

## ЗМІСТ

I	<u>Вступ</u> .....	3
1.1	<u>Основні терміни та поняття</u> .....	5
1.2	<u>Призначення та зміст зонінгу</u> .....	6
1.3	<u>Правові основи та сфера дії зонінгу</u> .....	7
II	<u>Режим забудови та використання території населеного пункту</u> .....	8
2.1	<u>Загальні вимоги до забудови та благоустрою населеного пункту</u> .....	8
2.2	<u>Види забудови та використання земельних ділянок в межах територіальних зон</u> .....	9
2.3	<u>Єдині умови та обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок</u> .....	10
2.3.1	<u>Пропозиції щодо збереження та охорони нерухомих пам'яток культурної спадщини, територій, що мають статус земель історико-культурного призначення</u> .....	11
2.4	<u>Класифікація територіальних зон</u> .....	15
2.5	<u>Перелік дозволених видів забудови та використання земельних ділянок в межах територіальних зон</u> .....	19
2.6	<u>Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок в територіальних зонах</u> .....	36
III	<u>Планувальні обмеження, які діють на території населеного пункту</u> .....	69
3.1	<u>Вимоги до ділянок, що знаходяться в зонах впливу інженерно-транспортних комунікацій та санітарно-захисних зонах</u> .....	69
3.2	<u>Вимоги до ділянок, що знаходяться в охоронних зонах пам'яток культурної спадщини та об'єктів природно-заповідного фонду</u> .....	72
3.3	<u>Вимоги до ділянок, що знаходяться в межах зелених ліній</u> .....	73
IV	<u>Органи реалізації зонінгу та їх компетенція</u> .....	74
4.1	<u>Учасники відносин в сфері дії зонінгу та їх повноваження</u> .....	74
4.2	<u>Застосування зонінгу під час розміщення об'єктів містобудування, будівництва та реконструкції</u> .....	75
V	<u>Регулювання забудови та іншого використання земельних ділянок</u> .....	76
5.1	<u>Загальні зональні погодження</u> .....	77
5.2	<u>Спеціальні зональні погодження</u> .....	77

Інв.№ ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №						76/10-2019-ПЗ.3		
			Зм.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	Стадія	Арк.
			Виконав	Борзікова					П	1
			Перевірив	Лощініна					86	
			ГАП	Сулова					<b>ТОВ ПБ «БАЗИС»</b>	
			Н.контр.	Попова						
									кваліфікаційний сертифікат серія АА №002158	

5.3.	<u>Порядок забудови та використання земельних ділянок, які на момент затвердження зонінгу не відповідають його вимогам.....</u>	78
5.4	<u>Зміна виду використання земельної ділянки, що перебуває у власності (користуванні) юридичних та фізичних осіб.....</u>	79
5.5	<u>Умови, підстави та принципи вилучення земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна для державних та суспільних потреб.....</u>	79
5.6	<u>Встановлення сервітутів.....</u>	80
5.7	<u>Отримання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки особою, яка має право власності чи користування на земельну ділянку та/або об'єкт нерухомого майна.....</u>	80
VI	<u>Внесення доповнень та змін до зонінгу.....</u>	81
6.1	<u>Підстави для внесення доповнень та змін до зонінгу, види змін та доповнень</u>	81
6.2	<u>Внесення доповнень та змін до зонінгу за ініціативою органів місцевого самоврядування .....</u>	82
6.3	<u>Внесення доповнень та змін до зонінгу за ініціативою юридичних та фізичних осіб .....</u>	82
VII	<u>Об'єкти нерухомого майна невідповідні до зонінгу. Погодження відхилень від зонінгу .....</u>	83
7.1	<u>Території, які за містобудівною документацією змінюють своє функціональне призначення.....</u>	83
7.2	<u>Об'єкти нерухомого майна невідповідні до зонінгу .....</u>	83
7.3	<u>Використання об'єктів нерухомого майна, що не відповідають зонінгу.....</u>	83
7.4	<u>Погодження змін використання і забудови невідповідних ділянок, будинків, споруд .....</u>	84

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист
			76/10-2019-ПЗ.3						
			Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата	

## І ВСТУП

План зонування території населеного пункту Утконосівка Ізмаїльського району Одеської області виконаний на замовлення Утконосівської сільської ради відповідно до рішення №448-VII від 18 квітня 2019 р. та завдання на розроблення генерального плану та плану зонування території затвердженого від 25.11.2019 р.

План зонування території виконаний на основі Генерального плану села Утконосівка та розроблений у його складі.

Зонінг розроблений на всю територію населеного пункту Утконосівка.

**План зонування території (зонінг)** - містобудівна документація, яка визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб в межах виділених зон.

План зонування території визначає функціональне призначення, вимоги до забудови та ландшафтної організації території.

Зонування території населеного пункту Утконосівка (зонінг) розроблено у відповідності до ДБН Б.1.1-22:2017 "Склад та зміст плану зонування території".

**Метою розробки зонінгу є:**

- регулювання планування та забудови територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів;
- раціонального використання території населеного пункту Утконосівка;
- створення сприятливих умов для залучення інвестицій у будівництво шляхом забезпечення можливості вибору інвестором найбільш ефективного виду використання земельної ділянки для містобудівних потреб;
- забезпечення вільного доступу громадян до інформації стосовно розвитку населеного пункту, взаємоузгодження державних інтересів, громади та інвесторів;
- 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 населення;
- збереження об'єктів культурної спадщини та об'єктів природно-заповідного фонду.

Згідно Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" та ДБН Б.1.1-22:2017 "Склад та зміст плану зонування території", у складі зонінгу розроблено схему зонування території. Визначено перелік територіальних зон та перелік переважних і допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок в межах кожної окремої територіальної зони, а також визначено перелік єдиних містобудівних умов та обмежень для кожної територіальної зони.

Вимоги, що встановлені в зонуванні території, поширюються на всі об'єкти нерухомості незалежно від форми власності, в тому числі при зміні власника чи користувача.

Регламенти зонування обов'язкові для виконання всіма об'єктами містобудівної діяльності.

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							76/10-2019-ПЗ.3	Лист
										3
			Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата		

На основі зонування замовникам будівництва надаються містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки.

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

- Земельного кодексу України;
- Водного кодексу України;
- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 р. № 3038-VI (зі змінами);
- Закону України «Про основи містобудування» від 16.11.1992 р. № 2780-XII;
- Закону України «Про благоустрій населених пунктів» від 22.12.2011 р. № 4220-VI;
- Закону України «Про охорону культурної спадщини»;
- Закону України «Про охорону археологічної спадщини»;
- ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території».
- Наказу «Про затвердження порядку розроблення містобудівної документації» від 16.11.2011 р. № 290;
- Наказу «Про затвердження порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст» від 07.07.2011 р. № 109;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» ;
- Профільних ДБН за типом об'єкту;
- ДСанПін «Планування та забудова населених пунктів» від 19.06.1996 р. № 173;
- Профільних СанПін за типом об'єкту.

Положення Зонування обов'язкові для виконання всіма суб'єктами містобудівної діяльності.

Містобудівна діяльність, що суперечить встановленому функціональному, будівельному та ландшафтному призначенню території, заборонена. За порушення вимог, встановлених Зонуванням, фізичні та юридичні особи несуть відповідальність відповідно до закону.

Можливість розроблення даної містобудівної документації обумовлена наявністю кваліфікаційного сертифікату відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури, а саме - містобудівної документації (серія АА №002158 від 23.06.2014 року).

Будь-яке тиражування або копіювання дійсної містобудівної документації без відома ТОВ ПБ «Базис» забороняється.

Містобудівна документація охороняється Законом України «Про авторське право і суміжні права».

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата	76/10-2019-ПЗ.3			4

## 1.1 ОСНОВНІ ТЕРМІНИ ТА ПОНЯТТЯ

У цій роботі вживаються терміни, встановлені законами України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», Земельним Кодексом України та державними будівельними нормами ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Нижче наведені терміни та визначення понять згідно з ДБН Б.1.1-22:2017.

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

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

**Містобудівний регламент** – використання земельних ділянок, що встановлюється у межах відповідних територіальних зон і визначає види переважного та супутнього використання земельних ділянок, граничні параметри дозволеного будівництва, реконструкції об'єктів будівництва і використовується в процесі проектування, забудови та наступної експлуатації об'єктів.

**Вид використання території** – використання та забудова території, що поєднуються за подібністю відповідних ознак. Розрізняються переважний та супутній види використання.

**Переважний вид використання території (земельної ділянки)** – вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для даної територіальної зони і не потребує спеціального погодження.

**Дозволений (переважний та супутній) вид використання території** – використання, яке відповідає переліку переважних та супутніх видів використання та містобудівної документації.

**Єдині зональні вимоги** – вимоги до функціонального призначення, параметрів забудови та іншого використання території, що діють в межах кожної територіальної зони, встановленої в Зонінгу відповідно до містобудівної документації, державних будівельних норм.

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

**Супутній вид використання території (земельної ділянки)** – вид використання, який є дозволенним та необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання земельної ділянки, (який не потребує спеціального погодження).

**Територіальна зона** – територія (у визначених межах) на схемі зонування, стосовно якої встановлені єдині зональні вимоги.

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

**Охоронна зона** – зона, в якій встановлюється спеціальний режим охорони об'єктів, які в ній розміщені.

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист
			76/10-2019-ПЗ.3						
			Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата	

**Санітарно - захисна зона** – територія навколо потенційно небезпечного підприємства, в межах якої заборонено проживання населення та ведення господарської діяльності, розміри якої встановлюються проєктною документацією відповідно до державних нормативних документів.

**Червоні лінії** – визначені в містобудівній документації відносно пунктів геодезичної мережі лінії, які відмежовують елементи транспортної інфраструктури (вулиці, проїзди, площі) від елементів планувальної структури (кварталів, мікрорайонів та ін.).

На території районів, де забудова застаріла, і не відповідає сучасним вимогам, генеральним планом запропоновані реконструктивні заходи, можливі й певні зміни у використанні території, які потягнуть віднесення її до іншої зони. Встановлення такої зони з відповідними нормативними вимогами щодо використання і забудови земельних ділянок не означає безумовного припинення існуючого екстенсивного землекористування і ліквідації несучасної забудови. Вони можуть існувати й надалі невизначений час, набувши статусу вимушеної невідповідності.

## 1.2 ПРИЗНАЧЕННЯ ТА ЗМІСТ ЗОНІНГУ

**План зонування території (зонінг)** – містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

Фізичні та юридичні особи мають право безперешкодно отримувати інформацію, що стосується завдання та змісту Зонінгу у повному обсязі та зобов'язані керуватися ним під час формування та реалізації намірів будівництва, використання земельних ділянок та експлуатації об'єктів містобудування, а також вирішення інших питань використання території населеного пункту.

План зонування території затверджується на пленарних засіданнях сільської ради протягом 30 днів з дня його подання.

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

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							76/10-2019-ПЗ.3	Лист
										6
			Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата		

**Зонінг призначений для:**

1) забезпечення реалізації планів та програм (в т.ч. зафіксованих в затвердженій документації) розвитку території населеного пункту, систем інженерного, транспортного забезпечення та соціального обслуговування, збереження природного, історичного та культурного середовища;

2) встановлення гарантій та визначеності щодо використання і забудови земельних ділянок для власників та осіб, що бажають придбати нерухоме майно, в т.ч. земельну ділянку, у власність або оренду;

3) підвищення ефективності використання земельних ділянок, в т.ч. шляхом створення умов для залучення інвестицій у будівництво та впорядкування території населеного пункту;

4) забезпечення вільного доступу громадян до інформації щодо використання території населеного пункту та їх участь у вирішенні питань щодо землекористування та забудови;

5) здійснення ефективного контролю за будівельною (містобудівною) діяльністю фізичних та юридичних осіб.

Містобудівна документація містить текстові матеріали, в яких визначені:

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

Окрім того, у вигляді додатків, наведена інформація щодо визначення органів реалізації зонінгу та їх компетенції, регулювання забудови та іншого використання земельних ділянок (загальні зональні погодження, спеціальні зональні погодження тощо), внесення доповнень та змін до зонінгу.

Графічна частина проєкту, що є невід'ємною частиною зонінгу, містить Схему зонування території населеного пункту *(входить до складу графічної частини цього тому)*.

На "Схемі зонування території населеного пункту" відображені територіальні зони, для яких визначаються переважні та супутні види забудови та використання.

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист	
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата	76/10-2019-ПЗ.3				7

### 1.3 ПРАВОВІ ОСНОВИ ТА СФЕРА ДІЇ ЗОНІНГУ

Нормативно-правовою базою Плану зонування території (зонінгу) є Конституція України, Закони України, підзаконні акти, в тому числі національні стандарти, будівельні та санітарні норми, якими регламентується містобудівна діяльність, земельні та майнові відносини, охорона здоров'я громадян, охорона природи, охорона культурної спадщини та повноваження органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування під час вирішення зазначених питань.

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

План зонування території (зонінг) затверджуються рішенням сесії сільської ради та набуває юридичної сили у порядку, визначеному законодавством України.

Порушення затвердженої містобудівної документації (Плану зонування території (зонінгу)) тягне за собою відповідальність згідно чинного законодавства.

## II РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

### 2.1 ЗАГАЛЬНІ ВИМОГИ ДО ЗАБУДОВИ ТА БЛАГОУСТРОЮ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

1. Планування територій населеного пункту Утконосівка забезпечується сільською радою та її виконавчими органами відповідно до їх повноважень, визначених законом, і полягає у розробленні, затвердженні та реалізації генерального плану населеного пункту, детальних планів території, проектів забудови території та іншої містобудівної документації, регулюванні використання території населеного пункту. При цьому необхідність розробки детальних планів території виникає при значних змінах локальних містобудівних факторів, які змінюються під впливом об'єкта, що запланований.

2. Містобудівна документація затверджується Утконосівською сільською радою. Власником розробленої містобудівної документації є територіальна громада населеного пункту Утконосівка в особі виконкому Утконосівської сільської ради, що є замовником такої містобудівної документації.

3. Зміни до містобудівної документації вносяться згідно з чинним законодавством.

4. Розміщення житлового, соціально-побутового, виробничого, інженерно-транспортного будівництва здійснюється на підставі затвердженої містобудівної документації.

Детальними планами територій уточнюються планувальні рішення і показники генерального плану та досягається комплексність забудови території (згідно зі ст. 33 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»).

5. Відведення земельних ділянок під всі види забудови здійснюється на основі містобудівної документації, згідно з чинним законодавством.

6. Забудова та благоустрій здійснюються шляхом комплексної забудови території, а також розміщення та будівництва окремих об'єктів та споруд в кварталах існуючої забудови.

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист
			76/10-2019-ПЗ.3						
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата				8



7. Рішення щодо комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду приймаються сільською радою та її виконавчими органами відповідно до їх повноважень, визначених законом на підставі містобудівної документації.

## 2.2 ВИДИ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН

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

2. Територіальні зони, відносно яких встановлюються дозволені (переважні) та супутні та види забудови та використання, єдині умови та обмеження графічно відображені на кресленні «План зонування території населеного пункту» (М 1:2000) (Том 3).

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

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

- види забудови та використання, що є дозволеними та необхідними для забезпечення переважного виду використання земельної ділянки (супутні види використання). Якщо земельна ділянка не використовується за переважним видом забудови (використання), використання цієї земельної ділянки за супутнім видом використання не вважається недозволеним, якщо інше спеціально не визначене Планом зонування території (зонінгом) або рішенням сільської ради.

- об'єкти інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування території.

4. Власники об'єктів нерухомого майна, що володіють ним довгостроково (на праві власності, постійного користування (оперативного управління чи повного господарського відання) або довгострокової оренди) мають право вибирати види використання, які дозволені у відповідній територіальній зоні, а також змінювати один вид переважного використання на інший вид переважного використання відповідно до переліку, який передбачений планом зонування населеного пункту.

5. Види використання нерухомого майна, що відсутні у переліку переважних, супутніх видів використання згідно з «Планом зонування території (зонінгом) населеного пункту», є недозволеними для відповідної територіальної зони.

6. Розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності є супутнім видом використання у всіх територіальних зонах та здійснюється відповідно до спеціально розроблених схем їх розміщення відповідно до чинного законодавства.

7. Розміщення рекламних конструкцій є супутнім видом використання у всіх територіальних зонах та здійснюється відповідно до вимог Закону України «Про рекламу».

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист 9
			Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата	

## 2.3 ЄДИНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ТА ІНШОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

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

2. Планом зонування території населеного пункту встановлюються межі розповсюдження обмежень; на основі державних норм, іншої нормативної документації встановлюється режим використання земельної ділянки.

3. Єдині умови та обмеження забудови та використання земельних ділянок повинні враховуватись під час розроблення землевпорядної документації.

4. На територіях, що знаходяться у санітарно-захисних зонах підприємств, кладовищ, об'єктів з перевищенням припустимого рівня електромагнітного фону тощо, режим використання та межі поширення обмежень визначаються з урахуванням вимог ДСанПіН 173-096, ДБН Б.2.2-12:2019, містобудівної документації.

*Захисні насадження спеціального призначення висаджують в санітарно-захисних зонах, що плануються між сельбищною та виробничою зонами, ділянках вздовж магістралей, в межах санітарно-захисної зони кладовищ традиційного поховання. Територія, що потрапляє в межі санітарно-захисних зон, використовується під посів технічних культур.*

5. На територіях, що знаходяться в межах прибережної захисної смуги, режим використання об'єктів нерухомого майна та межі поширення обмежень визначаються з урахуванням вимог органів екологічної безпеки та управління інженерного захисту території населеного пункту на основі статей Водного кодексу України та актів уряду України, підзаконних нормативно-правових актів та на основі містобудівної документації.

*Захисні насадження спеціального призначення висаджують в межах прибережних захисних зон. Територія, що потрапляє в межі прибережних захисних зон, використовується під посів технічних культур.*

6. На територіях, де розташовані інженерні споруди та мережі, режим використання та межі поширення обмежень визначаються з урахуванням вимог органів житлово-комунального господарства та підприємств в організацій, які експлуатують інженерні мережі, на основі діючих нормативних документів та містобудівної документації.

7. На територіях, що відповідно до містобудівної документації змінюють свою функцію, знаходяться в межах зони реконструкції або нового будівництва, режим використання та забудови, основні параметри забудови визначаються місцевим органом містобудування та архітектури на основі діючих законодавчих та нормативних актів, будівельних норм та правил.

8. На територіях, що заходяться в межах зон охоронюваного ландшафту, зон охорони пам'яток культурної спадщини та археологічних об'єктів, режим використання та межі поширення обмежень визначаються органами охорони культурної спадщини згідно Закону України «Про охорону культурної спадщини», Закону України «Про охорону археологічної спадщини» та чинних законодавчих і нормативних актів.

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							76/10-2019-ПЗ.3	Лист 10
			Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата		

### 2.3.1 ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ЗБЕРЕЖЕННЯ ТА ОХОРОНИ НЕРУХОМИХ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ, ТЕРИТОРІЙ, ЩО МАЮТЬ СТАТУС ЗЕМЕЛЬ ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 26 липня 2001 року №878, населений пункт Утконосівка не включений до Списку історичних населених місць України.

За наявною в Управлінні культури, національностей, релігій та охорони об'єктів культурної спадщини Одеської обласної державної адміністрації інформацією від 02.04.2019 року №01-13/1227, в існуючих межах населеного пункту Утконосівка Ізмаїльського району Одеської області розташовано дві пам'ятки історії місцевого значення, а саме:

1. Пам'ятник 445 воїнам-односільцям, загиблим на фронтах Великої Вітчизняної війни. Обеліск;

2. Михайлівська церква

Охоронна зона від об'єктів культурної спадщини складає 50 м.

За межами від існуючих меж села Утконосівка розташований об'єкт археологічної спадщини (охоронна зона – 300 м) – поселення багатшарове: гумельницьке, доби пізньої бронзи та черняхівське Утконосівка I (за схемою №2).

Частково в існуючих межах села Утконосівка розташований об'єкт археологічної спадщини (охоронна зона-300 м)- поселення двошарове: гумельницьке та римського часу Утконосівка (за схемою №1).

Відповідно до інформації Утконосівської сільської ради Ізмаїльського району Одеської області від 15.10.2019 р. №02-07-02-11/539, інформація щодо наявності земель історико-культурного призначення відсутня (в межах населеного пункту).

Враховуючи ст. 34 «Статус територій, пов'язаних з охороною культурної спадщини» Закону України «Про охорону культурної спадщини» - «Землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проєктів землеустрою, іншої проєктно-планувальної та містобудівної документації», проєктними рішеннями вирішено відобразити ділянку, на якій розташована Михайлівська церква та пам'ятник 445 воїнам односельцям, загиблим на фронтах Великої Вітчизняної війни, як територію історико-культурного призначення. Встановлення меж земельної ділянки, що віднесена до територій історико-культурного призначення буде здійснюватися на наступних стадіях за окремим проєктом.

*Пропозиціями щодо збереження існуючих об'єктів культурної спадщини є:*

- встановлення 50-ти метрової охоронної зони навколо об'єктів археологічної спадщини;
- встановлення 50-ти метрової охоронної зони навколо пам'яток історії місцевого значення;
- дотримання режиму використання охоронних зон.

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							76/10-2019-ПЗ.3	Лист 11
			Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата		

## Режим використання охоронних зон окремих пам'яток та окремих груп пам'яток.

У відповідності до п. 5.4.5 ДСТУ Б.2.2-10:2016 та п. 13.1.4 ДБН Б.2.2-12:2019 у разі відсутності розроблених та затверджених в установленому порядку зон охорони окремих пам'яток культурної спадщини найменшим віддаленням межі охоронної зони від пам'яток культурної спадщини слід вважати 50,0 м; для пам'яток археології та об'єктів археологічної спадщини – 50- 500 метрів.

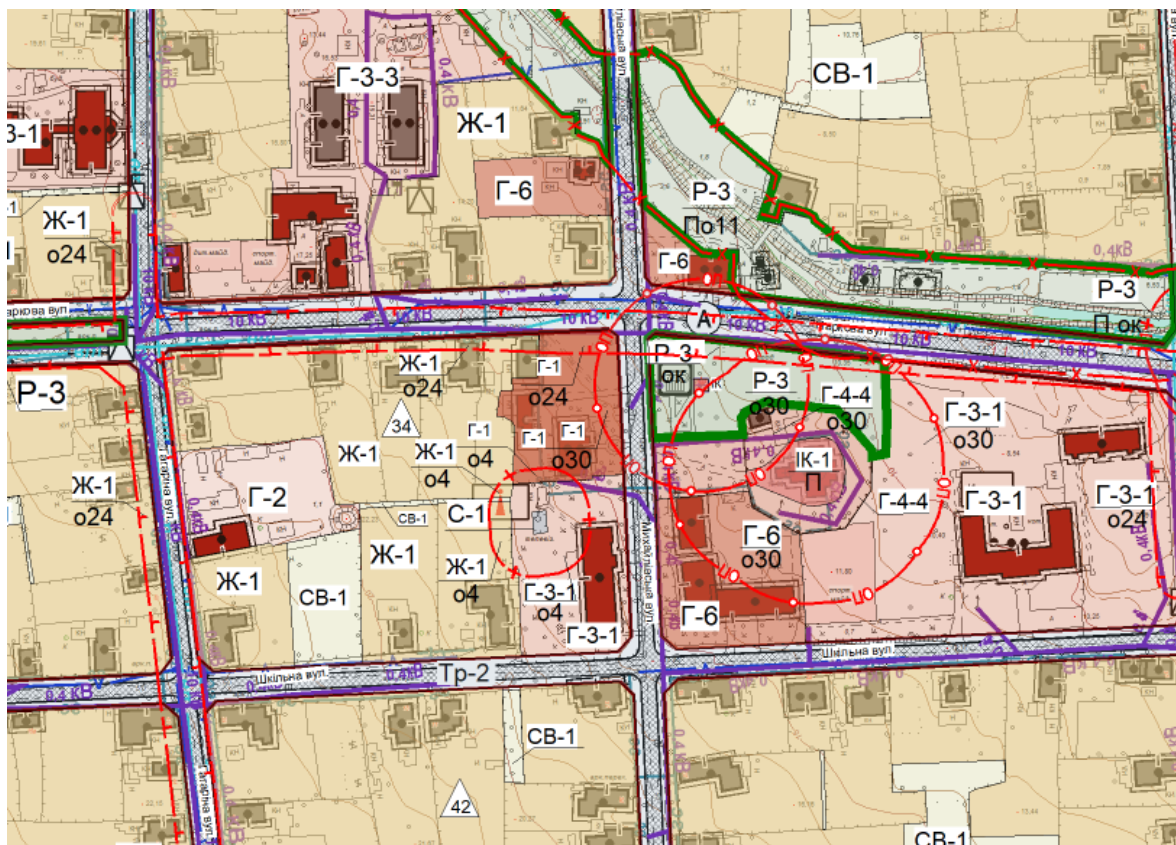


Рис. 1.1. Вкопювання зі Схеми зонування території населеного пункту Утконосівка (2019 рік)

### На територіях охоронних зон:

Пам'ятки та об'єкти культурної спадщини, визначені відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини», і традиційний характер середовища окремих пам'яток, їх комплексів (ансамблів) підлягають охороні, а використання їх територій підлягає спеціальному регулюванню. Планування та забудова територій здійснюється відповідно до особливостей використання земель історико-культурного призначення, визначених чинним законодавством України (п. 13.1.1; 13.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»);

- пам'ятки, їхні частини, пов'язане з ними рухоме та нерухоме майно забороняється зносити, замінювати, переміщувати (переносити) на інші місця. Переміщення (перенесення) пам'ятки на інше місце допускається, як виняток у випадках, коли неможливо зберегти пам'ятку, на місці, за умови проведення комплексу наукових досліджень з вивчення та фіксації пам'ятки (обміри, фотофіксація тощо). Надання дозволу на переміщення (перенесення) пам'яток культурної спадщини належить до повноважень

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №					76/10-2019-ПЗ.3		Лист
			Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата	12

центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини – Міністерства культури України (п.8 ч. II ст.5; ст. 22 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- усі власники пам'яток, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини чи їх частин або уповноважені ними органи (особи) незалежно від форм власності на ці об'єкти зобов'язані укласти з відповідним органом охорони культурної спадщини охоронний договір (ст. 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- власник або уповноважений ним орган, користувачі зобов'язані утримувати пам'ятку в належному стані, своєчасно провадити ремонт, захищати від пошкоджень, руйнування або знищення відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» (п.1 ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- у разі виникнення загрози для збереженості пам'ятки її власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, зобов'язані негайно повідомити про це орган охорони культурної спадщини обласної, районної державних адміністрацій та орган місцевого самоврядування, на території якого розташована пам'ятка (п.4 ст. 24 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток національного значення здійснюється лише за наявності письмового дозволу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику в сфері охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації (п.1 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток місцевого значення здійснюється за наявності письмового дозволу відповідного органу виконавчої влади обласної державної адміністрації на підставі погодженої з ним науково-проектної документації (п.1 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- розробленню проектів консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту, пристосування пам'яток передуює проведення необхідних науково-дослідних робіт, у тому числі археологічних і геологічних (п.2 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- роботи зі збереження об'єктів культурної спадщини проводяться згідно з реставраційними нормами та правилами, погодженими центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини. Будівельні норми та правила застосовуються у разі проведення робіт із збереження об'єкта культурної спадщини лише у випадках, що не суперечать інтересам збереження цього об'єкта (п.3 ст. 26 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- вимоги органів протипожежної, санітарної, екологічної охорони та інших зацікавлених органів щодо умов утримання та використання пам'яток не можуть призводити до змін пам'яток і не повинні погіршувати їхню естетичну, історичну, мистецьку, наукову чи художню цінність (ст. 28 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							76/10-2019-ПЗ.3	Лист
										13
			Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата		

- на охоронюваних археологічних територіях, у межах зон охорони пам'яток, здійснення містобудівних, архітектурних чи ландшафтних перетворень, проведення будівельних, меліоративних, шляхових, земляних та інших робіт, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, забороняється без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини (п.3 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проєктів землеустрою, іншої проєктно-планувальної та містобудівної документації (ст. 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території (п.1,2 ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»);

- роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проєктної документації (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- з метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проєкти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- усі пам'ятки археології, в тому числі ті, що знаходяться під водою, включаючи пов'язані з ними рухомі предмети, є державною власністю. Такі рухомі предмети підлягають віднесенню до державної частини Музейного фонду України, обліку та збереженню у порядку, визначеному законодавством (ст. 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- на територіях зон охорони археологічного культурного шару слід враховувати необхідність проведення археологічних досліджень з обов'язковою умовою проведення наукової фіксації усіх етапів дослідження і всіх виявлених знахідок, та інших матеріальних залишків (п.13.1.8 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»);

- юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України (ст. 22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»).

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							76/10-2019-ПЗ.3	Лист
										14
			Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата		

## 2.4 КЛАСИФІКАЦІЯ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН

В основу формування переліку територіальних зон в межах населеного пункту покладені вимоги «Склад та зміст плану зонування території». Зонування території базується на рішеннях Генерального плану населеного пункту Утконосівка та враховує можливості встановлення на території зони достатньо однорідних параметрів містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок з урахуванням характеру існуючої забудови, санітарно захисних зон (СЗЗ), охоронних зон (ОЗ), зон охорони пам'яток культурної спадщини (ОП), зон регулювання забудови пам'яток (РЗ) та ін.

На схемі зонування територія населеного пункту поділяється на територіальні зони, для кожної з яких встановлюється містобудівний регламент.

### На схемі зонування відображаються:

- межі та кодові позначки територіальних зон;
- межі затверджених у встановленому порядку територій об'єктів культурної спадщини (за наявності).

Назви і кодові позначки зон (включно з підзонами у їх складі) групуються за видами. Кодова позначка підзони включає код територіальної зони, в межах якої вона виділена, і буквенний (цифровий) додаток в залежності від виду обмежень.

Дозволені та допустимі види забудови та використання земельних ділянок в межах зон з такими кодовими позначками ідентичні видам забудови та використання земельних ділянок без таких кодових позначок.

Встановлені зони відображені на кресленні «План зонування території (зонінг)».

В межах населеного пункту Утконосівка визначені зони, які зазначені у таблиці 1

Таблиця 1. Класифікація територіальних зон с. Утконосівка

№ п/п	Тип зони	Шифр зони	Види територій за функціональним призначенням
		Г-2	Громадські зони
		Г-3	Навчальні зони
		Г-3П	Навчальні зони проєктні*
		Г-4	Культурні та спортивні зони
		Г-5	Лікувальні зони
		Г-6	Торгівельні зони
		Г-6П	Торгівельні зони проєктні*
2	Житлові (Ж)	Ж-1	Садибна забудова
		Ж-1П	Садибна забудова проєктна*
	Рекреаційні (Р)	Р-2П	Рекреаційні зони активного відпочинку*
		Р-3	Рекреаційні зони озеленених територій загального користування

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата

76/10-2019-ПЗ.3

Лист

15

3		<i>Р-ЗП</i>	<i>Рекреаційні зони озелених територій загального користування проектні*</i>
4	Зони транспортної інфраструктури (ТР)	<b>ТР- 1</b>	<b>1 зона транспортної інфраструктури</b>
		<i>ТР-1П</i>	<i>1 зона транспортної інфраструктури</i>
		<b>ТР-2</b>	<b>2 зона транспортної інфраструктури</b>
		<i>ТР-2П</i>	<i>2 зона транспортної інфраструктури проектна*</i>
5	Зони інженерної інфраструктури (ІН)	<b>ІН-1</b>	<b>Зони розміщення головних об'єктів електромережі</b>
		<b>ІН-2</b>	<b>Зони розміщення головних об'єктів тепломереж, водопостачання, каналізації, газопостачання, зливної каналізації</b>
		<i>ІН-2П</i>	<i>Зони розміщення головних об'єктів тепломереж, водопостачання, каналізації, газопостачання, зливної каналізації проектні*</i>
6	Спеціальні зони (С)	<b>С-1</b>	<b>Зона режимних об'єктів зв'язку</b>
		<b>С-4</b>	<b>Зони озеленення спеціального призначення (Зона формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація санітарно-захисних зон)</b>
		<i>С-4П</i>	<i>Зони озеленення спеціального призначення проектні* (Зона формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація санітарно-захисних зон)</i>
		<b>С-5</b>	<b>Зони озеленення спеціального призначення (Зона формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією не передбачається організація санітарно-захисних зон)(без екологічних наслідків)</b>
7	Зони земель сільськогосподарського призначення (СВ-1)	<b>СВ-1</b>	<b>Зони земель сільськогосподарського призначення</b>

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата



8	Комунально-складська зона (КС)	КС-3П	Зони розміщення об'єктів 3-го класу санітарної класифікації проектні*
		КС-4	<b>Зона розміщення об'єктів IV класу санітарної класифікації</b>
		КС-4П	Зона розміщення об'єктів IV класу санітарної класифікації проектна*
		КС-6П	Зона розміщення об'єктів без екологічних наслідків проектна*
9	Виробничі зони (В)	В-5П	Зона розміщення підприємств V класу шкідливості проектна*
		В-6	Зона розміщення підприємств, СЗЗ від яких не розповсюджується за межі території підприємства
		В-7П	Зона комерційного призначення проектна*
10	Зона земель історико-культурного призначення (ІК)	ІК-1П	Зона земель історико-культурного призначення проектна*

Додаткові індекси для класифікації зон (підзон):

- \* - проектна зона (П)

**Таблиця 2.** Обмеження на територіальних зон та підзон с. Утконосівка

№ з/п	Планувальні та інші обмеження	Індекс обмеження	Наявність обмеження
1	Санітарно-захисні зони промислових підприємств I-V класів шкідливості, сільськогосподарських, комунальних та складських територій та об'єктів, а також об'єктів транспортної інфраструктури	1	в наявності
2	Санітарні відстані від лікарняних містечок, комплексів спеціального профілю (протитуберкульозні, психіатричні тощо)	2	відсутні
3	Санітарні розриви та зони обмеження забудови за акустичними умовами від: автодоріг, залізниць, аеропортів, аеродромів, вертодромів тощо	3	відсутні
4	Санітарно-захисні зони та зони обмеження забудови від джерел електромагнітного випромінювання (теле- та радіоретрансляторів, радіолокаційних засобів тощо)	4	в наявності
5	Зони санітарної охорони споруд та мереж водопостачання	5	відсутні
6	Зони санітарної охорони курортів та оздоровчо-лікувальних ресурсів	6	відсутні
7	Санітарні відстані від санаторно-курортних та оздоровчих закладів	7	відсутні

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв № ори..

76/10-2019-ПЗ.3

Лист

17

Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата

8	Території природно-заповідного фонду Охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду	8 9	відсутні відсутні
9	Території водоохоронних зон Прибережних захисних смуг Пляжних зон	10 11 12	в наявності в наявності відсутні
10	Зони підтоплення, що вимагають пониження рівня ґрунтових вод більше ніж на 0,5м	13	відсутні
11	Зони підтоплення, що вимагають пониження рівня ґрунтових вод більше 0,5м при 1% забезпеченості Зони затоплення паводковими та повеневими водами при 4% забезпеченості	14 15	відсутні відсутні
12	Зони значної заболоченості, торфовища шаром 2м	16	відсутні
13	Зони поширення активних зсувів великих потужностей	17	відсутні
14	Зони розповсюдження воронк активного карсту завглибшки понад 10м та зони з наявністю підземних пустот	18	відсутні
15	Зони просідання ґрунтів II типу (осідання яких відбувається від ваги ґрунту, що лежить вище, у нижній частині осідальної площі, а за наявності зовнішнього навантаження - у межах зони, що деформується)	19	відсутні
16	Зони інтенсивного розвитку та утворення ярів	20	відсутні
17	Зони гірських виробок (розроблювані території, де очікується утворення провалів та зсувів) Зони великих денудаційних порушень (велику кар'єри, каменоломні понад 4 га, глибина воронк обвалення до 50 м)	21 22	відсутні відсутні
18	Зони прояву селів (дуже сільноносні з винесенням до 25 тис.кв.м твердого стоку з 1 кв.км басейну)	23	відсутні
19	Охоронні зони магістральних електромереж та об'єктів на них	24	в наявності
20	Зони санітарної охорони магістральних водоводів	25	відсутні
21	Захисні охоронні зони магістральних колекторів водовідведення	26	відсутні
22	Охоронні зони магістральних газо-, нафто- та продуктопроводів, а також об'єктів на них	27	відсутні
23	Смуги відведення меліоративних каналів	28	відсутні
24	Охоронні зони метеостанцій	29	відсутні
25	Обмеження на територіях всіх видів зон охорони пам'яток культурної спадщини	30	в наявності
26	Обмеження на територіях комплексних зон охорони пам'яток культурної спадщини	31	відсутні
27	Обмеження на територіях зон регулювання забудови	32	відсутні
28	Обмеження на територіях зон охоронюваного ландшафту пам'яток культурної спадщини	33	відсутні
29	Обмеження на територіях зон охоронюваного археологічного культурного шару	34	в наявності
30	Охоронні зони від лісу	35	відсутні
31	Комплексна зона обмежень – сукупність двох або більше планувальних обмежень, що розповсюджуються на територіальну зону	ок	в наявності

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв № ори..

76/10-2019-ПЗ.3

Лист

18

Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата

## 2.5 ПЕРЕЛІК ДОЗВОЛЕНИХ ВИДІВ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

### В МЕЖАХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН

В основу формування переліку територіальних зон в межах населеного пункту покладені вимоги «Склад та зміст плану зонування території». Зонування території базується на рішеннях Генерального плану населеного пункту Утконосівка враховує можливості встановлення на території зони достатньо однорідних параметрів містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок з урахуванням характеру існуючої забудови, санітарно захисних зон (СЗЗ), охоронних зон (ОЗ), зон охорони пам'яток культурної спадщини (ОП), територій об'єктів культурної спадщини (КС) та ін.

**Громадські зони Г-2** призначаються для розташування адміністративних, наукових, ділових, фінансових, торгівельних установ, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зони призначені для обслуговування населення, що мешкає в житлових роїонах. До зон відносяться елементи центрів роїонного значення. В зонах можуть розташовуватись житлові будинки.

#### Переважаючі види використання:

- 1) адміністративні споруди, офіси, організації управління;
- 2) будівлі змішаного використання – з житловим приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, комерційного використання;
- 3) окремі багатоквартирні житлові будинки, що існували на території зони на момент розроблення Зонінгу;
- 4) центри обслуговування;
- 5) проектні організації та наукові заклади;
- 6) банки, відділення банків;
- 7) юридичні установи;
- 8) відділення зв'язку, поштові відділення;
- 9) відділки, дільничні пункти управління внутрішніх справ.

#### Супутні види використання:

- 1) споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
- 2) споруди станції технічного обслуговування легкових автомобілів малої потужності;
- 3) малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- 4) установи освіти;
- 5) спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;
- 6) заклади культури та мистецтва;
- 7) музеї, виставкові зали, художні галереї;
- 8) підприємства громадського харчування;
- 9) магазини, торговельні комплекси;
- 10) парки, сквери, бульвари;
- 11) підприємства побутового обслуговування населення.

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист
			76/10-2019-ПЗ.3						
			Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата	

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП № 173-96.

**Навчальні зони Г-3 (зона розміщення навчальних закладів)** призначаються для розташування вищих навчальних закладів, закладів середньої спеціальної освіти, об'єктів наукового обслуговування та закладів з підготовки, перепідготовки та підвищення кваліфікації кадрів.

Зони встановлюються з метою концентрації освітніх і супутніх до них функцій: навчальних, інформаційних, культурних, оздоровчих, дозвілля.

Окремо може виділятися зона шкіл та ДНЗ (**Г-3-1**), позашкільних навчальних закладів (**Г-3-2**), спеціалізованих навчальних закладів (**Г-3-3**) тощо.

Переважні види використання:

- 1) установи освіти та виховання;
- 2) дитячі школи-інтернати;
- 3) спеціалізовані навчальні заклади.

Супутні види використання:

- 1) поліклініки, аптеки, реабілітаційні центри;
- 2) підприємства громадського обслуговування (перукарні, приймальні пункти пральні та хімчистки);
- 3) спортзали, басейни, фізкультурно-оздоровчі комплекси;
- 4) виставкові центри, музеї;
- 5) зелені насадження обмеженого користування (сквери, озеленені території);
- 6) малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП №173-96.

**Культурні та спортивні зони Г-4** призначаються для розташування великих культурно-мистецьких та спортивно-видовищних комплексів, концертних залів, театрів, кінотеатрів, стадіонів тощо. За необхідністю, можуть окремо виділятися спортивна зона (**Г-4-1**), зона розміщення культових та обрядових споруд (**Г-4-4**).

Переважні види використання:

- 1) універсальні спортивні комплекси (з трибунами);
- 2) спеціалізовані спортивні комплекси;
- 3) спортивні школи;
- 4) басейни криті та відкриті;
- 5) спортивні клуби;
- 6) спортивні майданчики;
- 7) тенісні корти;
- 8) водно-оздоровчі комплекси;
- 9) пункти прокату;
- 10) бібліотеки, клуби;
- 11) центри дозвілля, розважальні комплекси;
- 12) культові споруди, обрядові споруди.

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							76/10-2019-ПЗ.3	Лист
										20
			Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата		

Супутні види використання:

- 1) інформаційні центри;
- 2) рекламні агенції;
- 3) готелі, центри обслуговування туристів;
- 4) аптеки;
- 5) пункти першої медичної допомоги;
- 6) підприємства громадського харчування;
- 7) громадські вбиральні.
- 8) розважальні комплекси;
- 9) парки, сквери, бульвари;
- 10) споруди інженерної інфраструктури, що сприяють роботі установ та закладів.
- 11) монументальні пам'ятники, пам'ятки культурної спадщини.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП № 173-96.

**Лікувальні зони Г-5** призначаються для розташування лікарень, поліклінік, амбулаторій, аптек, інших лікувальних закладів. Зону формують території, на яких, розміщуються об'єкти, що відносяться до установ охорони здоров'я та соціального забезпечення.

Переважні види використання:

- 1) лікарні, госпіталі, диспансери;
- 2) пункти надання першої медичної допомоги;
- 3) поліклініки;
- 4) станції «Швидкої допомоги»;
- 5) спеціалізовані дитячі установи;
- 6) будинки-інтернати для людей похилого віку та ветеранів війни.
- 7) амбулаторії загальної практики сімейної медицини.

Супутні види використання:

- 1) будинки для аварійного чергування медперсоналу;
- 2) аптеки, реабілітаційні центри;
- 3) кабінети лікарів, що займаються практикою;
- 4) адміністративні будівлі;
- 5) культові споруди;
- 6) споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- 7) шкільні заклади санаторного типу;
- 8) спортзали, басейни, фізкультурно-оздоровчі комплекси;
- 9) зелені насадження обмеженого користування (сквери, озеленені простори);
- 10) підприємства громадського харчування;
- 11) спортивні майданчики, тенісні корти;
- 12) учбово-оздоровчі центри початкового навчання;

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							76/10-2019-ПЗ.3	Лист
										21
			Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата		

13) споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП №173-96.

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

Переважні види використання:

- 1) магазини, торговельні та ринкові комплекси;
- 2) підприємства громадського харчування;
- 3) підприємства побутового обслуговування населення.

Супутні види використання:

- 1) адміністративні споруди, офіси;
- 2) банки, відділення банків;
- 3) юридичні установи;
- 4) споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
- 5) малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- 6) парки, сквери, бульвари.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП №173-96.

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата	76/10-2019-ПЗ.3			22

### **Житлові зони (Ж)**

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

Житлові зони призначені для забудови житловими будинками різних типів і поверховості в залежності від місця розташування і 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 садибної забудови** – розташування одноквартирних житлових будинків до 4-х поверхів (включно з мансардним поверхом) із земельними ділянками або заблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках.

#### Переважаючі види використання:

- 1) житлові будинки садибного типу;
- 2) блоковані житлові будинки на 2 сім'ї.

#### Супутні види використання:

- 1) гаражі, вбудовані в житлові будинки;
- 2) окремо розміщені гаражі або відкриті автостоянки (в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства);
- 3) бані, сауни за умов каналізування стоків;
- 4) теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
- 5) об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
- 6) господарські майданчики;
- 7) магазини торгівельною площею до 200 м<sup>2</sup>, без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП №173-96.

Інв. № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата	76/10-2019-ПЗ.3			23

### **Рекреаційні зони (Р)**

До рекреаційної зони належать території, що призначаються і використовуються для відпочинку населення. Крім рекреаційних, ці території можуть виконувати функції охоронні, захисні, санітарно-гігієнічні і мати історико-культурний потенціал.

**Рекреаційна зона активного відпочинку Р-2** - зона призначена для виконання активних рекреаційних функцій. До неї належать території загального користування з відповідними об'єктами для активного відпочинку населення та громадсько-рекреаційні центри. Ці території мають бути забезпечені високим рівнем благоустрою, належним переліком постійних споруд для активного відпочинку, тимчасових споруд та інших об'єктів супутніх видів активності.

#### Переважні види використання:

- 1) пляжі;
- 2) обладнані місця відпочинку;
- 3) сезонні спортивні центри з плавальними басейнами;

#### Супутні види використання:

- 1) пункти першої медичної допомоги;
- 2) технічні будинки та споруди, пов'язані з обслуговуванням пляжів;
- 3) майданчики для дитячої гри, манежі для дітей ясельного віку;
- 4) громадські вбиральні;
- 5) рятувальні станції;
- 6) пляжне обладнання: солярії, аеросолярії з тіншовими навісами, ліжаки, шезлонги, крісла для відпочинку, тіншові парасольки, тенти, кабінки для перевдягання, душові, гардероби з роздягальнями, питні фонтанчики;
- 7) обладнання для занять водними видами спорту;
- 8) пункти прокату пляжного інвентарю;
- 9) яхтклуби;
- 10) скульптурні композиції, об'єкти декоративно-монументального мистецтва.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог Водного Кодексу та ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП №173-96.

**Рекреаційні зони озелених територій загального користування Р-3** - призначаються для повсякденного відпочинку населення і включають парки, сквери, сади, бульвари, ліси, водойми, пляжі, лугопарки, лісопарки, гідропарки, меморіальні та інші спеціалізовані парки.

У залежності від ситуації, що склалася на території населеного пункту, окремо можуть бути виділені:

- зона розміщення парків, скверів, садів, бульварів, лісів (**Р-3-1**). Мета організації зони полягає в забезпеченні мешканців населеного пункту місцями відпочинку з високим рівнем благоустрою;

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							76/10-2019-ПЗ.3	Лист 24
			Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата		



- рекреаційно-меморіальна зона (Р-3-3), яка призначена для збереження місць пам'ятних історичних поховань, що одночасно виконують рекреаційну та культурну функцію (як правило, рекреаційно-меморіальні території розташовані в зонах дії обмежень за вимогами охорони пам'яток культурної спадщини).

Переважні види використання:

- 1) зелені насадження загального користування: міські парки, у т.ч. спеціалізовані: спортивні, дитячі, меморіальні, зоологічні, ботанічні, виставкові;
- 2) лісопарки, гідропарки;
- 3) сквери;
- 4) доріжки, майданчики для відпочинку;
- 5) набережні.

Супутні види використання:

- 1) допоміжні споруди та інфраструктура для відпочинку;
- 2) ігрові майданчики;
- 3) спортивні майданчики;
- 4) пункти прокату ігрового та спортивного інвентарю;
- 5) комплекси атракціонів;
- 6) танцювальні майданчики, дискотеки;
- 7) літні театри, естради;
- 8) некапітальні відкриті заклади громадського харчування;
- 9) малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- 10) скульптурні композиції, об'єкти декоративно-монументального мистецтва.
- 11) будинки культури;
- 12) пляжі.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог Водного Кодексу та ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП №173-96.

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							76/10-2019-ПЗ.3	Лист
										25
			Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата		

### **Зони транспортної інфраструктури (ТР)**

**Зона транспортної інфраструктури ТР-1** – території смуг відводу залізниці, залізничних і автовокзалів, портів, морських і річкових вокзалів, аеровокзалів, терміналів, транспортних вузлів, підприємств, установ і організації залізничного транспортного господарства призначених для експлуатації, утримання, будівництва, ремонту, розвитку наземних та підземних будівель та інших об'єктів транспорту.

В залежності від ситуації, що склалася на території населеного пункту, окремо можуть бути виділені:

- зона інфраструктури міського та позаміського транспорту (залізничних і автовокзалів, портів, морських і річкових вокзалів) **(ТР-1-2)**;
- зона транспортної інфраструктури населеного пункту **(ТР-1-3)** терміналів, транспортних вузлів, підприємств, АЗК, СТО, великих стоянок, гаражів, установ і організацій транспортного господарства, призначених для експлуатації, утримання, будівництва, ремонту, розвитку наземних та підземних будівель та інших об'єктів транспорту.

#### Переважні види використання:

- 1) залізничні станції;
- 2) смуга відводу залізниці;
- 3) вантажні станції;
- 4) підприємства залізничного транспорту;
- 5) підприємства з експлуатації, утримання, реконструкції наземних та підземних споруд, будівель, залізничного транспорту;
- 6) інженерне устаткування та устрої, що забезпечують безпеку руху;
- 7) морський вокзал, автовокзал, автостанція;
- 8) об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, будівництвом, реконструкцією, ремонтом, розвитком наземних та підземних споруд, будівель, об'єктів транспорту;
- 9) автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС);
- 10) станції технічного обслуговування автомобілів.

#### Супутні види використання:

- 1) споруди для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів;
- 2) підприємства з обслуговування транспортних засобів;
- 3) інженерні споруди;
- 4) стаціонарні малі архітектурні форми;
- 5) малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.
- 6) підприємства автомобільного транспорту;
- 7) багатоповерхові гаражі, наземні і підземні споруди для тимчасового зберігання автотранспорту;
- 8) підприємства по обслуговуванню пасажирів та персоналу;
- 9) готелі;мотелі;
- 10) адміністративні споруди, офіси;
- 11) підприємства громадського харчування;
- 12) зелені насадження спеціального призначення;
- 13) магазини торговельною площею до 200 м2;

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист
			76/10-2019-ПЗ.3						
			Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата	

14) споруди інженерної інфраструктури.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП № 173-96.

**ТР-2 транспортна зона** – територій вулиць, майданів (у межах червоних ліній), доріг.

Переважаючі види використання:

- 1) території вулиць, майданів;
- 2) зупинки громадського транспорту з кіосками продажу проїзних квитків;
- 3) наземні пішохідні переходи;
- 4) підземні пішохідні переходи.

Супутні види використання:

- 1) інформаційна реклама;
- 2) малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- 3) велосипедні доріжки;
- 4) тротуари, хідники;
- 5) зелені насадження спеціального призначення;
- 6) інженерне устаткування та устрої, що забезпечують безпеку руху (турнікети, освітлення, світлофори, дорожні знаки, розмітка проїзної частини, транспортні перетини в одному рівні);
- 7) інженерні комунікації, споруди інженерної інфраструктури (локальні).

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП №173-96.

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата	76/10-2019-ПЗ.3			27

## Зони інженерної інфраструктури (ІН)

### Об'єкти електромережі ІН-1.

#### Переважні види використання:

- 1) електричні підстанції;
- 2) трансформаторні підстанції;
- 3) теплоелектропідстанції;
- 4) електростанції з використанням енергії сонця.

#### Супутні види використання:

- 1) об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд;
- 2) адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
- 3) зелені насадження спеціального призначення.
- 4) технологічні проїзди;
- 5) технологічні проходи.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП №173-96.

### Об'єкти тепломережі, водопостачання, каналізації, газопостачання та зливної каналізації ІН-2.

#### Переважні види використання:

- 1) інженерні мережі;
- 2) коридори мереж;
- 3) очисні споруди;
- 4) водозабірні споруди;
- 5) насосні станції;
- 6) ГРС, ГРП, ГЕС, ТЕЦ;
- 7) котельні;
- 8) інші споруди інженерної інфраструктури.

#### Супутні види використання:

- 1) об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд;
- 2) адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
- 3) зелені насадження спеціального призначення;
- 4) технологічні проїзди.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП №173-96.

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист
			76/10-2019-ПЗ.3						
			Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата	

**Зона земель сільськогосподарського призначення (СВ-1)** – використовуються для багаторічних насаджень, ріллі, сіножатей та пасовищ, господарських шляхів і прогонів.

Переважні види використання:

- 1) багаторічні насадження, рілля, сіножаті та пасовища, господарські шляхи і прогони, земельні ділянки сільськогосподарського призначення.

Супутні види використання:

- 1) транспортні комунікації;  
2) тимчасові споруди.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП №173-96.

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата	76/10-2019-ПЗ.3			29

### **Спеціальні зони С**

Призначені для розташування спец територій, пенітенціарних установ, тощо. У спеціальних зонах передбачається розташування об'єктів, які за своєю функцією несумісні із іншими об'єктами в інших територіальних зонах, а створення і використання цих зон неможливе без встановлення спеціальних вимог.

**Зона режимних об'єктів зв'язку С-1** – призначається для розташування радіотелевізійних передавальних та ретрансляційних центрів, антенних полів, телебашт.

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

Переважні види використання:

- 1) озеленення спеціального призначення.

Супутні види використання:

- 1) озеленення спеціального призначення.
- 2) інженерні споруди загальносільської мережі водопостачання та водовідведення.

**Озеленення спеціального призначення С-5** – формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією не передбачається організація санітарно-захисних зон. (без екологічних наслідків)

Переважні види використання:

- 1) озеленення спеціального призначення.

Супутні види використання:

- 1) озеленення спеціального призначення.
- 2) інженерні споруди індивідуальної виробничої мережі водопостачання та водовідведення, загально сільської мережі водовідведення.

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата	76/10-2019-ПЗ.3			30

### **Комунально – складські зони (КС)**

**КС-3 зони розміщення об'єктів 3-класу санітарної класифікації** – призначаються для розміщення об'єктів, що потребує санітарно-захисних зон – 300 м. Доцільно окремо виділяти зону розміщення кладовищ (КС-3-1).

#### Переважні види використання

- 1) діючі кладовища;
- 2) зливні станції;
- 3) парники, теплиці;
- 4) об'єкти з санітарно-захисною зоною 300 м.

#### Супутні види використання:

- 1) об'єкти, що пов'язані з експлуатацією кладовищ;
- 2) адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
- 3) культові споруди;
- 4) об'єкти, що пов'язані з утримуванням тварин, з санітарно-захисною зоною 300 м.
- 5) пункт прокату інвентарю;
- 6) зелені насадження спеціального призначення;
- 7) споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП №173-96.

**КС-4 зони розміщення об'єктів 4-класу санітарної класифікації** – призначаються для розміщення об'єктів, що потребують встановлення санітарно-захисних зон – 100 м.

#### Переважні види використання:

- 1) склади, бази IV класу шкідливості;
- 2) закриті кладовища;
- 3) оптові ринки;
- 4) підприємства по обслуговуванню легкових автомобілів;
- 5) пожежні депо;
- 6) підприємства комунального господарства;
- 7) гаражі з санітарно-захисною зоною 100 м;
- 8) станції човнів, елінги;
- 9) об'єкти з санітарно-захисною зоною 100 м.

#### Супутні види використання:

- 1) об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих будівель та споруд;
- 2) адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
- 3) автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
- 4) автостанції;
- 5) зелені насадження спеціального призначення;
- 6) автотранспортне підприємство;
- 7) споруди інженерної інфраструктури;

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							76/10-2019-ПЗ.3	Лист
										31
			Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата		

8) об'єкти, що пов'язані з утриманням тварин, з санітарно-захисною зоною 100 м.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП №173-96.

**КС-6 зона розміщення об'єктів, без екологічних наслідків** Призначається для розміщення об'єктів, СЗЗ від яких не розповсюджується за межі території підприємства або відсутні (контори комунальних підприємств, пожежні депо, бюро ритуальних послуг, масиви господарських будівель з окремими гаражами у забудові, що склалася).

Переважні види використання:

1) підприємства, СЗЗ від яких не розповсюджується за межі території підприємства або відсутні (контори комунальних підприємств, пожежні депо, бюро ритуальних послуг, масиви господарських будівель з окремими гаражами у забудові, що склалася).

Супутні види використання:

- 1) підприємства по обслуговуванню легкових транспортних засобів;
- 2) адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
- 3) транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
- 4) споруди інженерної інфраструктури;
- 5) зелені насадження спеціального призначення.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП №173-96.

**Виробничі зони (В)**

**В-5 зони підприємств V класу шкідливості** – призначаються для підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 50 м.

Зона формується підприємствами V класу шкідливості в межах виробничих територій, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

Переважні види використання:

- 1) підприємства V класу шкідливості за санітарною класифікацією ДСП 173-96.

Супутні види використання:

- 1) підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
- 2) адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
- 3) транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
- 4) споруди інженерної інфраструктури;
- 5) зелені насадження спеціального призначення;
- 6) об'єктні пожежно-рятувальні підрозділи з пожежними депо.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП № 173-96.

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист
			76/10-2019-ПЗ.3						
			Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата	



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

**В-6 зони підприємств VI класу шкідливості** – призначаються для розміщення підприємств, СЗЗ від яких не розповсюджується за межі території підприємства.

Переважні види використання:

1) підприємства V класу шкідливості за санітарною класифікацією ДСП 173-96.

Супутні види використання:

- 1) підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
- 2) адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
- 3) транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
- 4) споруди інженерної інфраструктури;
- 5) зелені насадження спеціального призначення;
- 6) об'єктні пожежно-рятувальні підрозділи з пожежними депо.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП № 173-96.

**В-7 зони комерційного призначення** – зона утворюється з метою поступової переорієнтації промислових підприємств на комерційні види використання (без екологічних наслідків). До неї входять цінні території населеного пункту, що зараз зайняті промисловістю.

Зона утворюється з метою поступової переорієнтації промислових, комунально-складських та інших амотризованих підприємств під інше функціональне використання (торгівля, індустрія розваг, готелі, офіси, тощо). До неї входять цінні території населеного пункту, що зараз не використовуються за призначенням (для деградованих територій промислових підприємств, які зупинили виробничу діяльність, територій спецпризначення, територій комплексної реконструкції тощо). Використання територіальної зони можливе лише на основі розробленого та затвердженого детального плану території. Для цих територій детальний план території та зонінг в М1:2000, можуть виконуватися з урахуванням інвестиційних намірів власників та користувачів земельних ділянок та об'єктів нерухомого майна, в разі, якщо ці наміри не суперечать будівельним нормам, державним стандартам і правилам.

Переважні види використання:

- 1) адміністративні споруди, офіси, організації управління;
- 2) спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;
- 3) парки, сквери, бульвари;
- 4) фінансові установи;
- 5) торговельні комплекси;
- 6) розважальні центри;

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							76/10-2019-ПЗ.3	Лист
										33
			Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата		

7) готельні комплекси.

Супутні види використання:

- 1) споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- 2) культові споруди;
- 3) підприємства громадського харчування;
- 4) підприємства побутового обслуговування.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП №173-96.

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №	<p><b>Зона земель історико-культурного призначення (ІК)</b></p> <p><b>Зона ІК-1</b> – призначаються для територій, що мають статус, пов'язаних з охороною культурної спадщини, а саме: <u>«Землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території»</u></p>						Лист
			76/10-2019-ПЗ.3						34
			Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата	

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП №173-96.

## Громадські зони

### Громадські зони Г-2

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зонах Г-2

Зам. інв. №		Підпис і дата		Інв № ори..	
<p align="center"><b>2.6 МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОНАХ</b></p> <p align="center"><b>Громадські зони</b></p> <p align="center"><b><i>Громадські зони Г-2</i></b></p> <p align="center"><i>Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зонах Г-2</i></p>					
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата
76/10-2019-ПЗ.3					
Лист					
35					

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; згідно п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 п. 6.1.16
6.	Відстані від об'єкта, який проєктується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з таб. 9.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП 173-96; згідно п. 2.3.1 розділу II та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б. 2.2-12:2019 п 9.9 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019; профільною нормативною документацією та передпроектними розробками
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2-12:2019 п.8 та ДБН Б.2.2-5:2011. та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з Розділом 10 ДБН Б. 2.2-12:2019, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці і дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата	76/10-2019-ПЗ.3			36



11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2-12:2019 п.8 та ДБН Б.2.2-5:2011. та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з Розділом 10 ДБН Б. 2.2-12:2019, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці і дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 13; згідно п. 2.3.1 розділу II та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»; Згідно графічних матеріалів Генерального плану населеного пункту: Генерального плану (основного креслення) поєднаного зі схемою проектних планувальних обмежень, Схеми зонування території населеного пункту

### Культурні та спортивні зони Г-4

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Г-4

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; згідно п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист	
										76/10-2019-ПЗ.3
			Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата		

5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 п. 6.1.16
6.	Відстані від об'єкта, який проєктується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з таб. 9.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП 173-96; згідно п. 2.3.1 розділу II та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б. 2.2-12:2019 п 9.9 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019; профільною нормативною документацією та передпроектними розробками
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2-12:2019 п.8 та ДБН Б.2.2-5:2011. та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з Розділом 10 ДБН Б. 2.2-12:2019, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці і дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 13; згідно п. 2.3.1 розділу II та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»; Згідно графічних матеріалів Генерального плану населеного пункту: Генерального плану (основного креслення) поєднаного зі схемою проєктних планувальних обмежень, Схеми зонування території населеного пункту

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №	<p>спадщини</p> <p>п. 3.2 розділу III плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту;</p> <p>згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»;</p> <p>згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»;</p> <p>Згідно графічних матеріалів Генерального плану населеного пункту: Генерального плану (основного креслення) поєднаного зі схемою проектних планувальних обмежень, Схеми зонування території населеного пункту</p>						
							76/10-2019-ПЗ.3		Лист
									39
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата				

**Лікувальні зони Г-5***Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Г-5*

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; згідно п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 п. 6.1.16
6.	Відстані від об'єкта, який проєктується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з таб. 9.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП 173-96; згідно п. 2.3.1 розділу II та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б В.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б. 2.2-12:2019 п. 9.9 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019; профільною нормативною документацією та передпроектними розробками
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2-12:2019 п.8 та ДБН Б.2.2-5:2011. та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з Розділом 10 ДБН Б. 2.2-12:2019, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці і дороги населених пунктів», ДБН В. 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно передпроектних розробок

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв № ори..

76/10-2019-ПЗ.3

Лист

40

Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата



13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 13; згідно п. 2.3.1 розділу II та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»; Згідно графічних матеріалів Генерального плану населеного пункту: Генерального плану (основного креслення) поєднаного зі схемою проектних планувальних обмежень, Схеми зонування території населеного пункту.

### Торгівельні зони Г-6

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Г-6

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; згідно п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 п. 6.1.16
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з таб. 9.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП 173-96; згідно п. 2.3.1 розділу II та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата

76/10-2019-ПЗ.3

Лист

41

<b>Зм.</b>	<b>Кіл.</b>	<b>Арк.</b>	<b>№</b>	<b>Підпис</b>	<b>Дата</b>

76/10-2019-ПЗ.3

### Житлові зони

#### Зони садибної забудови Ж-1

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Ж-1

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 п.6.1.3, ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; згідно п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з п. 6.1.16 ДБН Б.2.2-12:2019
6.	Відстані від об'єкта, який проєктується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та передпроектних розробок

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата

76/10-2019-ПЗ.3

Лист

43

7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно таб 9.1 ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП 173-96; згідно п. 2.3.1 розділу II та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 п.9.9 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2-12:2019 п.8, ДБН Б.2.2-5:2011 та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з розділом 10 ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 13; згідно п. 2.3.1 розділу II та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»; Згідно графічних матеріалів Генерального плану населеного пункту: Генерального плану (основного креслення) поєднаного зі схемою проєктних планувальних обмежень, Схеми зонування території населеного пункту

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №						
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата			Лист
76/10-2019-ПЗ.3							44	

### Рекреаційні зони

#### Рекреаційні зони активного відпочинку Р-2

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Р-2

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 таб. 8.1, ДБН Б.2.2-п:2011 та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Визначається у передпроектних розробках
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019. Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та передпроектних розробок

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв № ори..						
						76/10-2019-ПЗ.3		Лист
								45
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата			

7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП 173-96; згідно п. 2.3.1 розділу II та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2-12:2019 п.8, ДБН Б.2.2-5:2011 та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з розділом 10 ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 13; згідно п. 2.3.1 розділу II та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»; Згідно графічних матеріалів Генерального плану населеного пункту: Генерального плану (основного креслення) поєднаного зі схемою проєктних планувальних обмежень, Схеми зонування території населеного пункту

### Рекреаційні зони озелених територій загального користування Р-3

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Р-3

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
----	----------------------------	--

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата	76/10-2019-ПЗ.3			46

2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 таб. 8.1, ДБН Б.2.2-п:2011 та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Визначається у передпроектних розробках
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019. Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проєктується, до меж червоних ліній та ліній регулювання	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП 173-96; згідно п. 2.3.1 розділу II та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2-12:2019 п.8, ДБН Б.2.2-5:2011 та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з розділом 10 ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата	76/10-2019-ПЗ.3			47





4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та передпроектними розробками
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП 173-96; згідно п. 2.3.1 розділу II та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.3-5:2018 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2-12:2019 п.8, ДБН Б.2.2-5:2018, ДБН В.2.3-4:2015 Автомобільні дороги. «Частина I. Проектування»; «Частина II. Будівництво», ДСТУ Б.В.2.3-33:2016 та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з розділом 10 ДБН Б.2.2-12:2019, ДСТУ Б.В.2.3-33:2016, ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.3-4:2015 Автомобільні дороги. «Частина I. Проектування»; «Частина II. Будівництво», та згідно передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №	зберігання автотранспорту					
						76/10-2019-ПЗ.3		Лист
								49
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата			

14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 13; згідно п. 2.3.1 розділу II та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»; Згідно графічних матеріалів Генерального плану населеного пункту: Генерального плану (основного креслення) поєднаного зі схемою проектних планувальних обмежень, Схеми зонування території населеного пункту
-----	---	--

### Зони транспортної інфраструктури ТР-2

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні ТР-2

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» та з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та передпроектними розробками
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП 173-96; згідно п. 2.3.1 розділу II та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.3-5:2018 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата	76/10-2019-ПЗ.3			50

11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2-12:2019 п.8, ДБН Б.2.2-5:2011 та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з розділом 10 ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно з передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 13; згідно п. 2.3.1 розділу II та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»; Згідно графічних матеріалів Генерального плану населеного пункту: Генерального плану (основного креслення) поєднаного зі схемою проектних планувальних обмежень, Схеми зонування території населеного пункту

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата	76/10-2019-ПЗ.3			51

## Зони інженерної інфраструктури

### Зони інженерної інфраструктури ІН-1

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні ІН-1*

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019; ДБН В.2.5-74:2013; ДБН В.2.5-75:2013; ДБН В.2.5-20-2001 «Інженерне обладнання будівель і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання»; ДБН В.2.5-39.2008 «Інженерне облаштування будівель і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі»; в залежності від технологічного процесу та з урахуванням спеціалізованих норм
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; передпроектними розробками та з урахуванням спеціалізованих норм
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП 173-96; згідно п. 2.3.1 розділу II та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019; СанПіН №173-96; з урахуванням спеціалізованих норм

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв № ори..

76/10-2019-ПЗ.3

Лист

52

12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з розділу 10 ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 13; згідно п. 2.3.1 розділу II та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» Згідно графічних матеріалів Генерального плану населеного пункту: Генерального плану (основного креслення) поєднаного зі схемою проектних планувальних обмежень, Схеми зонування території населеного пункту

### Зони інженерної інфраструктури ІН-2

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні ІН-2

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019; ДБН В.2.5-74:2013; ДБН В.2.5-75:2013; ДБН В.2.5-20-2001 «Інженерне обладнання будівель і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання»; ДБН В.2.5-39.2008 «Інженерне облаштування будівель і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі»; в залежності від технологічного процесу та з урахуванням спеціалізованих норм
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; передпроектними розробками та з урахуванням спеціалізованих норм
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист
			76/10-2019-ПЗ.3						
			Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата	

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

## Зони земель сільськогосподарського призначення СВ-1

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні СВ-1*

1.	Вид об'єкта містобудування	Об'єкти відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Визначається, згідно Земельного кодексу України
3.	Гранично допустима висота будівель	Не визначається
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Не визначається
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 13, згідно п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 13, згідно п. 2.3.1 та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, СанПіН 173-96
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Не визначається
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з розділом 10 ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною	Не визначається
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 13; згідно п. 2.3.1 розділу II та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»; Згідно графічних матеріалів Генерального плану населеного пункту: Генерального плану (основного креслення) поєднаного зі схемою проектних планувальних обмежень, Схеми зонування території населеного пункту

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв № ори..

76/10-2019-ПЗ.3

Лист

55

## Спеціальні зони

### Зона режимних об'єктів зв'язку С-1

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні С-1*

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019
3.	Гранично допустима висота будівель	Не визначається
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Не визначається
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проєктується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Не визначається
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП 173-96; згідно п. 2.3.1 розділу II та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2-12:2019 п.8, ДБН Б.2.2-5:2018 та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з розділом 10 ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Не визначається

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист 56
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата	76/10-2019-ПЗ.3			



14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 13; згідно п. 2.3.1 розділу II та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»; Згідно графічних матеріалів Генерального плану населеного пункту: Генерального плану (основного креслення) поєднаного зі схемою проектних планувальних обмежень, Схеми зонування території населеного пункту
-----	---	--

### Зона озеленення спеціального призначення С-4

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні С-4

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019
3.	Гранично допустима висота будівель	Не визначається
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Не визначається
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Не визначається
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП 173-96; згідно п. 2.3.1 розділу II та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата	76/10-2019-ПЗ.3			57

11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2-12:2019 п.8, ДБН Б.2.2-5:2011 та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з розділом 10 ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проєктних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Не визначається
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 13; згідно п. 2.3.1 розділу II та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проєктної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»; Згідно графічних матеріалів Генерального плану населеного пункту: Генерального плану (основного креслення) поєднаного зі схемою проєктних планувальних обмежень, Схеми зонування території населеного пункту

**Зона озеленення спеціального призначення С-5  
(без екологічних наслідків)**

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні С-5*

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019
3.	Гранично допустима висота будівель	Не визначається
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Не визначається
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проєктується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Не визначається

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата

76/10-2019-ПЗ.3

Лист

58

7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП 173-96; згідно п. 2.3.1 розділу II та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2-12:2019 п.8, ДБН Б.2.2-5:2011 та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з розділом 10 ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Не визначається
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 13; згідно п. 2.3.1 розділу II та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»; Згідно графічних матеріалів Генерального плану населеного пункту: Генерального плану (основного креслення) поєднаного зі схемою проектних планувальних обмежень, Схеми зонування території населеного пункту

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата	76/10-2019-ПЗ.3			59

### Комунально-складські зони

#### Зони розміщення об'єктів 3 класу санітарної класифікації КС-3

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні КС-3*

1.	Вид об'єкта містобудування	Об'єкти 3 класу санітарної специфікації відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП 173-96; згідно п. 2.3.1 розділу II та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, СанПін 173-96.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист 60
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата	76/10-2019-ПЗ.3			

11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно з СанПіН 173-96 відповідно до передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з розділом 10 ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 13; згідно п. 2.3.1 розділу II та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»; Згідно графічних матеріалів Генерального плану населеного пункту: Генерального плану (основного креслення) поєднаного зі схемою проектних планувальних обмежень, Схеми зонування території населеного пункту

#### **Зони розміщення об'єктів 4 класу санітарної класифікації КС-4**

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні КС-4*

1.	Вид об'єкта містобудування	Об'єкти 4 класу санітарної специфікації відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист
			76/10-2019-ПЗ.3						
			61						
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата				

5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проєктується, До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП 173-96; згідно п. 2.3.1 розділу II та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, СанПіН 173-96.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно з СанПіН 173-96 відповідно до передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з розділом 10 ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 13; згідно п. 2.3.1 розділу II та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» Згідно графічних матеріалів Генерального плану населеного пункту: Генерального плану (основного креслення) поєднаного зі схемою проєктних планувальних обмежень, Схеми зонування території населеного пункту

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата	76/10-2019-ПЗ.3			62

**Зона розміщення об'єктів, без екологічних наслідків – КС-6. Призначається для розміщення об'єктів, СЗЗ від яких не розповсюджується за межі території підприємства або відсутні (контори комунальних підприємств, пожежні депо, бюро ритуальних послуг, масиви господарських будівель з окремими гаражами у забудові, що склалася).**

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні КС-6*

1.	Вид об'єкта містобудування	Об'єкти СЗЗ від яких не розповсюджується за межі території підприємства відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП 173-96; згідно п. 2.3.1 розділу II та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, СанПін 173-96.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата	76/10-2019-ПЗ.3			63

11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно з СанПіН 173-96 відповідно до передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з розділом 10 ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 13; згідно п. 2.3.1 розділу II та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» Згідно графічних матеріалів Генерального плану населеного пункту: Генерального плану (основного креслення) поєднаного зі схемою проектних планувальних обмежень, Схеми зонування території населеного пункту

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата	76/10-2019-ПЗ.3			64



## Виробничі зони

### Зона підприємств V класу шкідливості B-5

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні B-5*

1.	Вид об'єкта містобудування	Об'єкти V класу шкідливості, відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019.. Визначається в залежності від галузевої спрямованості та технологічного процесу. згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП 173-96; згідно п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, СанПіН 173-96
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно з СанПіН 173-96, відповідно до передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 розділу 10, ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв № ори..

76/10-2019-ПЗ.3

Лист

65

Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата
-----	------	------	---	--------	------

14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	<p>Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 13; згідно п. 2.3.1 розділу II та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту;</p> <p>згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»;</p> <p>згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»</p> <p>Згідно графічних матеріалів Генерального плану населеного пункту; Генерального плану (основного креслення) поєднаного зі схемою проектних планувальних обмежень; Схеми зонування території населеного пункту.</p>
-----	---	---

### ***Зона підприємств VI класу шкідливості В-6***

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні В-6*

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання V класифікації, СЗЗ від яких не розповсюджується за межі території підприємства.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019. Визначається в залежності від галузевої спрямованості та технологічного процесу. згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП 173-96; згідно п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, СанПін 173-96

Зам. інв. №	Підпис і дата	7.	планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
Інв № ори..		8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, СанПін 173-96



6.	Відстані від об'єкта, який проєктується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з таб. 9.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП 173-96; згідно п. 2.3.1 та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б. 2.2-12:2019 п 9.9 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019; профільною нормативною документацією та передпроектними розробками
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2-12:2019 п.8 та ДБН Б.2.2-5:2011. та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з Розділом 10 ДБН Б. 2.2-12:2019, ДБН В.2.3-5-2019 «Вулиці і дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 13; згідно п. 2.3.1 розділу II та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту; згідно ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»; Згідно графічних матеріалів Генерального плану населеного пункту: Генерального плану (основного креслення) поєднаного зі схемою проєктних планувальних обмежень, Схеми зонування території населеного пункту

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата	76/10-2019-ПЗ.3			68

### III ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

Рішення щодо забудови та використання земельних ділянок приймаються з урахуванням планувальних обмежень, які діють у межах зон, кварталів та оширюються на всі будинки, споруди, земельні ділянки, інші об'єкти нерухомого майна в межах цих зон та кварталів незалежно від форм власності. Виключенням є магістралі, вулиці, використання території яких визначається їх цільовим призначенням.

Межі дії планувальних обмежень нанесені на кресленні «Схемі зонування території населеного пункту».

Містобудівні регламенти для підзон прописані в даному розділі. Для кожної земельної ділянки дозволяється таке використання, яке відповідає видам забудови та використання, режиму використання територій з відповідними планувальними обмеженнями. Якщо земельна ділянка розміщується в зоні дії кількох планувальних обмежень, до неї застосовуються всі види обмежень та режимів використання територій або найбільш жорсткий з цих режимів.

#### 3.1 ВИМОГИ ДО ДІЛЯНОК, ЩО ЗНАХОДЯТЬСЯ В ЗОНАХ ВПЛИВУ ІНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНИХ КОМУНІКАЦІЙ ТА САНІТАРНО-ЗАХИСНИХ ЗОНАХ

Планувальні обмеження	Режим використання і забудови територій, на яких діють планувальні обмеження
<i>Екологічні та санітарні норми</i>	
санітарно-захисні зони від підприємства IV-V класу шкідливості, комунальних, складських та транспортних підприємств	<p>- заборона на розміщення житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів; дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ, наркологічних диспансерів; спортивних споруд, скверів, парків;</p> <p>- заборона розглядати зону як резервну територію для розширення підприємств, розвитку сельбищних територій, якщо містобудівною документацією не передбачається перенесення або перепрофілювання промислових та складських підприємств.</p> <p><b>Територія СЗЗ має бути розпланованою та упорядкованою. Проекти СЗЗ слід розробляти в комплексі з проектом будівництва (реконструкції) підприємства з першочерговою реалізацією заходів, передбачених у зоні.</b></p> <p><b>Захисні насадження спеціального призначення висаджують в санітарно-захисних зонах, що плануються між сельбищною та виробничою зонами, ділянках вздовж магістралей, в межах санітарно-захисної зони кладовищ традиційного поховання, а також в межах прибережних захисних зон. Територія, що потрапляє в межі санітарно-захисних зон, використовується під посів технічних культур.</b></p>

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист
								76/10-2019-ПЗ.3	69
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата				

санітарно-захисні зони  
від кладовищ

заборона на розміщення:

- 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, наркологічних диспансерів;
- спортивних споруд, садів, садівницьких товариств;
- джерел централізованого водопостачання, водозабірних споруд, споруд водопровідної розподільної мережі;
- заборона розглядати зону як резервну територію для розвитку сільбищних територій, якщо містобудівною документацією не передбачається закриття об'єктів та, відповідно скорочення СЗЗ.

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

**Вимоги до водозабезпечення будівель - обов'язкове підключення до мережі централізованого водопроводу**

**Враховуючи роз'яснення ДУ «Інститут громадського здоров'я ім. О.М. Марзєєва національної академії медичних наук України» від 02.07.2018 №09/2206, щодо кладовищ, які вичерпали проєктну місткість і є закритими с прийняттям відповідних рішень (сільської ради) про їх закриття є прийнятним запровадження тимчасових обмежень щодо забудови у 300 м СЗЗ кладовища терміном на 20 років, та враховуючи дію дійсного генерального плану до 2039 року (20 років з моменту його затвердження), розміщення житлових будинків та громадської забудови в межах 300 м СЗЗ кладовища можливе після завершення строку кладовищного періоду, після виконання проєктних рішень генерального плану.**

*Прибережні захисні смуги*

-заборона на будівництво будь яких споруд крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних, у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів, стоянок автомобілів;

-заборона на окремі види діяльності: розорювання земель, садівництво та городництво, зберігання та застосування пестицидів та добрив, миття та обслуговування транспортних засобів та техніки

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							76/10-2019-ПЗ.3	Лист 70
			Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата		



магістральних електромереж (ЛЕП)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- заборона на будівництво житлових, громадських та дачних будинків;</li> <li>- заборона на влаштування будь-яких звалищ, складів добрив, торфу, мастильних та паливних матеріалів; насадження дерев та багаторічних насаджень; розпалювання вогнищ;</li> <li>- заборона на влаштування спортивних майданчиків, стадіонів, зупинок громадського транспорту, ринків;</li> <li>- заборона на будівництво, реконструкцію, капітальний ремонт будівель та споруд без письмового дозволу підприємства, яке відає цими мережами та присутності працівника підприємства під час проведення робіт</li> </ul>
магістральних водоводів, колекторів водовідведення, колекторів зливової каналізації, продуктопроводів	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здійснення діяльності щодо утримання та експлуатації інженерних мереж,</li> <li>- заборона на будівництво будівель та споруд в охоронній зоні трубопроводів,</li> <li>- заборона на будівництво, ліквідацію будівель та споруд, вирубаня дерев, встановлення загородження, проведення земляних робіт на глибині понад 0,3м, розрівнювання ґрунту без письмового дозволу підприємства, яке відає цими мережами та присутності працівника підприємства під час проведення робіт</li> </ul>

### 3.2. ВИМОГИ ДО ДІЛЯНОК, ЩО ЗНАХОДЯТЬСЯ В ОХОРОННИХ ЗОНАХ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ ТА ОБ'ЄКТІВ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ

#### Планувальні обмеження та режими використання і забудови територій, на яких діють планувальні обмеження

Вид території	Режим використання забезпечує охорону історичного середовища, об'єктів культурної спадщини
території пам'яток	<ul style="list-style-type: none"> <li>- згідно вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини»;</li> <li>- згідно вимог Закону України «Про охорону археологічної спадщини»;</li> <li>- згідно розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;</li> <li>- згідно п. 2.3.1 та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту;</li> <li>- згідно графічних матеріалів Генерального плану населеного пункту: Генерального плану (основного креслення) поєднаного зі схемою проєктних планувальних обмежень, Схеми зонування території населеного пункту</li> </ul>

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист
			76/10-2019-ПЗ.3						
			Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата	



зона охорони пам'яток

- згідно вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини»;
- згідно вимог Закону України «Про охорону археологічної спадщини»;
- згідно розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- згідно п. 2.3.1 та п. 3.2 розділу III Плану зонування території для зон з пам'ятками та охоронними зонами; згідно п. 2.11 розділу II Генерального плану населеного пункту;
- згідно графічних матеріалів Генерального плану населеного пункту: Генерального плану (основного креслення) поєднаного зі схемою проєктних планувальних обмежень, Схеми зонування території населеного пункту

### 3.3. ВИМОГИ ДО ДІЛЯНОК, ЩО ЗНАХОДЯТЬСЯ В МЕЖАХ ЗЕЛЕНИХ ЛІНІЙ

#### Планувальні обмеження та режими використання і забудови територій, на яких діють планувальні обмеження

Вид території	Режим використання забезпечує охорону території загального користування, рекреаційних лісів і лісопарків (існуючих і тих, що резервуються), об'єктів природно-заповідного фонду, охоронюваного ландшафту
зелені лінії	-використання та забудова відповідної території виконується з урахуванням Закону України «Про благоустрій населених пунктів», Закону України «Про природно-заповідний фонд України», Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», Положення «Про рекреаційну діяльність у межах територій» та об'єктів природно-заповідного фонду України», ДБН Б.2.2-5:2011 «Планування і забудова міст, селищ і функціональних територій. Благоустрій територій»

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							76/10-2019-ПЗ.3	Лист
										73
			Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата		

## IV ОРГАНИ РЕАЛІЗАЦІЇ ЗОНІНГУ ТА ЇХ КОМПЕТЕНЦІЯ

### 4.1 УЧАСНИКИ ВІДНОСИН В СФЕРІ ДІЇ ЗОНІНГУ ТА ЇХ ПОВНОВАЖЕННЯ

1. Учасниками відносин в сфері дії Плану зонування території (зонінгу) є сільська рада, її виконавчий комітет, сільський голова, управління (відділ) архітектури та містобудування районної державної адміністрації, інші структурні підрозділи виконкому та сільської ради, міський державний орган земельних ресурсів, інші зацікавлені місцеві органи виконавчої влади, фізичні та юридичні особи.

2. З метою дотримання встановленого Зонінгом, відповідно до законодавства, порядку забудови та іншого використання територій, окремих земельних ділянок сільська рада:

- в межах своїх повноважень, визначених законом, приймає рішення щодо відповідного використання певних земельних ділянок у випадках, визначених Зонінгом;
- виконує інші функції відповідно до законодавства.

3. Виконавчий комітет сільської ради:

- забезпечує організацію виконання Зонінгу;
- забезпечує контроль за виконанням Зонінгу;
- готує та вносить на розгляд сільської ради проекти рішень з усіх питань, що передбачені Зонінгом;
- інформує населення про зміст, завдання і процедури виконання Зонінгу;
- під час надання спеціальних зональних погоджень залучає зацікавлених фізичних, юридичних осіб до обговорення намірів щодо забудови земельних ділянок;
- в межах компетенції здійснює розгляд спірних питань, що виникають під час виконання Зонінгу.

4. Управління (відділ) архітектури та містобудування районної державної адміністрації:

- здійснює організаційне забезпечення виконання Зонінгу, координацію діяльності інших підрозділів виконкому, служб центральних органів виконавчої влади у сфері дії Зонінгу;
- готує та надає за письмовим запитом фізичних, юридичних осіб інформацію про переважні, супутні види забудови та іншого використання земельних ділянок, містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок у кожній зоні;
- надає висновки щодо необхідності спеціальних зональних погоджень
- готує висновки (комплексні висновки) щодо відповідності Зонінгу поданих намірів забудови для надання зацікавленим особам містобудівних умов та обмежень або відмови у їх наданні;
- готує вихідні дані для проектування об'єктів містобудування;
- готує та подає виконавчому комітету сільської ради пропозиції щодо надання певним земельним ділянкам статусу «вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу»;
- проводить аналітичні роботи щодо спостереження (моніторингу) процесів забудови та землекористування, розвитку інженерно-технічної інфраструктури, екологічного стану тощо;
- надає зацікавленим особам інформацію, яка міститься в Зонінгу та затвердженій містобудівній документації;

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №	- готує висновки (комплексні висновки) щодо відповідності Зонінгу поданих намірів забудови для надання зацікавленим особам містобудівних умов та обмежень або відмови у їх наданні; - готує вихідні дані для проєктування об'єктів містобудування; - готує та подає виконавчому комітету сільської ради пропозиції щодо надання певним земельним ділянкам статусу «вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу»; - проводить аналітичні роботи щодо спостереження (моніторингу) процесів забудови та землекористування, розвитку інженерно-технічної інфраструктури, екологічного стану тощо; - надає зацікавленим особам інформацію, яка міститься в Зонінгу та затвердженій містобудівній документації;								
						76/10-2019-ПЗ.3					Лист
											74

- виконує інші обов'язки, пов'язані з дотриманням та реалізацією Плану зонування території (зонінгу);
- організовує підготовку пропозицій щодо внесення змін та доповнень до Плану зонування території (зонінгу);
- розглядає заяви на отримання спеціальних зональних погоджень на допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок; на зміну видів використання об'єктів нерухомого майна, що дозволені у відповідних зонах за спеціальними зональними погодженнями;
- розглядає заяви на отримання необхідних погоджень на відхилення від вимог Зонінгу;
- розглядає містобудівну документацію та подає її для затвердження на сесії сільської ради;
- розглядає інші питання щодо реалізації Зонінгу.

#### 5. Фізичні та юридичні особи:

- при здійсненні містобудівної діяльності зобов'язані керуватися Планом зонування території (зонінгом) та іншою затвердженою містобудівною документацією;
- беруть участь у громадських обговореннях питань, що відносяться до спеціальних зональних погоджень в межах певної територіальної зони, якщо вони є власниками (користувачами) земельних ділянок або об'єктів нерухомого майна, розташованих в межах цієї територіальної зони, та на суміжній із визначеною зоною території;
- мають можливість у встановленому порядку одержувати інформацію про форми власності, допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок, єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок, виконувати згідно цієї інформації передпроектні роботи (містобудівні розрахунки) та надавати їх в якості супроводжувальних матеріалів під час розгляду відповідних питань.
- мають право вимагати від органів влади та інших фізичних і юридичних осіб дотримання Плану зонування території (зонінгу),
- мають право інформувати органи місцевого самоврядування, органи влади, інших фізичних і юридичних осіб про порушення, виявлені під час реалізації плану зонування (зонінгу).

#### 4.2 ЗАСТОСУВАННЯ ЗОНІНГУ ПІД ЧАС РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ МІСТОБУДУВАННЯ, БУДІВНИЦТВА ТА РЕКОНСТРУКЦІЇ

1. Всі об'єкти містобудування, що на день набуття чинності Зонінгу, правомірно побудовані та введені у експлуатацію на території населеного пункту, використовуються (експлуатуються) без отримання додаткових дозволів та погоджень.
2. Рішення про надання земельної ділянки, або дозволу на будівництво об'єктів містобудування, прийняті до набуття чинності Зонінгу, є чинними протягом встановленого законодавством терміну дії дозволу.
3. Планування (розміщення) будь-яких об'єктів містобудування на території населеного пункту та їх будівництво здійснюється за умов відповідності Плану зонування території (зонінгу) і за умови отримання містобудівних умов та обмежень.

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист	
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата	76/10-2019-ПЗ.3				75

4. Особи, які мають земельну ділянку у власності або у користуванні та бажають здійснити будівництво або зміну виду використання земельної ділянки (в межах встановленого цільового призначення), мають ознайомитись із Зонінгом та зобов'язані узгодити свої наміри забудови його вимогам, після чого отримують містобудівні умови та обмеження згідно Плану зонування території (зонінгу).

5. Особи, зацікавлені у будівництві об'єкта містобудування, що не мають у власності або користуванні відповідної земельної ділянки для такого будівництва, при здійсненні вибору земельної ділянки та місцезнаходження об'єкта на території населеного пункту повинні керуватися положеннями Плану зонування території (зонінгу). Для цього вони мають ознайомитися з Зонінгом щодо поділу території населеного пункту на зони та переважні, супутні види забудови та використання земельних ділянок, дозволені у кожній зоні, а також «Схемою зонування території населеного пункту», де відображене розміщення зон. Для будівництва на землях, що належать до державної або комунальної власності, зацікавлені особи вживають заходів щодо набуття права на землю згідно із земельним законодавством.

6. Надані містобудівні умови та обмеження не надають права на виконання будівельних робіт.

## У РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ ТА ІНШОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

### 5.1 ЗАГАЛЬНІ ЗОНАЛЬНІ ПОГОДЖЕННЯ

1. Зональне погодження встановлює факт відповідності намірів власника або користувача земельної ділянки містобудівним та іншим умовам, що встановлені Планом зонування території (зонінгом) для відповідних територіальних зон, коли заявник має намір підтвердити відповідність своїх будівельних намірів містобудівним та іншим умовам та вимогам.

Результатом загального зонального погодження є висновок про відповідність намірів забудовника Зонінгу та отримання заявником містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

2. Заявка на отримання загального зонального погодження направляється до управління (відділу) архітектури та містобудування районної державної адміністрації на ім'я начальника управління (відділу). Заявка повинна містити:

- заяву про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки;
- необхідну інформацію про земельну ділянку та копії правовстановлюючих документів на неї;
- інформацію щодо всіх існуючих об'єктів та об'єктів, які передбачено спорудити на земельній ділянці, характеристику цих об'єктів (загальна площа, поверховість, характер використання і т.ін.), можливість підключення їх до мереж інженерно-технічного забезпечення, інші характеристики;
- містобудівні розрахунки.

3. При отриманні заяви про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки Управління (відділу) архітектури та містобудування районної державної адміністрації:

- у випадку комплектності, реєструє заяву;
- готує письмові висновки по суті запиту згідно чинного законодавства.

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист
			76/10-2019-ПЗ.3						
			Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата	

4. Загальне зональне погодження здійснюється виключно при відповідності будівельних намірів заявника Зонінгу, обов'язковим нормативам та стандартам.

## 5.2 СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНАЛЬНІ ПОГОДЖЕННЯ

1. Будівництво об'єктів містобудування, пов'язане з тими видами їх використання, які окремо наведені в переліку для кожного типу територіальних зон, потребують спеціального зонального погодження. Спеціальні зональні погодження здійснюються із обов'язковим наданням містобудівних розрахунків та передпроектних розробок.

Зазначені погодження можуть проводитись:

- на стадії набуття земельних ділянок фізичними та юридичними особами із земель комунальної та державної власності;

- на стадії, узгодження власниками об'єктів нерухомого майна та земельних ділянок намірів забудови.

2. Заявка на спеціальне зональне погодження направляється до Управління (відділу) архітектури та містобудування районної державної адміністрації на ім'я начальника управління (відділу). Заявка повинна містити:

- заяву із обґрунтованими намірами забудови та містобудівними розрахунками;
- необхідну інформацію про земельну ділянку або інший об'єкт нерухомості та умови її власності;

- схему забудови ділянки, означення всіх існуючих об'єктів та об'єктів, що передбачено збудувати або змінити та їх характеристики: загальну інформацію про обсяг ресурсів, що будуть споживатися на запланованих об'єктах (енергозабезпечення, водоспоживання, чисельність працівників, вантажоперевезення, необхідність в під'їзних залізничних коліях та ін.), про вплив об'єкту на оточуюче середовище (об'єм викидів в атмосферу, кількість відходів виробництва та ступінь їх шкідливості і т. ін.), про перспективну кількість відвідувачів та необхідну кількість місць для паркування автомобілів;

- додаткові техніко-економічні обґрунтування розміщення об'єкту саме в обумовленому заявкою місці.

3. За результатами засідання містобудівної ради при управлінні (відділі) архітектури та містобудування районної державної адміністрації чи обласної державної адміністрації, управління приймає рішення про надання або відмову у наданні містобудівних умов та обмежень.

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							76/10-2019-ПЗ.3	Лист
										77
			Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата		

### 5.3 ПОРЯДОК ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ЯКІ НА МОМЕНТ ЗАТВЕРДЖЕННЯ ЗОНІНГУ НЕ ВІДПОВІДАЮТЬ ЙОГО ВИМОГАМ

1. Відведені земельні ділянки та інші існуючі на момент набуття чинності Планом зонування території (зонінгом) об'єкти нерухомого майна, що за видом або способом використання, техніко-інженерними показниками не відповідають вимогам Зонінгу, можуть використовуватися без визначення терміну приведення їх у відповідність до містобудівного регламенту, якщо вони не створюють загрози для життя, здоров'я людини, для оточуючого середовища, об'єктів культурної спадщини.

2. Зміна видів використання земельних ділянок і об'єктів будівництва фізичними та юридичними особами здійснюється у відповідності до переліків видів переважного, супутнього виду використання в межах відповідної територіальної зони при дотриманні вимог містобудівних регламентів та в порядку, визначеному законодавством, за умов забезпечення надійності та безпеки об'єктів нерухомого майна.

3. Дозволяється капітальний ремонт та експлуатація будівель і споруд, які не відповідають вимогам Плану зонування території (зонінгу), а також їх реконструкція і технічне переоснащення, якщо це не призведе до збільшення невідповідностей Зонінгу. Жодна будівля або споруда, що не відповідає вимогам Зонінгу, не може бути змінена на іншу будівлю чи споруду, що також не відповідає вимогам Зонінгу. Забудова на територіях, що зарезервовані під конкретний об'єкт, здійснюється тільки у відповідності із вимогами Плану зонування території (зонінгом).

4. Зміна виду землекористування, який не відповідає дозволеним у даній зоні видам діяльності, може здійснюватися тільки за умов досягнення цієї відповідності. Зміна одного виду використання, який не відповідає вимогам Плану зонування території (зонінгу), на інший, що також не відповідає вимогам Зонінгу, не допускається.

5. У випадках, коли земельна ділянка за своїми характеристиками (малий розмір, недостатня ширина, складна ламана конфігурація, несприятливі інженерно-будівельні умови тощо), не дозволяє змінити її використання згідно вимогам, встановленим для територіальної зони, в якій вона розміщена, то виконавчий комітет сільської ради на підставі висновку Управління (відділ) архітектури та містобудування районної державної адміністрації відповідним рішенням може надати статус «вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу». При цьому тип використання зазначеної ділянки може бути збережений на термін, встановлений виконавчим комітетом сільської ради.

6. Вилучення земельних ділянок із земель комунальної власності та передача їх у приватну власність фізичним та юридичним особам забороняється, якщо цільове призначення ділянки не відповідає Зонінгу.

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата	76/10-2019-ПЗ.3			78



- підтверджена рішенням органів самоврядування населеного пункту необхідність комплексної реконструкції територій, забудованих зношеним або аварійним фондом, при умові виплати компенсації власникам нерухомості, або на основі домовленості між органами місцевого самоврядування, інвесторами, забудовниками, квартиронаймачами про надання їм рівноцінного житла або надання іншої земельної ділянки з урахуванням вартості знесеного житла та облаштування ділянки.

### 5.6 ВСТАНОВЛЕННЯ СЕРВІТУТІВ

Органи місцевого самоврядування мають право вимагати від власників земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна надання права обмеженого користування ними для забезпечення громадських потреб (земельного сервітуту) – забезпечення проходів або (та) проїздів через земельну ділянку, прокладання та експлуатації ліній електромереж, зв'язку, магістральних інженерних мереж, забезпечення їх ремонту, здійснення заходів, що забезпечують збереження культурного шару, інших громадських потреб, що не можуть бути встановлені інакше, ніж шляхом земельного сервітуту.

Межі земельних сервітутів позначаються на плані земельної ділянки.

Умови використання земельної ділянки в межах сервітуту (розмір та місцезнаходження використовуваної частини земельної ділянки або об'єкта, спосіб використання або обмеження по способах використання, плата, термін дії тощо) визначаються угодою між виконавчим комітетом сільської ради та власником земельної ділянки (всі сервітути встановлюються відповідно до земельного законодавства на стадії розробки проектів відводу земельної ділянки).

### 5.7 ОТРИМАННЯ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ОСОБОЮ, ЯКА МАЄ ПРАВО ВЛАСНОСТІ ЧИ КОРИСТУВАННЯ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ТА/АБО ОБ'ЄКТ НЕРУХОМОГО МАЙНА

1. Власник (користувач) нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці, що належить йому на праві власності чи користування та призначена для обслуговування та експлуатації цього майна, який має намір здійснити будівництво (реконструкцію, знесення існуючої будівлі з наступним будівництвом) за встановленим функціональним призначенням об'єкта та цільовим призначенням земель (категорією), звертається до виконавчого комітету сільської ради із заявою про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки та необхідним комплектом документів зазначених в заяві.

2. Управління (відділ) архітектури та містобудування районної державної адміністрації визначає відповідність намірів забудовника та переданої документації вимогам Плану зонування території (зонінгу), містобудівній документації. У разі, якщо наміри забудови відносяться до переважного або супутнього виду використання (забудови) відповідної території, Управління (відділ) архітектури та містобудування районної державної адміністрації у визначений термін з моменту звернення надає заявникові містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки, встановлені Зонінгом.

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата	76/10-2019-ПЗ.3			80



3. У разі, якщо наміри заявника щодо будівництва не відповідають вимогам законодавства, державним будівельним нормам, містобудівній документації, використанню території, визначеному планом зонування території (зонінгом), заявнику надається відповідь про таку невідповідність та рекомендації щодо можливої зміни намірів будівництва.

4. У разі, якщо наміри заявника щодо будівництва об'єкта віднесені планом зонування території (зонінгом) до супутніх видів використання, що потребують спеціального дозволу або погодження, заявнику може бути надана відповідь щодо необхідності здійснення спеціального зонального погодження.

5. Перелік об'єктів будівництва, для проєктування яких містобудівні умови та обмеження не надаються, визначає центральний орган виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

## VI ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ

### 6.1 ПІДСТАВИ ДЛЯ ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ, ВИДИ ЗМІН ТА ДОПОВНЕНЬ

1. Внесення доповнень та змін до Плану зонування території (зонінгу) здійснюється шляхом прийняття відповідних рішень сільської ради, що забезпечують відповідність Зонінгу Законам України, підзаконним нормативно-правовим актам та рішенням органів місцевого самоврядування.

2. Підставами для розгляду питань про внесення змін до Зонінгу можуть бути:

- звернення органів державної влади щодо внесення змін до Зонінгу відносно розташування об'єктів будівництва державного значення;
- звернення органів виконавчої влади населеного пункту щодо внесення змін до Зонінгу відносно розташування об'єктів будівництва муніципального значення;
- рішення органів місцевого самоврядування у разі необхідності вдосконалення порядку регулювання використання та забудови території населеного пункту;
- звернення фізичних та юридичних осіб, якщо є обґрунтовані підстави щодо реалізації положень Зонінгу, які можуть привести до неефективного використання земельних ділянок для містобудівних потреб та об'єктів будівництва, знижує їх вартість, перешкоджає реалізації прав і законних інтересів громадян та їх об'єднань;
- внесенням змін до генерального плану населеного пункту, необхідністю врахування пропозицій щодо забудови та землекористування;
- затвердження детальних планів відповідних територій.

3. Пропозиції (доручення, розпорядження, рішення) щодо внесення змін до Зонінгу направляються до управління (відділу) архітектури та містобудування районної державної адміністрації, яке ініціює внесення змін до Зонінгу шляхом відповідного подання до сільської ради.

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							76/10-2019-ПЗ.3	Лист 81
			Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата		

## 6.2 ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ ЗА ІНІЦІАТИВОЮ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ

1. Внесення змін до плану зонування території (зонінгу) допускається за умови їх відповідності генеральному плану населеного пункту.

2. Проєкт доповнень та змін Зонінгу розглядається на слуханнях із залученням громадськості, що проводяться управління (відділу) архітектури та містобудування районної державної адміністрації у встановленому порядку.

3. Доповнення та зміни до Зонінгу, що стосуються переліку переважних, супутніх видів забудови та використання земельних ділянок, меж територіальних зон можуть бути прийняті за умови позитивного висновку управління (відділу) архітектури та містобудування районної державної адміністрації.

## 6.3 ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ ЗА ІНІЦІАТИВОЮ ЮРИДИЧНИХ ТА ФІЗИЧНИХ ОСІБ

1. Підставою для розгляду питань про внесення доповнень та змін до Зонінгу за ініціативою фізичних та юридичних осіб є заявка, що містить необхідні обґрунтування. Таким обґрунтуванням може бути доказ того, що встановлені Планом зонування території (зонінгом) обмеження: не дають можливості ефективно використовувати конкретний об'єкт (об'єкти) нерухомості; призводять до значного (порівняно з аналогічними об'єктами) зниження вартості конкретного об'єкту нерухомого майна; перешкоджають здійсненню особистих або громадських інтересів розвитку конкретної території або завдають шкоди цим інтересам.

2. Заявка подається до управління (відділу) архітектури та містобудування районної державної адміністрації та містить, окрім вищенаведених обґрунтувань, пропозиції щодо зміни характеристик дозволеного використання відповідних земельних ділянок, а також інформацію: щодо відповідності запропонованих характеристик використання нерухомості існуючому використанню суміжних об'єктів; щодо відповідності розмірів земельних ділянок запропонованому використанню; щодо впливу запропонованих змін на довкілля. Заявка може подаватись у формі запиту про надання спеціального зонального погодження.

3. Управління (відділу) архітектури та містобудування районної державної адміністрації організовує розгляд заявки, що надійшла, шляхом проведення громадських слухань відповідно до законодавства, на які запрошуються власники нерухомого майна, що розташоване поряд з об'єктом (об'єктами), відносно якого (яких) пропонуються зміни, а також представники органів, які уповноважені регулювати та контролювати забудову та землекористування.

4. У випадку, коли площа та конфігурація земельної ділянки унеможливають її використання відповідно до Плану зонування території (зонінгу), рішення щодо зміни Зонінгу приймаються тільки за наявності позитивного погодження управління (відділу) архітектури та містобудування районної державної адміністрації.

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист
			76/10-2019-ПЗ.3						
			Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата	

## VII ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА НЕВІДПОВІДНІ ДО ЗОНІНГУ. ПОГОДЖЕННЯ ВІДХИЛЕНЬ ВІД ЗОНІНГУ

### 7.1 ТЕРИТОРІЇ, ЯКІ ЗА МІСТОБУДІВНОЮ ДОКУМЕНТАЦІЄЮ ЗМІНЮЮТЬ СВОЄ ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ

До ділянок, які за містобудівною документацією (генеральним планом) змінюють своє функціональне призначення відносяться:

- ділянки, що потрапляють до зони розширення існуючих червоних ліній та/або до зони перспективних магістральних вулиць;
- озеленені ділянки, які відносяться до перспективних рекреаційних територій та зелених насаджень загального користування;
- ділянки виробничих та комунальних підприємств, які передбачаються до закриття або перебазування за межі сельбищної зони та на території яких пропонуються для поліфункціонального використання.

### 7.2 ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА НЕВІДПОВІДНІ ДО ЗОНІНГУ

1. Об'єкти нерухомого майна, що існують на момент набуття чинності Зонінгу, вважаються такими, що не відповідають Плану зонування території (зонінгу) якщо:

- ці об'єкти розміщені в створі червоних ліній, встановлених затвердженою містобудівною документацією (планом червоних ліній, в тому числі до детальних планів територій, а при відсутності цих документів – параметрами вулиць, закладеними в генеральному плані);
- ці об'єкти мають вид використання, який не міститься у списку переважних, супутніх у відповідній територіальній зоні;
- мають параметри відмінні від встановлених Зонінгом відповідно до конкретних територіальних зон.

Таким об'єктам за пропозицією управління (відділ) архітектури та містобудування районної державної адміністрації може бути надано статус «вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу».

2. Статус «вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу» може бути надано за пропозицією управління (відділ) архітектури та містобудування районної державної адміністрації виробничим підприємствам або іншим об'єктам, санітарно-захисні зони яких розповсюджуються за межі території підприємств і наносять значну шкоду власникам нерухомого майна, яке розміщене на суміжних територіях.

### 7.3 ВИКОРИСТАННЯ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА, ЩО НЕ ВІДПОВІДАЮТЬ ЗОНІНГУ

1. Об'єкти нерухомого майна, які не відповідають Зонінгу, можуть існувати та використовуватись без встановлення термінів приведення цих об'єктів у відповідність Плану зонування території (зонінгу), окрім об'єктів нерухомого майна, які не відповідають не лише Зонінгу, але й обов'язковим нормативам (стандартам), і при цьому існування та використання яких є небезпечним для життя та здоров'я людей, природного чи культурно-історичного середовища.

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №								Лист
									76/10-2019-ПЗ.3	83
			Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата		

Відносно таких невідповідних об'єктів за пропозицією управління (відділу) архітектури та містобудування районної державної адміністрації на підставі висновків органів, до повноважень яких відноситься регулювання та контроль забудови та землекористування, встановлюються терміни приведення їх у відповідність до Зонінгу, нормативів та стандартів або накладається заборона на використання таких об'єктів до часу приведення їх у відповідність до Зонінгу, нормативам та стандартам.

2. Земельні ділянки та об'єкти нерухомого майна, що розміщені в межах червоних ліній, запланованих для прокладання транспортних та інженерних комунікацій, можуть бути відчужені з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством.

3. Всі зміни невідповідних до Зонінгу об'єктів, включаючи зміну видів їх використання та інтенсивність їх використання, будівельних параметрів, можуть відбуватися лише за умов, що такі зміни сприятимуть зменшенню невідповідності Плану зонування території (зонінгу).

Площа об'єктів нерухомого майна, вид використання яких не зазначений в переліку дозволених для відповідної територіальної зони, не може бути збільшена. На цих об'єктах не допускається збільшення обсягу продукції, що випускається або послуг, які надаються, без приведення технології виробництва у відповідність до екологічних, санітарно-гігієнічних, протипожежних, інших нормативів і стандартів безпеки, охорони здоров'я людей.

Об'єкти нерухомого майна, які не відповідають Зонінгу за будівельними параметрами (споруди, що блокують проходи або перешкоджають проходу людей, проїзду, ті, що мають збільшену площу або висоту, порівняно з дозволеними параметрами і т. ін.) утримуються, реконструюються лише за умов, що це не призводить до збільшення невідповідності цих об'єктів Зонінгу.

#### **7.4 ПОГОДЖЕННЯ ЗМІН ВИКОРИСТАННЯ І ЗАБУДОВИ НЕВІДПОВІДНИХ ДІЛЯНОК, БУДИНКІВ, СПОРУД**

Власники та користувачі земельних ділянок, будинків і споруд, які не відповідають Зонінгу, погоджують наміри забудови щодо таких об'єктів у порядку спеціального зонального погодження, визначеного в розділі 5 (п.5.2) Плану зонування території (зонінгу).

Інв № ори..	Підпис і дата	Зам. інв. №							Лист	
Зм.	Кіл.	Арк.	№	Підпис	Дата	76/10-2019-ПЗ.3				84