єктах та об'єктах підвищеної небезпеки.

16. Дообладнання будівель існуючих підприємств приймально-передавальними пристроями та технічними засобами телекомунікацій супутникового, радіорелейного, рухомого (мобільного) зв'язку, вузлами доступу до загальних інформаційних мереж, спеціальними системами захисту інформації та дообладнання і модернізація автоматичних систем управління технологічними процесами та засобами обліку без зміни зовнішніх геометричних параметрів.

17. Заміна повітряних ліній електрозв'язку на кабельні.

18. Встановлення малих архітектурних форм, зовнішньої реклами, огороження територій та ділянок, реконструкція елементів благоустрою без знесення (перенесення) інших споруд чи комунікацій.

19. Дитячі та спортивні майданчики, передбачені містобудівною документацією, всі типи озеленення, благоустрій прибудинкових територій.

20. Будівництво об'єктів рухомого (мобільного) зв'язку та їх зовнішніх інженерних мереж за умови їх відповідності санітарним та будівельним нормам і правилам, архітектурно-планувальним вимогам, що визначаються органом містобудування та архітектури, з урахуванням червоних та інших ліній регулювання забудови, а саме:

1) об'єкти, що будуються в існуючих пристосованих, вбудовано-прибудованих приміщеннях та приміщеннях контейнерного типу із встановленням технічних засобів телекомунікацій, з використанням легких трубостійок для кріплення антенно-фідерних пристроїв (далі - АФП), встановлених на існуючих будівлях, виробничих спорудах, металевих і цегляних трубах;

2) малогабаритні щогли полегшеної конструкції для кріплення АФП на існуючих будівлях;

3) наземні щогли з відтяжками та башти для кріплення АФП із встановленням технічних засобів телекомунікацій в існуючих пристосованих, вбудовано-прибудованих приміщеннях та приміщеннях контейнерного типу.

21. Встановлення технічних засобів телекомунікацій фіксованого, рухомого (мобільного) зв'язку, ефірного телебачення, мереж безпроводового доступу в приміщеннях контейнерного типу, зведення яких не потребує виконання робіт із улаштування фундаментів, в межах відведення земельних ділянок без зміни цільового та функціонального призначення при дотриманні будівельних норм та правил.

22. Будівництво лінійних інженерних магістралей, мереж та споруд за межами населених пунктів.

23. Будівництво лінійно-кабельних споруд телекомунікацій згідно з містобудівною документацією.

24. Будівництво садибних (котеджних) житлових будинків, дачних та садових будинків загальною площею до 300 кв. м з числом надземних поверхів не більше двох (без урахування мансардного поверху), в тому числі з господарськими будівлями та спорудами, індивідуальними гаражами, що визначається будівельним паспортом забудови земельної ділянки.

25. Реконструкція житлових та нежитлових приміщень без зміни їх зовнішньої конфігурації та функціонального призначення, розміщення в існуючих житлових будинках, адміністративно-побутових та громадських будівлях вбудованих приміщень громадського призначення.

26. Зовнішнє оснащення будівель та споруд (антени, кондиціонери, витяжки тощо), внутрішнє оздоблення.

27. Реставрація та капітальний ремонт будівель і споруд.

28. Дообладнання об'єктів житлово-громадського призначення засобами для безперешкодного доступу осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення.

29. Нове будівництво та реконструкція об'єктів загальновійськового і спеціального призначення безпосередньо на території діючих військових частин (підрозділів), установ, організацій Збройних Сил України.

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

Схема зонування території села Погреби Броварського району Київської області розроблена на основі містобудівної документації «Проект змін до генерального плану поєднаного з детальним планом с. Погреби Броварського району Київської області» у відповідності до статті 18 Закону України «Про регулювання містобудівної документації» та його проектних рішень на всю територію населеного пункту із використанням основного креслення.

### ***5.1 ФУНКЦІОНАЛЬНА КЛАСИФІКАЦІЯ ТЕРИТОРІЙ. ТИПИ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН***

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

- громадські **Г**;
- житлові **Ж**;

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

#### **Громадські зони - Г:**

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

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

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

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

**Г-4** – Культурні та спортивні зони.

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

**Г-4-4.2** – Зона розміщення культових та обрядових споруд у межах охоронних зон електромереж та об'єктів на них.

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

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

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

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

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

#### **Житлові зони - Ж:**

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

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

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

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

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

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

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

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

**П-Ж-2** – Зона блокованої житлової забудови.

**П-Ж-3** – Зона проектною багатоквартирної житлової забудови. Призначається для розташування багатоквартирних житлових будинків до 4 поверхів включно, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування.

**П-Ж-3.2** – Зона проектною багатоквартирної житлової забудови. Призначається для розташування багатоквартирних житлових будинків до 4 поверхів включно, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування у межах охоронних зон електромереж та об'єктів на них

**П-Ж-4** – Зона проектною багатоквартирної житлової забудови. Призначається для розташування багатоквартирних житлових будинків до 7 поверхів, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування.

#### **Рекреаційні зони - Р:**

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

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

**П-Р-2** – Проектна рекреаційна зона активного відпочинку.

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

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

#### **Зони транспортної інфраструктури - ТР:**

**П-ТР-1** – Зона проектною транспортної інфраструктури.

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

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

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

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

**Комунально-складські зони - КС:**

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

**П-КС-3-1** – Зона розміщення проектних кладовищ.

**КС-5** – Зона розміщення існуючих комунально-складських об'єктів V класу санітарної шкідливості. Призначається для підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 50 м.

**П-КС-5** – Зона розміщення проектних комунально-складських об'єктів V класу санітарної шкідливості. Призначається для підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 50 м.

**П-КС-5.2** – Зона розміщення проектних комунально-складських об'єктів V класу санітарної шкідливості в межах охоронних зон електромереж та об'єктів на них.

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

**Виробничі зони - В:**

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

**В-5.2** – Зона розміщення існуючих підприємств V класу санітарної шкідливості. Призначається для підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 50 м в межах охоронних зон електромереж та об'єктів на них.

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

**П-В-6 П-В-6-І** – Зона розміщення проектних підприємств, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон або санітарно-захисна зона в межах території підприємства.

**Зони земель сільськогосподарського призначення - СВ:**

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

**СВ-1.1** – Зона існуючих земель сільськогосподарського призначення.

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

**СВ-1.3** – Зона існуючих земель сільськогосподарського призначення в межах охоронних зон магістральних трубопроводів та об'єктів на них.



### **Спеціальні зони - С:**

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

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

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

**ІК** – Зони земель історико-культурного призначення.

## **5.2 ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ЗАБУДОВИ**

### **Громадська зона - Г**

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

*Переважні види використання:*

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

*Супутні види використання:*

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

#### **Г-2 Громадські зони**

*Переважні види використання:*

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

*Супутні види використання:*

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

#### **Г-3, П-Г-3 – Зона навчальних закладів (шкіл та ДНЗ).**

*Переважні види використання:*

- школи, дитячі дошкільні установи;

- спеціалізовані дитячі школи (музичні, художні).

*Супутні види використання:*

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

*Не допускається розміщувати:*

- виробничі об'єкти.

#### **Г-4 - Спортивна зона**

*Переважні види використання:*

- спеціалізовані спортивні комплекси;
- спортивні арени з трибунами, стадіони;
- спортивні школи, стадіони, спортивні та дитячі майданчики;
- спортивно-оздоровчі комплекс;
- тири;
- басейни, веслувальні бази, ковзанки;
- підприємства громадського харчування;
- атракціони, пункти прокату;
- магазини.

*Супутні види використання:*

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

*Не допускається розміщувати:*

- виробничі об'єкти.

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

*Переважні види використання:*

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

*Супутні види використання:*

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

*Не допускається розміщувати:*

- виробничі об'єкти.

**Г-4-4.2** – Зона розміщення культових та обрядових споруд у межах охоронних зон електромереж та об'єктів на них.

Після перенесення повітряних ліній електропередачі або її каблювання діють вимоги зони Г-4-4.

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

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

*Супутні види використання:*

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

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

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

*Переважає види використання:*

- консультативні поліклініки;
- амбулаторія, фельдшерсько-акушерський пункт;
- аптеки;
- адміністративні споруди;
- зелені насадження загального користування;

- спортивні та дитячі майданчики;
- підприємства громадського харчування.

*Супутні види використання:*

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

*Не допускається розміщувати:*

- виробничі об'єкти.

#### **Г-6, П-Г-6 Торговельні зони**

*Переважні види використання:*

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

*Супутні види використання:*

- автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- спорткомплекси;
- ресторани і кафе;
- готелі;
- лазні;
- підприємства побутового обслуговування;
- аптеки;
- громадські вбиральні;
- пожежні пости, пожежні депо;
- малі архітектурні форми, тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності відповідно до окремого порядку, затвердженого міською радою;
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або населеного пункту в цілому.

*Не допускається розміщувати:*

- виробничі об'єкти.

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

*Переважаючі види використання:*

- магазини, торгові центри;
- торговельно-складські комплекси;
- ресторани і кафе;
- існуючі готелі та готельні комплекси.

*Супутні види використання:*

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

*Не допускається розміщувати:*

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

**Житлові зони - Ж:**

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

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

*Переважаючі види використання:*

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

*Супутні види використання:*

- окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, поліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби;
- особисті селянські господарства, сади, городи;
- бані, сауни;
- теплиці, оранжереї, парники та інші споруди що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
- споруди для утримання худоби та птиці
- окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі, відкриті стоянки (в межах присадибної ділянки без порушень принципів добросусідства);
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди;

- об'єкти пожежної охорони;
- спортивні, дитячі, господарські майданчики.
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або населеного пункту в цілому;
- культові споруди;
- центри розвитку дітей;
- загальноосвітні школи;
- будівлі для використання в спортивних цілях;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, підприємства побутового обслуговування;
- заклади громадського харчування;
- місця короточасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- будівлі, споруди та мережі інженерної інфраструктури для обслуговування даної зони або населеного пункту в цілому.

*Не допускається розміщувати:*

- виробничі об'єкти.

Мінімально можливі відстані від житлових будинків до приміщень утримання худоби -15 м. Мінімально можливі відстані від огорож до штучних водойм, копанок та басейнів - 3м.

Разом з тим, в плані зонування передбачені територіальні зони проектно-садибної житлової забудови, що потребують розроблення детального плану території для визначення комплексної архітектурно-планувальної структури, просторової організації, комплексного благоустрою та інженерного забезпечення території.

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

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

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

- існуючі індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками);
- інженерні об'єкти та споруди для обслуговування даної зони або населеного пункту в цілому.

*Супутні види використання:*

- технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або населеного пункту в цілому;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди;
- споруди для утримання худоби та птиці;
- території для ведення особистого селянського господарства (можливість сільськогосподарського використання земель санітарно-захисних зон, що не забруднюються високотоксичними речовинами та речовинами, що мають віддалену дію (солі важких металів, канцерогенні речовини, діоксини, радіоактивні речовини та ін.) необхідно визначати за погодженням з територіальними органами Мінсільгосппроду і Міністерства охорони здоров'я

України. ДСП 173-96. "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів");

– заклади повсякденного обслуговування населення.

*Не допускається розміщувати:*

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

– дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, лікувально-профілактичні й оздоровчі заклади, стаціонари.

– виробничі об'єкти.

Мінімально можливі відстані від житлових будинків до приміщень утримання худоби -15 м. Мінімально можливі відстані від огорож до штучних водойм, копанок та басейнів - 3м.

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

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

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

– інженерні мережі електропостачання;

– електричні підстанції;

– технологічні проїзди та проходи;

– огорожі;

– існуючі індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками);

– пішохідні доріжки;

*Супутні види використання:*

– технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або населеного пункту в цілому;

– транспортні комунікації;

– зелені насадження спецпризначення.

*Не допускається розміщувати:*

– проектні житлові та громадські будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих;

– дитячі та спортивні майданчики;

– малі архітектурні форми, вбиральні;

– гаражі для постійного збереження автомобільного транспорту.

Мінімально можливі відстані від житлових будинків до приміщень утримання худоби -15 м. Мінімально можливі відстані від огорож до штучних водойм, копанок та басейнів - 3м.

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

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

– магістральні інженерні мережі газопостачання;

– ГРП;

– технологічні проїзди та проходи;



- огорожі.

*Супутні види використання:*

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

*Не допускається розміщувати:*

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

Мінімально можливі відстані від житлових будинків до приміщень утримання худоби -15 м. Мінімально можливі відстані від огорож до штучних водойм, копанок та басейнів - 3м.

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

*Переважає види використання:*

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

*Супутні види використання:*

- сади, городи;
- бані, сауни;
- теплиці, оранжереї, парники та інші споруди що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
- окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі, відкриті стоянки (в межах присадибної ділянки без порушень принципів добросусідства);
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди;
- об'єкти пожежної охорони;
- спортивні, дитячі, господарські майданчики.
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому;
- культові споруди;
- центри розвитку дітей;
- загальноосвітні школи;
- будівлі для використання в спортивних цілях;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, підприємства побутового обслуговування;
- заклади громадського харчування;
- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;

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

*Не допускається розміщувати:*

- виробничі об'єкти.

Разом з тим, в плані зонування передбачені територіальні зони проектно блокуваний житлової забудови, що потребують розроблення детального плану території для визначення комплексної архітектурно-планувальної структури, просторової організації, комплексного благоустрою та інженерного забезпечення території.

**П-Ж-3 – Зона проектно багатоквартирної житлової забудови.** Призначається для розташування багатоквартирних житлових будинків до 4 поверхів включно, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування.

*Переважаючі види використання:*

- житлові будинки до 4-х поверхів, окремо розташовані або зблоковані;
- загальноосвітні та спеціалізовані учбові заклади всіх типів;
- окремо розміщені, вбудовано-прибудовані дитячі заклади, в т.ч. зблоковані з початковими школами;
- окремо розташовані і вбудовано-прибудовані адміністративні установи, підприємства торгівлі, обслуговування, громадського харчування;
- технічні будівлі та споруди;
- озеленені території;
- спортивні майданчики;
- аптеки;
- амбулаторії, консультативні медичні заклади;
- поштові відділення, телефонні та телеграфні станції.

*Супутні види використання:*

- окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, поліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби;
- об'єкти пожежної охорони;
- спортивні, дитячі, господарські майданчики.
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або населеного пункту в цілому;
- центри розвитку дітей;
- будівлі для використання в спортивних цілях;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, підприємства побутового обслуговування;
- заклади громадського харчування;
- клуби багатоцільового та спеціалізованого призначення;
- бібліотеки;
- виставочні зали;
- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- будівлі, споруди та мережі інженерної інфраструктури для обслуговування даної зони або населеного пункту в цілому.

*Не допускається розміщувати:*

- виробничі об'єкти.

Разом з тим, в плані зонування передбачені територіальні зони проектної багатоквартирної житлової забудови, що потребують розроблення детального плану території для визначення комплексної архітектурно-планувальної структури, просторової організації, комплексного благоустрою та інженерного забезпечення території.

**П-Ж-3.2** – Зона проектної багатоквартирної житлової забудови. Призначається для розташування багатоквартирних житлових будинків до 4 поверхів включно, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування.

Після перенесення повітряних ліній електропередачі або її каблювання діють вимоги зони П-Ж-3.

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

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

*Супутні види використання:*

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

**П-Ж-4** – Зона проектної багатоквартирної житлової забудови. Призначається для розташування багатоквартирних житлових будинків до 7 поверхів, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування.

*Переважає види використання:*

- житлові будинки до 7 поверхів;
- загальноосвітні та спеціалізовані учбові заклади всіх типів;
- окремо розміщені, вбудовано-прибудовані дитячі заклади, в т.ч. заблоковані з початковими школами;
- окремо розташовані і вбудовано-прибудовані адміністративні установи, підприємства торгівлі, обслуговування, громадського харчування;
- технічні будівлі та споруди;
- озеленені території;
- спортивні майданчики;
- аптеки;
- амбулаторії, консультативні медичні заклади;
- поштові відділення, телефонні та телеграфні станції.

*Супутні види використання:*

- окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, поліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби;
- об'єкти пожежної охорони;
- спортивні, дитячі, господарські майданчики.
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або

населеного пункту в цілому;

- центри розвитку дітей;
- будівлі для використання в спортивних цілях;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, підприємства побутового обслуговування;
- заклади громадського харчування;
- клуби багаточільового та спеціалізованого призначення;
- бібліотеки;
- виставочні зали;
- місця короточасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- будівлі, споруди та мережі інженерної інфраструктури для обслуговування даної зони або населеного пункту в цілому.

*Не допускається розміщувати:*

- виробничі об'єкти.

Разом з тим, в плані зонування передбачені територіальні зони проектної багатоквартирної житлової забудови, що потребують розроблення детального плану території для визначення комплексної архітектурно-планувальної структури, просторової організації, комплексного благоустрою та інженерного забезпечення території.

## **Ландшафтно-рекреаційні зони –Р:**

### **Р-1– Зона об'єктів природно-заповідного фонду.**

*До природно-заповідного фонду України належать:*

- природні території та об'єкти - природні заповідники, біосферні заповідники, національні природні парки, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища;
- штучно створені об'єкти - ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва (ст. 1 Закону України «Про природно-заповідний фонд України»);
- На землях природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення забороняється будь-яка діяльність, яка негативно впливає або може негативно впливати на стан природних та історико-культурних комплексів та об'єктів чи перешкоджає їх використанню за цільовим призначенням (ст. 7 Закону України «Про природно-заповідний фонд України»).

*Переважаючі види використання:*

- озеленені території;
- навчально-туристичні та екологічні стежки;
- будівлі та споруди для науково-дослідницьких цілей з питань навколишнього природного середовища, забезпечення екологічної безпеки, раціонального використання і відтворення природних ресурсів.

*Супутні види дозволеного використання:*

- споруди, шляхи, лінійні та інші об'єкти транспорту і зв'язку, пов'язані з обслуговуванням даної зони;
- гідротехнічні споруди
- відповідні обладнанні експозиційні зони, що встановлюються

- адміністрацією;
- малі архітектурні форми;
- пам'ятники, пам'ятні знаки;
- пересувні тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності (крім споруд із продажу алкогольних (слабоалкогольних) та тютюнових виробів);
- фізкультурні майданчики;
- атракціони та дитячі майданчики за виключенням меморіальних зон.
- човнові станції, яхтові клуби;
- інші будівлі для конторських та адміністративних цілей, пов'язані з обслуговуванням даної зони.
- громадські туалети;
- місця для паркування автотранспорту та велостоянки;

Основні види використання можуть здійснюватися лише 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.

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

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

*Переважаючі види використання земельних ділянок:*

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

*Супутні види використання:*

- культові споруди;
- пляжі;
- відкриті автостоянки для легкових автомобілів;
- будівлі, споруди та мережі інженерної інфраструктури для обслуговування даної зони або населеного пункту в цілому;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності відповідно до окремого порядку, затвердженого міською радою;

*Відсоток озеленення: 60%.*

*Не допускається розміщувати:*

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

### **П-Р-2. Рекреаційна зона активного відпочинку**

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

*Переважає види використання земельних ділянок:*

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

*Супутні види використання:*

- культові споруди;
- трибуни;
- вбиральні;
- пляжі;
- відкриті автостоянки для легкових автомобілів;
- будівлі, споруди та мережі інженерної інфраструктури для обслуговування даної зони або населеного пункту в цілому;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності відповідно до окремого порядку, затвердженого міською радою;

*Відсоток озеленення: 60%.*

*Не допускається розміщувати:*

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

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

*Переважає види використання:*

- садові будинки;
- дачні будинки;
- колективні сади;
- спортивні майданчики;
- дитячі майданчики;
- малі архітектурні форми.
- озеленені території.

*Супутні види дозволеного використання:*

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

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

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

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

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

### **Зона транспортної інфраструктури – ТР:**

#### **П-ТР-1 – Зона транспортної інфраструктури населеного пункту.**

*Переважає види використання земельних ділянок:*

- автостанції;
- об'єкти зберігання автомобілів: гаражі боксового типу, наземні гаражі, автостоянки на окремій земельній ділянці;
- станції технічного обслуговування легкових автомобілів;
- автозаправні станції;
- автозаправні станції зріджених газів;
- мийка для машин;
- логістичні комплекси та центри;
- центр продажу та сервісного обслуговування автомобілів.

*Супутні види використання:*

- майданчики для стоянки автотранспорту;
- інженерні комунікації (наземні та підземні);
- кафе;
- заклади торгівлі;
- огорожа вулиць;
- дорожня інформація (знаки та ін.);
- зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання;
- об'єкти благоустрою (клумби, декоративні насадження);
- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності;
- елементи зовнішньої реклами;
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або населеного пункту в цілому.

*Не допускається розміщувати:*

- житлові будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих;
- дитячі дошкільні заклади, спортивні заклади, загальноосвітні школи.

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

*Переважає види використання земельних ділянок:*

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

*Супутні види використання:*

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

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

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

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

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

Призначена для розміщення головних об'єктів електромережі.

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

*Переважає види використання земельних ділянок:*

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

*Супутні види використання:*

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

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

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



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

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

*Переважні види використання земельних ділянок:*

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

*Супутні види використання:*

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

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

- житлові, громадські, виробничі будинки та споруди;
- спортивні майданчики, стадіони, ринки.

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

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

*Переважні види використання:*

- кладовище;
- технологічні проїзди та проходи.

*Супутні види використання:*

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

**П-КС-5 - Зона розміщення комунально-складських об'єктів V класу санітарної шкідливості, що потребують встановлення санітарно-захисних зон 50 м.**

*Переважає види використання земельних ділянок:*

- об'єкти комунального, складського і виробничого призначення V класу санітарної шкідливості, що потребують встановлення санітарно-захисних зон 50 м відповідно до державних санітарних норм ДСП №173-96;
- об'єкти комунального і виробничого призначення, що не потребують встановлення санітарно-захисної зони.

*Супутні види використання:*

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

*Не допускається розміщувати:*

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

**П-КС-5.2 - Зона розміщення проектних комунально-складських об'єктів V класу санітарної шкідливості в межах охоронних зон електромереж та об'єктів на них.**

*Переважає види використання:*

- лінії електропередачі та споруди електропостачання;
- електричні підстанції;
- технологічні проїзди та проходи;
- зелені насадження спеціального призначення в охоронних зонах.

*Супутні види використання:*

- існуючі об'єкти комунального, складського і виробничого призначення V класу санітарної шкідливості, що потребують встановлення санітарно-захисних зон 50 м відповідно до державних санітарних норм ДСП №173-96;
- існуючі об'єкти комунального і виробничого призначення, що не потребують встановлення санітарно-захисної зони.
- існуючі адміністративні організації, офіси, контори;
- існуючі приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного

- персоналу, охорони підприємств;
- існуючі виробничо-лабораторні корпуси;
- існуючі науково-дослідні, проектні і конструкторські організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств;
- існуючі об'єкти складського призначення;
- існуючі об'єкти технічного і інженерного забезпечення підприємств;
- існуючі підприємства громадського харчування, безпосередньо пов'язані з обслуговуванням виробничих та промислових підприємств;
- існуючі розсадники рослин для озеленення промислових територій і санітарно-захисних зон;
- існуючі фермерські господарства;
- спеціалізовані магазини оптової, дрібнооптової, роздрібної торгівлі з продажу товарів власного виробництва підприємств;
- існуючі будівлі, споруди та мережі інженерної інфраструктури для обслуговування даної зони або населеного пункту в цілому.

*Не допускається розміщувати:*

- проектні об'єкти комунального, складського і виробничого призначення V класу санітарної шкідливості, що потребують встановлення санітарно-захисних зон 50 м відповідно до державних санітарних норм ДСП №173-96;
- проектні об'єкти комунального і виробничого призначення, що не потребують встановлення санітарно-захисної зони.

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

*Переважає види використання земельних ділянок:*

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

*Супутні види використання:*

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

*Не допускається розміщувати:*

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

### **Виробничі зони - В:**

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

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

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

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

*Переважає види використання:*

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

*Супутні види використання:*

- адміністративні організації, офіси, контори;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- виробничо-лабораторні корпуси;
- науково-дослідні, проектні і конструкторські організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств;
- об'єкти складського призначення;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення підприємств;
- підприємства громадського харчування, безпосередньо пов'язані з обслуговуванням виробничих та промислових підприємств;
- зелені насадження спеціального призначення;
- розсадники рослин для озеленення промислових територій і санітарно-захисних зон;
- відкриті стоянки тимчасового зберігання автомобілів;
- зупинки громадського транспорту;
- об'єкти пожежної охорони.
- фермерські господарства;
- спортмайданчики, майданчики для відпочинку персоналу підприємств;
- аптеки;
- пункти надання швидкої медичної допомоги;
- спеціалізовані магазини оптової, дрібнооптової, роздрібною торгівлі з продажу товарів власного виробництва підприємств;
- ветеринарні приймальні пункти;
- об'єкти зберігання автомобілів: гаражі боксового типу, багатоповерхові, підземні та наземні гаражі, автостоянки на окремій земельній ділянці;

- станції технічного обслуговування автомобілів;
- авторемонтні підприємства;
- автозаправні станції;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку;
- будівлі, споруди та мережі інженерної інфраструктури для обслуговування даної зони або населеного пункту в цілому.

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

*Не допускається розміщувати:*

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

**П-В-5.2 – Зона розміщення існуючих підприємств V класу санітарної шкідливості.** Призначається для підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 50 м в межах охоронних зон електромереж та об'єктів на них.

Після перенесення повітряних ліній електропередачі або їх каблювання діють вимоги зон **П-В-5**.

*Переважні види використання:*

- лінії електропередачі та споруди електропостачання;
- електричні підстанції;
- технологічні проїзди та проходи;
- зелені насадження спеціального призначення в охоронних зонах.

*Супутні види використання:*

- існуючі виробничі і промислові підприємства, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон відповідно до державних санітарних норм ДСП №173-96.
- існуючі адміністративні організації, офіси, контори;
- існуючі приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- існуючі виробничо-лабораторні корпуси;
- існуючі науково-дослідні, проектні і конструкторські організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств;
- існуючі об'єкти складського призначення;
- існуючі об'єкти технічного і інженерного забезпечення підприємств;
- існуючі підприємства громадського харчування, безпосередньо пов'язані з обслуговуванням виробничих та промислових підприємств;
- існуючі розсадники рослин для озеленення промислових територій і санітарно-захисних зон;
- існуючі фермерські господарства;
- спеціалізовані магазини оптової, дрібнооптової, роздрібною торгівлі з продажу товарів власного виробництва підприємств;
- існуючі будівлі, споруди та мережі інженерної інфраструктури для обслуговування даної зони або населеного пункту в цілому.

*Не допускається розміщувати:*

- проектні виробничі і промислові підприємства;
- спортивні майданчики, стадіони для загального користування, ринки.

**П-В-6, П-В-6-І – Зона розміщення підприємств, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон.**

*Переважаючі види використання:*

- виробничі і промислові підприємства, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон.

*Супутні види використання:*

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

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

*Не допускається розміщувати:*

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

**Спеціальні зони - С:**

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

*Переважаючі види використання земельних ділянок:*

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

*Супутні види використання:*

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

*Не допускається розміщувати:*

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

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

Після перенесення повітряних ліній електропередачі або їх каблювання діють вимоги зон П-С-4.

*Переважаючі види використання:*

- лінії електропередачі та споруди електропостачання;
- електричні підстанції;
- технологічні проїзди та проходи;
- зелені насадження спеціального призначення в охоронних зонах.

*Супутні види використання:*

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

*Не допускається розміщувати:*

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

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

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

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

*Супутні види використання:*

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

*Не допускається розміщувати:*

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

**Зони земель сільськогосподарського призначення:**

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

*Переважає види використання:*

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

*Супутні види використання:*

- зелені насадження спеціального призначення;
- розсадники рослин;

*Не допускається розміщувати:*

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

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

*Переважає види використання:*

- сільськогосподарські угіддя;



- багаторічні плодові насадження, ріллі;
- індивідуальні та громадські (колективні) земельні ділянки для сінокосіння і випасання худоби;
- особисті селянські господарства;
- ділянки сільськогосподарського виробництва;
- необхідні будинки та тимчасові господарські споруди для зберігання – інвентарю та захисту від непогоди;
- господарські шляхи та прогони.

*Супутні види використання:*

- зелені насадження спеціального призначення;
- розсадники рослин;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку.

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

*Не допускається розміщувати:*

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

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

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

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

*Супутні види використання:*

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

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

*Не допускається розміщувати:*

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

- сільськогосподарські підприємства;
- вирощування сільськогосподарських культур, що потребують ручного обробітку ґрунту та збирання урожаю;

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

**СВ-1.3 – Зона земель сільськогосподарського призначення в межах охоронних зон магістральних трубопроводів та об'єктів на них.**

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

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

*Супутні види використання:*

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

## **6. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕНН ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**

<b>Г-1, П- Г-2. Зони загальносільського центру та громадські зони</b>		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Висота до 15 м (до 4-х поверхів включно). Згідно затвердженої містобудівної документації, ДБН В.2.2-9-2009, ДБН В.2.2-20-2008, ДБН В.2.2-26-2010, ДБН В.2.2-28-2010. Згідно затвердженого детального плану території.
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	50%. Відповідно до Державних будівельних норм по видах забудови та затвердженої містобудівної документації.
3	Максимально допустима щільність населення в межах громадської та житлової забудови	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 6, таблиця 6.6; підрозділу 6.2, таблиця 6.9 та додаток В.1; затвердженої містобудівної документації, державних будівельних норм.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Відступ громадських будівель від червоних ліній головних та житлових вулиць та ліній регулювання забудови - 0 м. Відступ житлових будинків від червоних ліній головних вулиць не менше 6 м, від житлових - не менше 3 м (підпункт 6.1.33). Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації. Згідно Закону України «Про охорону культурної спадщини».
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура». Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій". Охоронна зона від осі мережі газопроводу високого тиску - 10 метрів по обидві сторони від мережі. Охоронна зона від осі мережі газопроводу середнього тиску - 4 метрів по обидві сторони від мережі. Охоронна зона від осі мережі газопроводу низького тиску - 2 метрів по обидві сторони від мережі. Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Відстань від осі мережі каналізації до фундаментів

		<p>будівель та споруд повинна становити 5 метрів.</p> <p><u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України «Про транспорт».</p> <p><u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України «Про електроенергетику», постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж».</p> <p>Уздовж повітряних ліній електропередачі 35 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 15 метрів.</p> <p>Уздовж повітряних ліній електропередачі 10 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 10 метрів.</p> <p>Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі 0,4 кВ - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 1 метра.</p> <p>Охоронна зона об'єктів магістральних трубопроводів – Закон України «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів».</p> <p>Охоронні зони об'єктів зв'язку - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку».</p> <p>Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).</p>
--	--	---

<b>Г-3, П-Г-3. Зони навчальних закладів</b>		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо учбових закладів; ДБН В.2.2-3-97, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту (щодо інших об'єктів). Висота до 15 м (до 4-х поверхів включно).
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	50%. Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо учбових закладів; ДБН В.2.2-2:2018. Згідно вимог Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, щодо інших об'єктів - відповідно до державних будівельних норм по видах забудови та затвердженій містобудівній документації
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Для загальноосвітніх шкіл, для професійно-технічних та вищих навчальних закладів, спеціалізованих навчальних закладів, для дошкільних закладів – згідно з ДБН. Для інших об'єктів - згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Відступ громадських будівель від червоних ліній головних та житлових вулиць - 25 м. Відступ будівель ліній регулювання забудови - 0 м. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженій містобудівній документації. Згідно Закону України «Про охорону культурної спадщини».
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура». Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій". Охоронна зона від осі мережі газопроводу високого тиску - 10 метрів по обидві сторони від мережі. Охоронна зона від осі мережі газопроводу середнього тиску - 4 метрів по обидві сторони від мережі. Охоронна зона від осі мережі газопроводу низького тиску - 2 метрів по обидві сторони від мережі. Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Відстань від осі мережі каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України «Про транспорт». <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України «Про

	<p>енергетику», постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж».</p> <p>Уздовж повітряних ліній електропередачі 35 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 15 метрів.</p> <p>Уздовж повітряних ліній електропередачі 10 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 10 метрів.</p> <p>Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі 0,4 кВ - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 1 метра.</p> <p>Охоронна зона об'єктів магістральних трубопроводів – Закон України «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів».</p> <p>Охоронні зони об'єктів зв'язку - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку».</p> <p>Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).</p>
--	--

<b>Г-4 Спортивні зони</b>		
<b>Г-4-4 Зона розміщення культових та обрядових споруд</b>		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо культурних та спортивних споруд; ДБН В.2.2-9-2009; ДБН В.2.2-13-2003; ДБН В.2.2-16-2005, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту (щодо інших об'єктів). Висота до 15 м (до 4-х поверхів включно).
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	60%. Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо культурних та спортивних споруд; ДБН В.2.2-13-2003; ДБН В.2.2-16-2005, щодо інших об'єктів - відповідно до державних будівельних норм по видах забудови та затвердженій містобудівній документації.
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Для культурних та спортивних споруд розраховується з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-13-2003; ДБН В.2.2-16-2005. Для інших об'єктів - згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2. Відступ будівель та споруд від червоних ліній головних та житлових вулиць та ліній регулювання забудови - 0 м. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженій містобудівній документації. Згідно Закону України «Про охорону культурної спадщини».
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура». Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій". Охоронна зона від осі мережі газопроводу високого тиску - 10 метрів по обидві сторони від мережі. Охоронна зона від осі мережі газопроводу середнього тиску - 4 метрів по обидві сторони від мережі. Охоронна зона від осі мережі газопроводу низького тиску - 2 метрів по обидві сторони від мережі. Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Відстань від осі мережі каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> -

	<p>Закони України «Про транспорт».</p> <p><u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України «Про електроенергетику», постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж».</p> <p>Уздовж повітряних ліній електропередачі 35 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 15 метрів.</p> <p>Уздовж повітряних ліній електропередачі 10 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 10 метрів.</p> <p>Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі 0,4 кВ - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 1 метра.</p> <p>Охоронна зона об'єктів магістральних трубопроводів – Закон України «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів».</p> <p>Охоронні зони об'єктів зв'язку - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку».</p> <p>Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).</p>
--	--



<b>Г-5. Зона розміщення лікувальних закладів</b>		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо культурних та спортивних споруд; ДБН В.2.2-13-2003; ДБН В.2.2-16-2005, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту (щодо інших об'єктів). Висота до 15 м (до 4-х поверхів включно).
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	45%. Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо культурних та спортивних споруд; ДБН В.2.2-13-2003; ДБН В.2.2-16-2005, щодо інших об'єктів - відповідно до державних будівельних норм по видах забудови та затвердженій містобудівній документації
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Для культурних та спортивних споруд розраховується з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.2-13-2003; ДБН В.2.2-10-2001. Для інших об'єктів згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Відступ громадських будівель від червоних ліній головних та житлових вулиць - 30 м. Відступ будівель ліній регулювання забудови - 0 м. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженій містобудівній документації. Згідно Закону України «Про охорону культурної спадщини».
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура». Додаток І.1 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій". Охоронна зона від осі мережі газопроводу високого тиску - 10 метрів по обидві сторони від мережі. Охоронна зона від осі мережі газопроводу середнього тиску - 4 метрів по обидві сторони від мережі. Охоронна зона від осі мережі газопроводу низького тиску - 2 метрів по обидві сторони від мережі. Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Відстань від осі мережі каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України «Про транспорт».

		<p><u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України «Про електроенергетику», постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж».</p> <p>Уздовж повітряних ліній електропередачі 35 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 15 метрів.</p> <p>Уздовж повітряних ліній електропередачі 10 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 10 метрів.</p> <p>Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі 0,4 кВ - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 1 метра.</p> <p>Охоронна зона об'єктів магістральних трубопроводів – Закон України «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів».</p> <p>Охоронні зони об'єктів зв'язку - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку».</p> <p>Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).</p>
--	--	---

<b>Г-6, Г-6.1, П-Г-6, П-Г-6.1. Торговельні зони</b>		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по підприємствах торгівлі; ДБН В.2.2-23-2009, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту (щодо інших об'єктів). Висота до 15 м (до 4-х поверхів включно).
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	60%. Визначається відповідно до Державних будівельних норм по підприємствах торгівлі; ДБН В.2.2-23-2009 . Для інших об'єктів - згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарними та протипожежними нормами, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Відступ будівель та споруд від червоних ліній головних та житлових вулиць та ліній регулювання забудови - 0 м. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції.
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Відступ громадських будівель від червоних ліній головних та житлових вулиць 0 м. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації. Згідно Закону України «Про охорону культурної спадщини».
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура». Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій". Охоронна зона від осі мережі газопроводу високого тиску - 10 метрів по обидві сторони від мережі. Охоронна зона від осі мережі газопроводу середнього тиску - 4 метрів по обидві сторони від мережі. Охоронна зона від осі мережі газопроводу низького тиску - 2 метрів по обидві сторони від мережі. Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Відстань від осі мережі каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту -

	<p>Закони України «Про транспорт».</p> <p><u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України «Про електроенергетику», постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж».</p> <p>Уздовж повітряних ліній електропередачі 35 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 15 метрів.</p> <p>Уздовж повітряних ліній електропередачі 10 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 10 метрів.</p> <p>Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі 0,4 кВ - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 1 метра.</p> <p>Охоронна зона об'єктів магістральних трубопроводів – Закон України «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів».</p> <p>Охоронні зони об'єктів зв'язку - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку».</p> <p>Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).</p>
--	--

<b>Ж-1, П-Ж-1. Зони садибної житлової забудови</b>		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Висота до 12 м (до 4-х поверхів включно). Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, не вище 4 поверхів, затвердженої містобудівної документації, ДБН В.2.2-15-2005 та профільним ДБН за типом об'єкту
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	50%. Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	99 осіб/га. Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, таблиця 6.6, державних будівельних норм, затвердженої містобудівної документації.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Відступ житлових будинків від червоних ліній головних вулиць не менше 6 м, від житлових - не менше 3 м (підпункт 6.1.33). Відступ будівель ліній регулювання забудови - 0 м. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації. Згідно Закону України «Про охорону культурної спадщини».
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура». Додаток І.1 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій". Охоронна зона від осі мережі магістрального газопроводу - 200 м по обидві сторони від мережі. Охоронна зона від осі мережі газопроводу високого тиску - 10 метрів по обидві сторони від мережі. Охоронна зона від осі мережі газопроводу середнього тиску - 4 метрів по обидві сторони від мережі. Охоронна зона від осі мережі газопроводу низького тиску - 2 метрів по обидві сторони від мережі. Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Відстань від осі мережі каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України «Про транспорт». <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України «Про електроенергетику», постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Уздовж повітряних ліній електропередачі 300 кВ у

	<p>вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 30 метрів.</p> <p>Уздовж повітряних ліній електропередачі 35 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 15 метрів.</p> <p>Уздовж повітряних ліній електропередачі 10 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 10 метрів.</p> <p>Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі 0,4 кВ - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 1 метра.</p> <p>Охоронна зона об'єктів магістральних трубопроводів – Закон України «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів».</p> <p>Охоронні зони об'єктів зв'язку - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку».</p> <p>Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).</p>
--	---

<b>П-Ж-2. Зони блокованої садибної житлової забудови</b>		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Висота до 12 м (до 4-х поверхів включно). Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, не вище 4 поверхів, затвердженої містобудівної документації, ДБН В.2.2-15-2005 та профільним ДБН за типом об'єкту
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	54%. Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	248 осіб/га. Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, таблиця 6.6, державних будівельних норм, затвердженої містобудівної документації.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Відступ житлових будинків від червоних ліній головних вулиць не менше 6 м, від житлових - не менше 3 м (підпункт 6.1.33). Відступ будівель ліній регулювання забудови - 0 м. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації. Згідно Закону України «Про охорону культурної спадщини».
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура». Додаток І.1 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій". Охоронна зона від осі мережі газопроводу високого тиску - 10 метрів по обидві сторони від мережі. Охоронна зона від осі мережі газопроводу середнього тиску - 4 метрів по обидві сторони від мережі. Охоронна зона від осі мережі газопроводу низького тиску - 2 метрів по обидві сторони від мережі. Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Відстань від осі мережі каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України «Про транспорт». <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України «Про електроенергетику», постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Уздовж повітряних ліній електропередачі 35 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору,

	<p>обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 15 метрів.</p> <p>Уздовж повітряних ліній електропередачі 10 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 10 метрів.</p> <p>Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі 0,4 кВ - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 1 метра.</p> <p>Охоронна зона об'єктів магістральних трубопроводів – Закон України «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів».</p> <p>Охоронні зони об'єктів зв'язку - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку».</p> <p>Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).</p>
--	--



<b>П-Ж-3. Зона багатоквартирної житлової забудови (до 4-х поверхів включно)</b>		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	15 м (до 4-х поверхів включно). Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, не вище 4 поверхів, затвердженої містобудівної документації, ДБН В.2.2-15-2005 та профільним ДБН за типом об'єкту.
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	45%. Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	550 осіб/га. ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування та забудова територій», дод. В.1, державних будівельних норм, затвердженої містобудівної документації.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	<p>Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.</p> <p>Відступ житлових будинків від червоних ліній головних вулиць не менше 6 м, від житлових - не менше 3 м (підпункт 6.1.33).</p> <p>Відступ будівель ліній регулювання забудови - 0 м.</p> <p>Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції.</p>
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	<p>Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.</p> <p>Згідно Закону України «Про охорону культурної спадщини».</p>
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<p><u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура». Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій".</p> <p>Охоронна зона від осі мережі газопроводу високого тиску - 10 метрів по обидві сторони від мережі.</p> <p>Охоронна зона від осі мережі газопроводу середнього тиску - 4 метрів по обидві сторони від мережі.</p> <p>Охоронна зона від осі мережі газопроводу низького тиску - 2 метрів по обидві сторони від мережі.</p> <p>Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів.</p> <p>Відстань від осі мережі каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів.</p> <p><u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України «Про транспорт».</p> <p><u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України «Про</p>

	<p>електроенергетику», постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж».</p> <p>Уздовж повітряних ліній електропередачі 35 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 15 метрів.</p> <p>Уздовж повітряних ліній електропередачі 10 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 10 метрів.</p> <p>Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі 0,4 кВ - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 1 метра.</p> <p>Охоронна зона об'єктів магістральних трубопроводів – Закон України «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів».</p> <p>Охоронні зони об'єктів зв'язку - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку».</p> <p>Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).</p>
--	---

<b>П-Ж-4. Зони багатоквартирної житлової забудови (від 5 до 9 поверхів)</b>		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Висота до 24 м (до 7 поверхів). Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, не вище 7 поверхів, затвердженої містобудівної документації, ДБН В.2.2-15-2005 та профільним ДБН за типом об'єкту.
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	45%. Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	685 осіб/га. ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування та забудова територій», дод. В.1, державних будівельних норм, затвердженої містобудівної документації.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	<p>Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.</p> <p>Відступ житлових будинків від червоних ліній головних вулиць не менше 6 м, від житлових - не менше 3 м (підпункт 6.1.33).</p> <p>Відступ будівель ліній регулювання забудови - 0 м.</p> <p>Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції.</p>
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	<p>Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.</p> <p>Згідно Закону України «Про охорону культурної спадщини».</p>
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<p><u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура». Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій".</p> <p>Охоронна зона від осі мережі газопроводу високого тиску - 10 метрів по обидві сторони від мережі.</p> <p>Охоронна зона від осі мережі газопроводу середнього тиску - 4 метрів по обидві сторони від мережі.</p> <p>Охоронна зона від осі мережі газопроводу низького тиску - 2 метрів по обидві сторони від мережі.</p> <p>Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів.</p> <p>Відстань від осі мережі каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів.</p> <p><u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України «Про транспорт».</p> <p><u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України «Про</p>

	<p>електроенергетику», постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж».</p> <p>Уздовж повітряних ліній електропередачі 35 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 15 метрів.</p> <p>Уздовж повітряних ліній електропередачі 10 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 10 метрів.</p> <p>Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі 0,4 кВ - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 1 метра.</p> <p>Охоронна зона об'єктів магістральних трубопроводів – Закон України «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів».</p> <p>Охоронні зони об'єктів зв'язку - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку».</p> <p>Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).</p>
--	---

П-Р-2 Зона активного відпочинку		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Висота до 15 м . Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, не вище 4 поверхів, затвердженої містобудівної документації,
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	30%. Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Відступ житлових будинків від червоних ліній головних вулиць - 0 м, від житлових - 0 м. Відступ будівель ліній регулювання забудови - 0 м.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації. Згідно Закону України «Про охорону культурної спадщини».
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура». Додаток І.1 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій". Охоронна зона від осі мережі газопроводу високого тиску - 10 метрів по обидві сторони від мережі. Охоронна зона від осі мережі газопроводу середнього тиску - 4 метрів по обидві сторони від мережі. Охоронна зона від осі мережі газопроводу низького тиску - 2 метрів по обидві сторони від мережі. Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Відстань від осі мережі каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України «Про транспорт». <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України «Про електроенергетику», постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Уздовж повітряних ліній електропередачі 35 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 15 метрів. Уздовж повітряних ліній електропередачі 10 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 10 метрів. Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі

	<p>0,4 кВ - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 1 метра.</p> <p>Охоронна зона об'єктів магістральних трубопроводів – Закон України «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів».</p> <p>Охоронні зони об'єктів зв'язку - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку».</p> <p>Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).</p>
--	---

<b>Р-4 Рекреаційна зона обмеженого використання (дач та садівництв)</b>		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Висота до 9 м . Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, не вище 4 поверхів, затвердженої містобудівної документації,
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	50%. Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Відступ житлових будинків від червоних ліній - 0 м.. Відступ будівель ліній регулювання забудови - 0 м. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації. Згідно Закону України «Про охорону культурної спадщини».
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура». Додаток І.1 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій". Охоронна зона від осі мережі газопроводу високого тиску - 10 метрів по обидві сторони від мережі. Охоронна зона від осі мережі газопроводу середнього тиску - 4 метрів по обидві сторони від мережі. Охоронна зона від осі мережі газопроводу низького тиску - 2 метрів по обидві сторони від мережі. Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Відстань від осі мережі каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України «Про транспорт». <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України «Про електроенергетику», постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Уздовж повітряних ліній електропередачі 35 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 15 метрів.

	<p>Уздовж повітряних ліній електропередачі 10 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 10 метрів.</p> <p>Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі 0,4 кВ - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 1 метра.</p> <p>Охоронна зона об'єктів магістральних трубопроводів – Закон України «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів».</p> <p>Охоронні зони об'єктів зв'язку - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку».</p> <p>Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).</p>
--	---



П-ТР-1, П-ТР-1-2 Зони транспортної інфраструктури		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Висота до 15 м . ДБН Б.2.2-12:2019, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	60%. Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (додаток Г.1). Визначається відповідно до Державних будівельних норм по об'єктах визначених в розділі переважних та супутніх видів використання земельних ділянок для даних зон.
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Відступ будівель та споруд від червоних ліній головних та житлових вулиць та ліній регулювання забудови - 0 м.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації. Згідно Закону України «Про охорону культурної спадщини».
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура». Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій". Охоронна зона від осі мережі магістрального газопроводу - 200 м по обидві сторони від мережі. Охоронна зона від осі мережі газопроводу високого тиску - 10 метрів по обидві сторони від мережі. Охоронна зона від осі мережі газопроводу середнього тиску - 4 метрів по обидві сторони від мережі. Охоронна зона від осі мережі газопроводу низького тиску - 2 метрів по обидві сторони від мережі. Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Відстань від осі мережі каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України «Про транспорт». <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України «Про електроенергетику», постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Уздовж повітряних ліній електропередачі 300 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 30 метрів.

		<p>Уздовж повітряних ліній електропередачі 35 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 15 метрів.</p> <p>Уздовж повітряних ліній електропередачі 10 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 10 метрів.</p> <p>Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі 0,4 кВ - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 1 метра.</p> <p>Охоронна зона об'єктів магістральних трубопроводів – Закон України «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів».</p> <p>Охоронні зони об'єктів зв'язку - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку».</p> <p>Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).</p>
--	--	--

<b>П-ІН-1, П-ІН-2. Зони інженерної інфраструктури</b>		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Висота до 15 м. ДБН Б.2.2-12:2019, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	60%. Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (додаток Г.1). Визначається відповідно до Державних будівельних норм по об'єктах визначених в розділі переважних та супутніх видів використання земельних ділянок для даних зон.
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Відступ будівель та споруд від червоних ліній головних та житлових вулиць та ліній регулювання забудови - 0 м.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації. Згідно Закону України «Про охорону культурної спадщини».
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура». Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій". Охоронна зона від осі мережі магістрального газопроводу - 200 м по обидві сторони від мережі. Охоронна зона від осі мережі газопроводу високого тиску - 10 метрів по обидві сторони від мережі. Охоронна зона від осі мережі газопроводу середнього тиску - 4 метрів по обидві сторони від мережі. Охоронна зона від осі мережі газопроводу низького тиску - 2 метрів по обидві сторони від мережі. Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Відстань від осі мережі каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України «Про транспорт». <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України «Про електроенергетику», постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Уздовж повітряних ліній електропередачі 300 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 30 метрів.

		<p>Уздовж повітряних ліній електропередачі 35 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 15 метрів.</p> <p>Уздовж повітряних ліній електропередачі 10 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 10 метрів.</p> <p>Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі 0,4 кВ - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 1 метра.</p> <p>Охоронна зона об'єктів магістральних трубопроводів – Закон України «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів».</p> <p>Охоронні зони об'єктів зв'язку - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку».</p> <p>Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).</p>
--	--	--

КС-3-1, П- КС-5, П-КС-6. Комунально-складські зони		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Висота до 15 м. ДБН Б.2.2-12:2019, затверджених детальних планів територій, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Рекомендована висота до 15 м. Згідно затвердженого детального плану території.
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	60%. Визначається відповідно до Державних будівельних норм по об'єктах визначених в розділі переважних, супутніх і допустимих видів використання земельних ділянок для даних зон.
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019, державних та галузевих будівельних норм, СанПіН 173-96. Відступ будівель та споруд від червоних ліній головних та житлових вулиць та ліній регулювання забудови - 0 м. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації. Згідно Закону України «Про охорону культурної спадщини».
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура». Додаток І.1 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій". Охоронна зона від осі мережі магістрального газопроводу - 200 м по обидві сторони від мережі. Охоронна зона від осі мережі газопроводу високого тиску - 10 метрів по обидві сторони від мережі. Охоронна зона від осі мережі газопроводу середнього тиску - 4 метрів по обидві сторони від мережі. Охоронна зона від осі мережі газопроводу низького тиску - 2 метрів по обидві сторони від мережі. Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Відстань від осі мережі каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України «Про транспорт». <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України «Про електроенергетику», постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Уздовж повітряних ліній електропередачі 300 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів

	<p>30 метрів.</p> <p>Уздовж повітряних ліній електропередачі 35 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 15 метрів.</p> <p>Уздовж повітряних ліній електропередачі 10 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 10 метрів.</p> <p>Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі 0,4 кВ - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 1 метра.</p> <p>Охоронна зона об'єктів магістральних трубопроводів – Закон України «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів».</p> <p>Охоронні зони об'єктів зв'язку - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку».</p> <p>Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).</p>
--	--

<b>В-5, П-В-5, П-В-6. Зони промислових підприємств</b>		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Висота до 15 м. ДБН Б.2.2-12:2019, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту та затверджених детальних планів територій.
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	60%. Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (додаток Г.1), підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019, державних та галузевих будівельних норм, СанПіН 173-96. Відступ будівель та споруд від червоних ліній головних та житлових вулиць та ліній регулювання забудови - 0 м. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації. Згідно Закону України «Про охорону культурної спадщини».
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура». Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій". Охоронна зона від осі мережі магістрального газопроводу - 200 м по обидві сторони від мережі. Охоронна зона від осі мережі газопроводу високого тиску - 10 метрів по обидві сторони від мережі. Охоронна зона від осі мережі газопроводу середнього тиску - 4 метрів по обидві сторони від мережі. Охоронна зона від осі мережі газопроводу низького тиску - 2 метрів по обидві сторони від мережі. Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Відстань від осі мережі каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України «Про транспорт». <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України «Про електроенергетику», постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Уздовж повітряних ліній електропередачі 300 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 30 метрів.

		<p>Уздовж повітряних ліній електропередачі 35 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 15 метрів.</p> <p>Уздовж повітряних ліній електропередачі 10 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 10 метрів.</p> <p>Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі 0,4 кВ - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 1 метра.</p> <p>Охоронна зона об'єктів магістральних трубопроводів – Закон України «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів».</p> <p>Охоронні зони об'єктів зв'язку - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку».</p> <p>Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).</p>
--	--	--



<b>П-В-5-І, П-В-6-І. Зони промислових підприємств</b>	
Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Висота до 20 м. ДБН Б.2.2-12:2019, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту та затверджених детальних планів територій.
Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	60%. Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (додаток Г.1), підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019, державних та галузевих будівельних норм, СанПіН 173-96. Відступ будівель та споруд від червоних ліній головних та житлових вулиць та ліній регулювання забудови - 0 м. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації. Згідно Закону України «Про охорону культурної спадщини».
Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура». Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій". Охоронна зона від осі мережі магістрального газопроводу - 200 м по обидві сторони від мережі. Охоронна зона від осі мережі газопроводу високого тиску - 10 метрів по обидві сторони від мережі. Охоронна зона від осі мережі газопроводу середнього тиску - 4 метрів по обидві сторони від мережі. Охоронна зона від осі мережі газопроводу низького тиску - 2 метрів по обидві сторони від мережі. Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Відстань від осі мережі каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України «Про транспорт». <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України «Про електроенергетику», постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Уздовж повітряних ліній електропередачі 300 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 30 метрів. Уздовж повітряних ліній електропередачі 35 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 15 метрів. Уздовж повітряних ліній електропередачі 10 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених

вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 10 метрів.

Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі 0,4 кВ - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 1 метра.

Охоронна зона об'єктів магістральних трубопроводів – Закон України «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів».

Охоронні зони об'єктів зв'язку - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку».

Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).

СВ-1, СВ-1.1. Зони земель сільськогосподарського призначення		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Висота до 12 м. ДБН Б.2.2-12:2019, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	60% Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (додаток Г.2). Згідно генерального плану підприємства.
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019, державних та галузевих будівельних норм, СанПіН 173-96. Відступ будівель та споруд від червоних ліній головних та житлових вулиць та ліній регулювання забудови - 0 м. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації. Згідно Закону України «Про охорону культурної спадщини».
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<u>Охоронні зони інженерних комунікацій</u> - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура». Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій". Охоронна зона від осі мережі магістрального газопроводу - 200 м по обидві сторони від мережі. Охоронна зона від осі мережі газопроводу високого тиску - 10 метрів по обидві сторони від мережі. Охоронна зона від осі мережі газопроводу середнього тиску - 4 метрів по обидві сторони від мережі. Охоронна зона від осі мережі газопроводу низького тиску - 2 метрів по обидві сторони від мережі. Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Відстань від осі мережі каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту</u> - Закони України «Про транспорт». <u>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи</u> - Закон України «Про електроенергетику», постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Уздовж повітряних ліній електропередачі 300 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 30 метрів. Уздовж повітряних ліній електропередачі 35 кВ у

		<p>вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 15 метрів.</p> <p>Уздовж повітряних ліній електропередачі 10 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 10 метрів.</p> <p>Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі 0,4 кВ - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 1 метра.</p> <p>Охоронна зона об'єктів магістральних трубопроводів – Закон України «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів».</p> <p>Охоронні зони об'єктів зв'язку - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку».</p> <p>Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).</p>
--	--	--

## **ДОДАТКИ**