



**СПД ФО Огоньок В. О.**

м. Тернопіль, вул. Кн. Острозького, 48/42 т. +380689681388

Кваліфікаційний сертифікат архітектора - серія АА № 002489

Кваліфікаційний сертифікат архітектора - серія АА № 003273

# ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН

## СМТ. ВЕЛИКА БЕРЕЗОВИЦЯ ТЕРНОПІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ ТЕРНОПІЛЬСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

ТОМ 6

04 - 22

Головний архітектор проекту



В.О. Огоньок

С.Б. Маркітаненко

Тернопіль 2023 р.

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

## ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка стор.
1	2	
	Титульний аркуш	
	Зміст	2
	Склад містобудівної документації	6
	Список авторського колективу	7
	Гарантійний запис ГАП'а	8
серія АА № 003273	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	9
	<b>I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА</b>	7
	ВСТУП	8
	1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ смт ВЕЛИКА БЕРЕЗОВИЦЯ	9
	2. ЄДИНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	
	3. СХЕМА ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ смт ВЕЛИКА БЕРЕЗОВИЦЯ	
	4. МІСТОБУДІВНІ РЕГЛАМЕНТИ ТА МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	
	<b>ДОДАТКИ</b>	
№ 135 від 11 серпня 2011 р.	Рішення Великоберезовицької селищної ради про розроблення генерального плану селища Велика Березовиця	
29 жовтня 2015 р.	Завдання на розроблення генерального плану	

## СКЛАД ПРОЕКТУ

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітки
1	2	3	4
<b>1</b>		<b>ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН СМТ. В. БЕРЕЗОВИЦЯ</b>	
		ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ	
		ГРАФІЧНА ЧАСТИНА:	
	<b>04-22 -ГП-1</b>	Схема розташування населеного пункту в системі розселення, М 1:10000	
	<b>04-22 -ГП-2</b>	План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень, М 1:5000	
	<b>04-22 -ГП-3</b>	Генеральний план (основне креслення). Схема проектних планувальних обмежень, М 1:5000	
	<b>04-22 -ГП-4</b>	Схема вулично-дорожньої мережі, селищного та зовнішнього транспорту, М 1:5000	
	<b>04-22 -ГП-5</b>	Схема інженерного обладнання території, М 1:5000	
	<b>04-22 -ГП-6</b>	Схема інженерної підготовки та захисту території, М 1:5000	
<b>2</b>	<b>04-22</b>	<b>РОЗДІЛ: ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА</b> (ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ)	
<b>3</b>	<b>04-22</b>	<b>РОЗДІЛ: ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ на мирний час</b>	
		ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ	
		ГРАФІЧНА ЧАСТИНА:	
	<b>04-22-ІТЗ ЦЗ</b>	Схема розміщення місць захисту, М 1:5000	
<b>4</b>	<b>04-22</b>	<b>РОЗДІЛ: ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ на особливий період (ДСК)</b>	
		ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ	
		ГРАФІЧНА ЧАСТИНА:	
	<b>04-22-ІТЗ ЦЗ</b>	Схема розміщення місць захисту, М 1:5000	
<b>5</b>	<b>04-22</b>	<b>ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ смт. В. БЕРЕЗОВИЦЯ</b>	
		ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ	
<b>6</b>	<b>04-22</b>	<b>ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ смт. В. БЕРЕЗОВИЦЯ</b>	
		ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ГРАФІЧНА ЧАСТИНА	

## СПИСОК АВТОРСЬКОГО КОЛЕКТИВУ

Відділ, в якому розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
СПД ФО Огоньок В. О.	ГАП	С.Б. Маркітаненко	
	Архітектор	В. О. Огоньок	
	Провідний еколог	Ю. В. Пельовіна	
	Інженер	С.Й. Шаманський	

МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ РОЗРОБЛЕНО ЗГІДНО З ЧИННИМИ НОРМАМИ, ПРАВИЛАМИ, ІНСТРУКЦІЯМИ ТА ДЕРЖАВНИМИ СТАНДАРТАМИ.

Головний архітектор проекту



С.Б.Маркітаненко

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА  
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ  
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№003273

**КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ**  
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),  
пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

архітектор

*(найменування професії)*Виданий про те, що **Маркітаненко Сергій Борисович***(прізвище, ім'я, по батькові)*

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: **архітектор**

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
(рішенням **відповідної** \_\_\_\_\_ секції Комісії  
від **13.07.2016** № **8-16** \_\_\_\_\_, затвердженим президією  
Комісії **14.07.2016** № **54-А** \_\_\_\_\_).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб **14 липня** 20 **16** року  
за № **3274** \_\_\_\_\_.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом:

**Розроблення містобудівної документації**Дата видачі **15 липня** 20 **16** рокуГолова (підпис) Голови Атестаційної  
архітектурно-будівельної комісії
**Білоус Сергій Ярославович***(прізвище, ім'я, по батькові)*

## **I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

## ВСТУП

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

Нормативно-правовою базою Плану зонування території (зонінгу) є Конституція України, Закони України, підзаконні акти, в тому числі державні 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.

План зонування території (зонінг) розроблений та застосовується у відповідності до статті 18 Закону України « Про регулювання містобудівної діяльності».

Зонування території здійснюється з дотриманням таких вимог:

- 1) урахування попередніх рішень щодо планування і забудови території;
- 2) виділення зон обмеженої містобудівної діяльності;
- 3) відображення існуючої забудови територій, інженерно-транспортної інфраструктури, а також основних елементів планувальної структури територій;
- 4) урахування місцевих умов під час визначення функціональних зон;
- 5) установлення для кожної зони дозволених і допустимих видів використання територій для містобудівних потреб, умов та обмежень щодо їх забудови;
- 6) узгодження меж зон з межами територій природних комплексів, смугами санітарно-захисних, санітарних, охоронних та інших зон обмеженого використання земель, червоними лініями;
- 7) відображення меж прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів;
- 8) відображення обмежень (у тому числі меж) використання при аеродромній території, встановлених відповідно до Повітряного Кодексу України.

План зонування території смт Велика Березовиця розроблено на основі проектних рішень Генерального плану населеного пункту, та створюється з метою:

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

## ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ с/т ВЕЛИКА БЕРЕЗОВИЦЯ

Невід'ємною частиною плану зонування є:

- переліки дозволених, переважних і допустимих видів забудови земельних ділянок у межах кожної зони;
- єдині умови і обмеження, які діють у межах зон, визначених планом зонування, і які у рівній мірі розповсюджуються на всі земельні ділянки, розташовані в одній зоні, інші об'єкти нерухомості, незалежно від форм власності;
- планувальні обмеження, які діють на території с/т Велика Березовиця згідно з рішеннями Генерального плану населеного пункту.

При формуванні та територіальній "прив'язці" вказаних сукупностей з урахуванням існуючих (на забудованих територіях) та прогнозованих генеральним планом (на незабудованих чи передбачених для зміни функціонального використання території) в кожній зоні виділені види забудови та іншого використання земельних ділянок, які поділяються на:

- переважні та супутні – тобто найпоширеніші в даній зоні функціональні види забудови та іншого використання земельних ділянок – безумовно дозволені і відповідають за функціональним призначенням вимогам містобудівної документації на місцевому рівні;
- допустимі – сумісні з переважними види забудови та іншого використання земельних ділянок, не відносяться до дозволених, але можуть бути дозволені за умови виконання визначених вимог, тобто є такими, що відповідають вимогам містобудівної документації на місцевому рівні за певних умов;

Сумарна площа ділянок для допустимих видів забудови та іншого використання території повинна займати не більше 50% території функціональної зони. В разі перевищення вказаного параметра необхідно вносити зміни до містобудівної документації, яка визначає регламенти даної зони.

Переважні і супутні види забудови земельних ділянок є дозволеними і здійснюються суб'єктами містобудування на основі і з дотриманням вимог вихідних даних, отриманих в порядку згідно ст. 26, 27, 29 та 30 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» і відповідних підзаконних актів та державних будівельних, санітарних і протипожежних норм.

Допустимі види забудови земельних ділянок не відносяться до дозволених і здійснюються на основі і з дотриманням вихідних даних та визначених вимог, які видаються спеціальним уповноваженим органом в сфері архітектури та містобудування в термін до 10 робочих днів після отримання позитивних результатів архітектурно-містобудівної ради щодо матеріалів, які подаються замовником: містобудівного розрахунку (ескізу намірів забудови) та історико-містобудівного обґрунтування.

Термін розгляду вказаних матеріалів: архітектурно-містобудівною радою - 20 робочих днів від дати подачі заяви або інший термін, визначений законодавством, чи встановлений головою архітектурної містобудівної ради з врахування кількості поданих на розгляд ради об'єктів. Порядок роботи ради – згідно ст.20 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», типового положення про раду.

Наміри щодо забудови, які не відповідають встановленим містобудівним регламентом видам дозволеного використання земельних ділянок, не допускаються.

Межі зон встановлюються по:

- червоних лініях;
- межах земельних ділянок;
- осьових лініях вулиць, проїздів;
- межах або осях відводів для інженерних комунікацій;



- адміністративних межах населеного пункту;
- межах природних об'єктів, тощо.

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

Згідно з нормативними вимогами, невідповідними містобудівним умовам забудови вважаються земельні ділянки або об'єкти:

- якщо види використання земельних ділянок для містобудівних потреб і параметри об'єктів будівництва не відповідають видам переважного використання;
- якщо розміри земельних ділянок для містобудівних потреб і параметри об'єктів будівництва не відповідають граничним розмірам земельних ділянок і граничним параметрам дозволеного будівництва, або параметрам реконструкції об'єктів будівництва;
- якщо санітарно-захисні зони виробничих об'єктів виходять за межі виробничої території, внаслідок чого наносить шкоду об'єктам, розташованим у межах суміжних земельних ділянок.

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

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

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

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

## 2. ЄДИНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

В основу зонування території смт Велика Березовиця покладено наступні принципи:

- реалізація рішень, закладених в Генеральному плані;
- природні особливості території (рельєф, наявність водних об'єктів, тощо);
- збереження цільового використання території, яке склалося в межах населеного пункту історично.

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

Згідно з планувальними обмеженнями встановлюється розповсюдження відповідних негативних факторів. На основі державних норм та іншої нормативної документації встановлюється режим (умови) використання земельної ділянки в межах зон.

Єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок враховуються при розробленні землепорядної документації для відповідної земельної ділянки. Типи та види планувальних обмежень, що діють на території селища, вказані на основному кресленні Генерального плану.

На територіях, які потрапляють до санітарно-захисних зон (далі – СЗЗ) від виробничих підприємств, кладовища та інших об'єктів, режим (умови) використання нерухомості та межі накладання обмежень визначаються на основі ДБН Б.2.2-12:2019 та інших законодавчих і нормативних документів (висновків органів санітарного нагляду, тощо).

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

Зокрема нанесені такі **планувальні обмеження**, як:

### САНІТАРНО-ЗАХИСНІ ЗОНИ:

- промислових підприємств і виробництв (I-V);
- об'єктів комунального призначення;
- кладовищ;
- лісу.

### ПРИРОДООХОРОННІ ТЕРИТОРІЇ:

- прибережні захисні смуги.

### ОХОРОННІ ЗОНИ:

- охоронні зони ЛЕП і газових мереж.

При проведенні будь-яких земляних робіт, у разі виявлення знахідок археологічного або історичного характеру (уламки посуду, кістки, знаряддя, праці, зброя та ін.), згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.

Згідно зі ст. 37, роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

### 3. СХЕМА ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ смт ВЕЛИКА БЕРЕЗОВИЦЯ

Відповідно до рішень Генерального плану виділено наступні територіально-планувальні зони:

<b>Назва територіальної зони</b>	
<b>ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ</b>	
<b>Г-2</b>	зона розміщення елементів центрів районного значення
<b>Г-2-1</b>	зона розміщення об'єктів повсякденного обслуговування
<b>Г-3</b>	зона розміщення навчальних закладів
<b>Г-4</b>	зона розміщення культурно-мистецьких та спортивних об'єктів
<b>Г-5</b>	зона розміщення лікувальних та оздоровчих закладів
<b>ЖИТЛОВІ ЗОНИ</b>	
<b>Ж-1</b>	зона садибної житлової забудови
<b>Ж-1.1</b>	зона (підзона) садибної житлової забудови в межах санітарно-захисної зони комунальних та складських територій та об'єкти V класу шкідливості, а також від кладовищ та лісу
<b>Ж-1п</b>	зона проектної садибної житлової забудови
<b>Ж-2п</b>	зона проектної блокованої житлової забудови
<b>Ж-3п</b>	зона проектної багатоквартирної житлової забудови
<b>ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ</b>	
<b>Р-3</b>	рекреаційна зона озеленених територій загального користування
<b>Р-3-2</b>	рекреаційна зона розміщення лугопарків, лісопарків
<b>Р-4</b>	рекреаційна зона дач та колективних садів
<b>ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ</b>	
<b>ТР-1</b>	зона відводу залізниці
<b>ТР-2</b>	зона вулиць, майданів ( у межах червоних ліній), доріг
<b>КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ</b>	
<b>КС-3</b>	зона розміщення об'єктів III класу санітарної класифікації
<b>КС-3-1</b>	зона (підзона) розміщення об'єктів III класу санітарної класифікації (кладовище)
<b>КС-4</b>	зона розміщення об'єктів IV класу санітарної класифікації
<b>КС-5</b>	зона розміщення об'єктів V класу санітарної класифікації
<b>ВИРОБНИЧІ ЗОНИ</b>	
<b>В-3</b>	зона підприємств III класу санітарної класифікації
<b>В-4</b>	зона підприємств IV класу санітарної класифікації
<b>В-5</b>	зона підприємств V класу санітарної класифікації
<b>ЗОНА ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ</b>	
<b>ІН-1</b>	зона головних об'єктів електромережі
<b>ІН-2</b>	зона головних об'єктів газопостачання
<b>СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ</b>	
<b>СВ-1</b>	зона земель сільськогосподарського призначення
<b>С-4</b>	зона земель озеленення спеціального призначення
<b>ЛІС</b>	зона лісових територій



#### 4. МІСТОБУДІВНІ РЕГЛАМЕНТИ ТА МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

##### 4.1. МІСТОБУДІВНІ РЕГЛАМЕНТИ ТА МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ГРОМАДСЬКОЇ ЗОНИ

###### 4.1.1 Містобудівні регламенти та містобудівні умови і обмеження громадської зони Г2

Призначається 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 районах. До зон відносяться елементи центрів районного значення. В зонах можуть розташовуватись житлові будинки.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні, супутні та допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	21 м (до 5 поверхів)	<p><b>Переважні:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. селищна рада, адміністративні будівлі;</li> <li>2. ЦНАП;</li> <li>3. відділення поліції;</li> <li>4. відділення зв'язку;</li> <li>5. поштові відділення;</li> <li>6. бібліотеки;</li> <li>7. банківські установи;</li> <li>8. аптеки.</li> </ol> <p><b>Супутні:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. багатоквартирні житлові будинки з вбудованими торгово-офісними приміщеннями;</li> <li>2. заклади громадського харчування;</li> <li>3. підприємства побутового обслуговування;</li> <li>4. магазини продовольчих та промислових товарів, ринки;</li> <li>5. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони.</li> </ol> <p><b>Допустимі (потребують спеціального дозволу або погодження):</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6. малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності;</li> <li>7. складські приміщення;</li> <li>8. громадські вбиральні.</li> </ol>
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	45%	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	-	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	- 6 м – на магістральних вулицях; - 3 м – на житлових вулицях; - по червоній лінії – для будинків з громадськими приміщеннями на перших поверхах.	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх	Врахувати: санітарно-захисні зони від виробництва	

	використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)		
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Відстань від фундаментів будівель та споруд до: <ul style="list-style-type: none"><li>- мереж водопроводу 5 м;</li><li>- мереж самопливної каналізації 3м;</li><li>- газопроводу горючих газів:<ul style="list-style-type: none"><li>- низького тиску до 0.5кгс/см<sup>2</sup> -1,5 м;</li><li>- середнього тиску від 0.5 до 3 кгс/см<sup>2</sup> -1,5 м;</li><li>- високого тиску від 3до 6 кгс/см<sup>2</sup> - 2,5м;</li><li>- високого тиску до понад 6 до 12кгс/см<sup>2</sup> - 2,5м;</li></ul></li><li>- кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 0,6м;</li><li>- ЛЕП 10кВ охоронна зона 10 м.</li></ul>	

#### 4.1.1.1 Містобудівні регламенти та містобудівні умови і обмеження громадської зони Г2-1

Зона розміщення об'єктів повсякденного обслуговування. Призначається для розміщення магазинів, торгівельних закладів, закладів обслуговування та супутніх для них елементів транспортної інфраструктури. Зона призначена для обслуговування населення, що мешкає в мікрорайонах. До зони відносяться об'єкти центрів повсякденного обслуговування.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні, супутні та допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	12 м (до 3 поверхів)	<p><b>Переважні:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. магазини продуктових та продовольчих товарів;</li> <li>2. ринки;</li> <li>3. підприємства громадського харчування (кафе, ресторани);</li> <li>4. підприємства побутового обслуговування.</li> </ol> <p><b>Супутні:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони.</li> </ol> <p><b>Допустимі (потребують спеціального дозволу або погодження):</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності;</li> <li>2. складські приміщення;</li> <li>3. громадські вбиральні.</li> </ol>
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	50%	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	-	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	- 6м – на магістральних вулицях; - 3м – на житлових вулицях; - по червоній лінії – для будинків з громадськими приміщеннями на перших поверхах.	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони	Врахувати: санітарно-захисні зони від лісу	

	об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)		
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Відстань від фундаментів будівель та споруд до: <ul style="list-style-type: none"><li>- мереж водопроводу 5 м;</li><li>- мереж самопливної каналізації 3м;</li><li>- газопроводу горючих газів:<ul style="list-style-type: none"><li>- низького тиску до 0.5кгс/см<sup>2</sup> -1,5 м;</li><li>- середнього тиску від 0.5 до 3 кгс/см<sup>2</sup> -1,5 м;</li><li>- високого тиску від 3до 6 кгс/см<sup>2</sup> - 2,5м;</li><li>- високого тиску до понад 6 до 12кгс/см<sup>2</sup> - 2,5м;</li></ul></li><li>- кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 0,6м;</li><li>- ЛЕП 10кВ охоронна зона 10 м.</li></ul>	



#### 4.1.2 Містобудівні регламенти та містобудівні умови і обмеження громадської зони ГЗ

Зона призначена для розташування вищих навчальних закладів, закладів середньої спеціальної освіти, середньої освіти та дошкільних навчальних закладів.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні, супутні та допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	12м (до 3 поверхів)	<p><b>Переважає:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>дитячі дошкільні установи;</li> <li>установи освіти та виховання;</li> <li>духовні семінарії;</li> <li>музичні школи;</li> <li>заклади середньої спеціальної освіти.</li> </ol> <p><b>Супутні:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>заклади торгівлі, підприємства громадського харчування;</li> <li>споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони.</li> </ol> <p><b>Допустимі (потребують спеціального дозволу або погодження):</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>підприємства побутового обслуговування;</li> <li>малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності;</li> <li>громадські вбиральні.</li> </ol>
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	40%	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	-	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	- 6м – на магістральних вулицях; - 3м – на житлових вулицях; - по червоній лінії – для будинків з громадськими приміщеннями на перших поверхах.	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні	Враховати: санітарно-захисні зони від кладовищ.	

	смуги, зони санітарної охорони)		
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	<p>Відстань від фундаментів будівель та споруд до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- мереж водопроводу 5 м;</li> <li>- мереж самопливної каналізації 3м;</li> <li>- газопроводу горючих газів: <ul style="list-style-type: none"> <li>- низького тиску до 0.5кгс/см<sup>2</sup> -1,5 м;</li> <li>- середнього тиску від 0.5 до 3 кгс/см<sup>2</sup> -1,5 м;</li> <li>- високого тиску від 3до 6 кгс/см<sup>2</sup> - 2,5м;</li> <li>- високого тиску до понад 6 до 12кгс/см<sup>2</sup> - 2,5м;</li> </ul> </li> <li>- кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 0,6м;</li> <li>- ЛЕП 10кВ охоронна зона 10 м.</li> </ul>	

#### 4.1.3 Містобудівні регламенти та містобудівні умови і обмеження громадської зони Г4

Зона призначена для розташування культурно-мистецьких та спортивно-видовищних комплексів, концертних залів, театрів, кінотеатрів, стадіонів, культових та обрядових споруд.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні, супутні та допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	15м	<p><b>Переважні:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>культурно-освітні заклади;</li> <li>культові споруди;</li> <li>спортивні майданчики, стадіони, спортивні комплекси;</li> <li>спортивно-реабілітаційні центри.</li> </ol> <p><b>Супутні:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>заклади торгівлі, підприємства громадського харчування;</li> <li>споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони.</li> </ol> <p><b>Допустимі (потребують спеціального дозволу або погодження):</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>підприємства побутового обслуговування;</li> <li>малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності;</li> <li>громадські вбиральні.</li> </ol>
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	40%	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	-	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	- 6м – на магістральних вулицях; - 3м – на житлових вулицях; - по червоній лінії – для будинків з громадськими приміщеннями на перших поверхах.	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні	Враховати: санітарно-захисні зони від кладовищ, лісу, залізниці. прибережно-захисну смугу	

	смуги, зони санітарної охорони)		
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Відстань від фундаментів будівель та споруд до: <ul style="list-style-type: none"><li>- мереж водопроводу 5 м;</li><li>- мереж самопливної каналізації 3м;</li><li>- газопроводу горючих газів:<ul style="list-style-type: none"><li>- низького тиску до 0.5кгс/см<sup>2</sup> -1,5 м;</li><li>- середнього тиску від 0.5 до 3 кгс/см<sup>2</sup> -1,5 м;</li><li>- високого тиску від 3до 6 кгс/см<sup>2</sup> - 2,5м;</li><li>- високого тиску до понад 6 до 12кгс/см<sup>2</sup> - 2,5м;</li></ul></li><li>- кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 0,6м.</li><li>- охоронна зона від газопроводу 7 м.</li></ul>	

#### 4.1.4 Містобудівні регламенти та містобудівні умови і обмеження громадської зони Г5

Зона призначена для розташування лікарень, поліклінік, амбулаторій, аптек та інших лікувальних закладів.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні, супутні та допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	12м (до 3 поверхів)	<p><b>Переважні:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. поліклініки;</li> <li>2. амбулаторії;</li> <li>3. аптеки;</li> <li>4. інші лікувальні заклади;</li> </ol> <p><b>Супутні:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. заклади торгівлі, підприємства громадського харчування;</li> <li>2. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони.</li> </ol> <p><b>Допустимі (потребують спеціального дозволу або погодження):</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. підприємства побутового обслуговування;</li> <li>2. малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності;</li> <li>3. громадські вбиральні.</li> </ol>
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	40%	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	-	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	- 6м – на магістральних вулицях; - 3м – на житлових вулицях; - по червоній лінії – для будинків з громадськими приміщеннями на перших поверхах.	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Врахувати: санітарно-захисні зони від кладовищ	

6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Відстань від фундаментів будівель та споруд до: <ul style="list-style-type: none"><li>- мереж водопроводу 5 м;</li><li>- мереж самопливної каналізації 3м;</li><li>- газопроводу горючих газів:<ul style="list-style-type: none"><li>- низького тиску до 0.5кгс/см<sup>2</sup> -1,5 м;</li><li>- середнього тиску від 0.5 до 3 кгс/см<sup>2</sup> -1,5 м;</li><li>- високого тиску від 3до 6 кгс/см<sup>2</sup> - 2,5м;</li><li>- високого тиску до понад 6 до 12кгс/см<sup>2</sup> - 2,5м;</li></ul></li><li>- кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 0,6м;</li><li>- ЛЕП 10кВ охоронна зона 10 м.</li></ul>	
---	---	--	--

#### 4.2 МІСТБУДІВНІ РЕГЛАМЕНТИ ТА МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗОНИ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ

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.

В межах даної зони виділяються підзони, в межах яких відрізняються умови, що впливають на правила забудови.

##### 4.2.1 Містобудівні регламенти та містобудівні умови та обмеження зон існуючої та проектної садибної житлової забудови Ж1 та Ж1п

Зона садибної житлової забудови. Призначена для розташування одноквартирних житлових будинків до 4 поверхів (включно з мансардним поверхом) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні, супутні та допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	15 м (до 3 поверхів)	<p><b>Переважні:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками);</li> <li>дитячі ігрові майданчики, спортивні майданчики;</li> <li>магазини, перукарні, аптеки, кафе, підприємства побутового обслуговування;</li> <li>ФАП.</li> </ol> <p><b>Супутні:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>позашкільні установи;</li> <li>дитячі дошкільні установи;</li> <li>культові споруди, релігійні центри;</li> <li>окремо розміщені блоковані житлові будинки</li> <li>заклади громадського харчування;</li> <li>відділення зв'язку, поштові відділення;</li> <li>підприємства побутового обслуговування;</li> <li>громадські вбиральні.</li> </ol>
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	50%	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	В залежності від площі ділянки: 0,25 га – 10-12 люд./га; 0,15 га – 15-18 люд./га; 0,12 га – 18-21 люд./га; 0,10 га – 26-27 люд./га; для блокованої забудови - 52-55 люд./га.	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	- 6м – на магістральних вулицях; - 3м – на житлових вулицях.	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток	врахувати: Прибережно-захисну смугу	

	культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)		<i>Допустимі (потребують спеціального дозволу або погодження):</i> 1. зблоковані будинки з присадибними ділянками (відповідно до містобудівної документації); 2. малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності.
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Відстань від фундаментів будівель та споруд до: - мереж водопроводу 5 м; - мереж самопливної каналізації 3м; - газопроводу горючих газів: - низького тиску до 0.5кгс/см <sup>2</sup> -1,5 м; - середнього тиску від 0.5 до 3 кгс/см <sup>2</sup> -1,5 м; - високого тиску від 3до 6 кгс/см <sup>2</sup> - 2,5м; - високого тиску до понад 6 до 12кгс/см <sup>2</sup> - 2,5м; - кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 0,6м; - охоронна зона від газопроводу 7 м. - ЛЕП 10кВ охоронна зона 10 м	
7	для об'єктів нового будівництва, встановлюються граничні параметри	- мінімальна або максимальна площа ділянки, 0,06-0,15га; - мінімальна довжина лицьової сторони ділянки (по фронту вулиці), 15м; - мінімальна ширина (глибина) ділянки, 15м; - максимальна висота огорож, 1,40м.	



#### 4.2.1.1 Містобудівні регламенти та містобудівні умови та обмеження зони садибної житлової забудови Ж1.1

Зона (підзона) існуючої садибної житлової забудови в межах санітарно-захисної зони комунальних та складських територій об'єктів V класу шкідливості, а також від кладовищ та лісу. У санітарно-захисній зоні не допускається розміщувати нові житлові будинки, дитячі дошкільні установи, загальноосвітні школи, установи охорони здоров'я та відпочинку, спортивні споруди.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні, супутні та допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	15 м (до 3 поверхів)	<p><b>Переважні:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі;</li> <li>магазини;</li> <li>інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або селища в цілому;</li> <li>стоянки для громадського та індивідуального транспорту.</li> </ol> <p><b>Супутні:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>споруди управлінь різних служб;</li> <li>окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі.</li> </ol> <p><b>Допустимі (потребують спеціального дозволу або погодження):</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>існуючі житлові будинки;</li> <li>технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або селища в цілому;</li> <li>за наявності централізованого водопостачання в зоні від кладовища, у виключних випадках, допускаються садибні житлові будинки.</li> </ol>
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	50%	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	В залежності від площі ділянки: 0,25 га – 10-12 люд./га; 0,15 га – 15-18 люд./га; 0,12 га – 18-21 люд./га; 0,10 га – 26-27 люд./га; для блокованої забудови - 52-55 люд./га.	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	- 6м – на магістральних вулицях; - 3м – на житлових вулицях.	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх	Враховувати: санітарно-захисні зони від комунальних та виробничих об'єктів, кладовищ та лісу. Охоронні зони газокompресорної станції	

	використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)		
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	<p>Відстань від фундаментів будівель та споруд до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- мереж водопроводу 5 м;</li> <li>- мереж самопливної каналізації 3м;</li> <li>- газопроводу горючих газів: <ul style="list-style-type: none"> <li>- низького тиску до 0.5кгс/см<sup>2</sup> -1,5 м;</li> <li>- середнього тиску від 0.5 до 3 кгс/см<sup>2</sup> - 1,5 м;</li> <li>- високого тиску від 3до 6 кгс/см<sup>2</sup> - 2,5м;</li> <li>- високого тиску до понад 6 до 12кгс/см<sup>2</sup> - 2,5м;</li> </ul> </li> <li>- кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 0,6м;</li> <li>- ЛЕП 10кВ охоронна зона 10 м;</li> <li>- ЛЕП 110кВ охоронна зона 20 м.</li> </ul>	

#### 4.2.2 Містобудівні умови та обмеження зони блокованої житлової забудови Ж2

Зона призначена для постійного проживання населення в блокованих (спарених) житлових будинках, кожен з яких має вихід на присадибну ділянку, та/або садибних житлових будинках, які розміщені на окремих земельних ділянках.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні, супутні та допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	15 м (до 3 поверхів)	<p><b>Переважні:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. блоковані житлові будинки, з обов'язковим підключенням до мереж централізованого водовідведення;</li> <li>2. житлові будинки садибного типу, з обов'язковим підключенням до мереж централізованого водовідведення.</li> </ol> <p><b>Супутні:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування зони;</li> <li>2. відділення сімейної медицини, пункти першої медичної допомоги, аптеки;</li> <li>3. магазини;</li> <li>4. спортивні майданчики, майданчики для відпочинку;</li> <li>5. господарські майданчики.</li> </ol> <p><b>Допустимі (потребують спеціального дозволу або погодження):</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. дитячі дошкільні та позашкільні установи;</li> <li>2. культові споруди;</li> <li>3. заклади громадського харчування;</li> <li>4. приміщення для занять спортом;</li> <li>5. відділення зв'язку, поштові відділення;</li> <li>6. підприємства побутового обслуговування.</li> </ol>
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	50%	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	для блокованої забудови - 52-53 люд./га.	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	- 3м – на житлових вулицях; - по червоній лінії – для будинків з громадськими приміщеннями на перших поверхах.	

5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	відсутні	
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Відстань від фундаментів будівель та споруд до: - мереж водопроводу та напірної каналізації 5 м; - мереж самопливної каналізації 3м; - дренажних мереж 4м; - газопроводу горючих газів: - низького тиску до 0.5кгс/см <sup>2</sup> -1,5 м; - газопроводи горючих газів середнього тиску від 0.5 до 3 кгс/см <sup>2</sup> -1,5 м; - газопроводи горючих газів високого тиску від 3до 6 кгс/см <sup>2</sup> - 2,5м; - газопроводи горючих газів високого тиску до понад 6 до 12кгс/см <sup>2</sup> - 2,5м; - кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 0,6м.	

### 4.2.3 Містобудівні умови та обмеження зони багатоквартирної житлової забудови ЖЗ

Зона призначена для постійного проживання населення в багатоквартирних житлових будинках висотою до 5-ти поверхів.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні, супутні та допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	24 м (до 5 поверхів)	<p><b>Переважні:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>багатоквартирні житлові будинки до 5 поверхів;</li> <li>гуртожитки;</li> <li>ФАП;</li> <li>спортивно-оздоровчі установи, приміщення для занять спортом;</li> <li>дитячі дошкільні та позашкільні установи;</li> <li>медичні центри та аптеки;</li> <li>відділення зв'язку, поштові відділення;</li> <li>магазини, перукарні;</li> <li>підприємства громадського харчування.</li> </ol> <p><b>Супутні:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>майданчики: дитячі, для відпочинку дорослого населення, господарські, для занять фізкультурою, для вихулу собак;</li> <li>підприємства побутового обслуговування;</li> <li>споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування зони;</li> <li>гаражі.</li> </ol> <p><b>Допустимі (потребують спеціального дозволу або погодження):</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>готелі;</li> <li>житлові будинки садибного типу;</li> <li>культові споруди, релігійні центри;</li> <li>тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності.</li> </ol>
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	40%	
3	1. максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Для: 3-поверхових будинків - 23,0м <sup>2</sup> /особу; 4-поверхових будинків 20,2м <sup>2</sup> /особу; 5-поверхових будинків 17,0м <sup>2</sup> /особу.	
4	2. мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	- 3м – на житлових вулицях; - по червоній лінії – для будинків з громадськими приміщеннями на перших поверхах.	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні	відсутні	

	смуги, зони санітарної охорони)		
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Відстань від фундаментів будівель та споруд до: - мереж водопроводу та напірної каналізації 5 м; - мереж самопливної каналізації 3м; - дренажних мереж 4м; - газопроводу горючих газів: - низького тиску до 0.5кгс/см <sup>2</sup> -1,5 м; - газопроводи горючих газів середнього тиску від 0.5 до 3 кгс/см <sup>2</sup> -1,5м; - газопроводи горючих газів високого тиску від 3до 6 кгс/см <sup>2</sup> - 2,5м; - газопроводи горючих газів високого тиску до понад 6 до 12кгс/см <sup>2</sup> - 2,5м; - кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 0,6м, - охоронна зона від газопроводу 7 м.	

### 4.3 МІСТОБУДІВНІ РЕГЛАМЕНТИ ТА МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ РЕКРЕАЦІЙНИХ ЗОН Р

#### 4.3.1 Містобудівні регламенти та містобудівні умови та обмеження рекреаційних зон Р-3

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

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні, супутні та допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	8 м	<p><b>Переважні:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>зелені насадження загального користування (парки, сквери, бульвари, міські ліси);</li> <li>майданчики дитячого відпочинку, ігрові майданчики, спортивні майданчики, майданчики для відпочинку.</li> </ol> <p><b>Супутні:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>допоміжні споруди та інфраструктура для відпочинку;</li> <li>інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або селища в цілому;</li> <li>танцювальні майданчики, естради;</li> <li>громадські вбиральні.</li> </ol> <p><b>Допустимі (потребують спеціального дозволу або погодження):</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>комплекси атракціонів;</li> <li>підприємства громадського харчування;</li> <li>малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності.</li> </ol>
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	45%	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не допускається	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	- 6м – на магістральних вулицях; - 3м – на житлових вулицях.	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного	відсутні	

	фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони		
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	<p>Відстань від фундаментів будівель та споруд до:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- мереж водопроводу та напірної каналізації 5 м;</li><li>- мереж самопливної каналізації 3м;</li><li>- дренажних мереж 4м;</li><li>- газопроводу горючих газів:<ul style="list-style-type: none"><li>- низького тиску до 0.5кгс/см<sup>2</sup> -1,5 м;</li><li>середнього тиску від 0.5 до 3 кгс/см<sup>2</sup> - 1,5 м;</li><li>- високого тиску від 3до 6 кгс/см<sup>2</sup> - 2,5м;</li><li>- високого тиску до понад 6 до 12кгс/см<sup>2</sup> - 2,5м;</li></ul></li><li>- кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 0,6м.</li></ul>	



#### 4.3.1.1 Містобудівні регламенти та містобудівні умови та обмеження рекреаційних зон Р-3-2

Підзона розміщення лугопарків, лісопарків. Мета організації зони полягає в збереженні цінних природних особливостей ландшафту, створенні умов для відпочинку населення з максимальним виявленням особливостей ландшафту і мінімальним впливом на природне середовище.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні, супутні та допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	8 м	<p><b>Переважні:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>зелені насадження загального користування (лісопарки, лугопарки, міські ліси)</li> </ol> <p><b>Супутні:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>зона (площадки) тренування та проведення змагань мисливських собак</li> </ol> <p><b>Допустимі (потребують спеціального дозволу або погодження):</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>тимчасові споруди;</li> <li>споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування зони або селища в цілому.</li> </ol>
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	15%	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не допускається	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	- 6м – на магістральних вулицях; - 3м – на житлових вулицях.	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні	відсутні	

	смуги, зони санітарної охорони		
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Відстань від фундаментів будівель та споруд до: - мереж водопроводу та напірної каналізації 5 м; - мереж самопливної каналізації 3м; - дренажних мереж 4м; - газопроводу горючих газів: - низького тиску до 0.5кгс/см <sup>2</sup> -1,5 м; середнього тиску від 0.5 до 3 кгс/см <sup>2</sup> - 1,5 м; - високого тиску від 3до 6 кгс/см <sup>2</sup> - 2,5м; - високого тиску до понад 6 до 12кгс/см <sup>2</sup> - 2,5м; - кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 0,6м.	

#### 4.3.1.2 Містобудівні регламенти та містобудівні умови та обмеження рекреаційних зон Р-3-4

Меморіальна зона, призначена як для забезпечення умов охорони існуючих меморіальних комплексів, так і для організації нових на честь пам'ятних подій

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважаючі, супутні та допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	8 м	<p><b>Переважаючі:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. меморіальні комплекси,</li> <li>2. зелені насадження загального користування (парки, сквери, бульвари, міські ліси).</li> </ol> <p><b>Супутні:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. допоміжні споруди та інфраструктура для відпочинку;</li> <li>2. інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або селища в цілому.</li> </ol> <p><b>Допустимі (потребують спеціального дозволу або погодження):</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. громадські вбиральні.</li> </ol>
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	45%	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не допускається	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	- 6м – на магістральних вулицях; - 3м – на житлових вулицях.	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Враховати: санітарно-захисні зони від лісу	

6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Відстань від фундаментів будівель та споруд до: - мереж водопроводу та напірної каналізації 5 м; - мереж самопливної каналізації 3м; - дренажних мереж 4м; - газопроводу горючих газів: - низького тиску до 0.5кгс/см <sup>2</sup> -1,5 м; середнього тиску від 0.5 до 3 кгс/см <sup>2</sup> - 1,5 м; - високого тиску від 3до 6 кгс/см <sup>2</sup> - 2,5м; - високого тиску до понад 6 до 12кгс/см <sup>2</sup> - 2,5м; - кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 0,6м.	
---	---	--	--

### 4.3.2 Містобудівні регламенти та містобудівні умови та обмеження рекреаційних зон Р-4

Зона призначена для розміщення дач та колективних садів.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні, супутні та допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	12 м	<p><b>Переважні:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>окремі 1-2 поверхові дачні та літні (сезонного типу) будинки, що можуть використовуватися для проживання та сімейного відпочинку.</li> </ol> <p><b>Супутні:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>об'єкти інженерної інфраструктури для обслуговування даної зони.</li> </ol> <p><b>Допустимі (потребують спеціального дозволу або погодження):</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>культові споруди;</li> <li>окремо розташовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, кафе.</li> </ol>
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	30%	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не допускається	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 6м – на магістральних вулицях;</li> <li>- 3м – на житлових вулицях;</li> <li>- по червоній лінії – для будинків з громадськими приміщеннями на перших поверхах.</li> </ul>	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Врахувати: санітарно-захисну зону від кладовища.	

6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Відстань від фундаментів будівель та споруд до: - мереж водопроводу та напірної каналізації 5 м; - мереж самотічної каналізації 3м; - дренажних мереж 4м; - газопроводу горючих газів: - низького тиску до 0.5кгс/см <sup>2</sup> -1,5 м; - газопроводи горючих газів середнього тиску від 0.5 до 3 кгс/см <sup>2</sup> - 1,5 м; - газопроводи горючих газів високого тиску від 3до 6 кгс/см <sup>2</sup> - 2,5м; - газопроводи горючих газів високого тиску до понад 6 до 12кгс/см <sup>2</sup> - 2,5м; - кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 0,6м	
---	---	--	--

#### 4.4 МІСТБУДІВНІ РЕГЛАМЕНТИ ТА МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗОНИ ТЕРИТОРІЇ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

##### 4.4.1. Містобудівні регламенти та містобудівні умови та обмеження зони території транспортної інфраструктури ТР-1

До зони відносяться території смуг відводу залізниці, залізничних та автовокзалів, річкових вокзалів, терміналів, транспортних вузлів, підприємств, установ та організацій залізничного транспортного господарства, призначених для експлуатації, утримання, будівництва, ремонту, розвитку наземних і підземних будівель та інших об'єктів транспорту.

<b>Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:</b>			<b>Переважні, супутні та допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок</b>
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	будівництво в межах червоних ліній вулиць забороняється	<p><b>Переважні:</b></p> <p>1. споруди інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування залізниці.</p> <p><b>Супутні:</b></p> <p>1. підприємства транспортного господарства.</p> <p><b>Допустимі (потребують спеціального дозволу або погодження):</b></p> <p>1. тимчасові споруди;</p> <p>2. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування зони або селища в цілому.</p>
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	забудова не допускається	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не допускається	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	відсутні	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-	відсутні	

	заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони		
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Відстань від фундаментів будівель та споруд до: - мереж водопроводу та напірної каналізації 5 м; - мереж самопливної каналізації 3м; - дренажних мереж 4м; - газопроводу горючих газів: - низького тиску до 0.5кгс/см <sup>2</sup> -1,5 м; середнього тиску від 0.5 до 3 кгс/см <sup>2</sup> -1,5 м; - високого тиску від 3до 6 кгс/см <sup>2</sup> - 2,5м; - високого тиску до понад 6 до 12кгс/см <sup>2</sup> - 2,5м; - кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 0,6м; - ЛЕП 10кВ охоронна зона 10 м.	



#### 4.4.2. Містобудівні регламенти та містобудівні умови та обмеження зони території транспортної інфраструктури ТР-2

До зони входять території, які за містобудівною документацією знаходяться в межах червоних ліній магістральних та основних житлових вулиць, бульварів, площ, доріг.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні, супутні та допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	будівництво в межах червоних ліній вулиць забороняється	<p><b>Переважні:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. проїзні частини (центральні та місцеві (бічні) проїзди);</li> <li>2. розворотні майданчики;</li> <li>3. тротуари, пішохідні доріжки, пандуси;</li> <li>4. зупинки громадського транспорту з кіосками з необхідним обладнанням;</li> <li>5. пішохідні переходи в одному та різних рівнях;</li> <li>6. інженерне устаткування, що забезпечує безпеку руху, носії інформації дорожнього руху (турнікети, огороження небезпечних місць, освітлювальне обладнання, світлофорні пристрої, дорожні знаки, розмітка проїзної частини, тощо).</li> </ol> <p><b>Супутні:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. велосипедні доріжки;</li> <li>3. тимчасові стоянки для зберігання велосипедів.</li> </ol> <p><b>Допустимі (потребують спеціального дозволу або погодження):</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. тимчасові споруди;</li> <li>4. відкриті майданчики для тимчасового зберігання транспортних засобів;</li> <li>5. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування зони або селища в цілому.</li> </ol>
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	забудова не допускається	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не допускається	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	відсутні	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	відсутні	

6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Відстань від фундаментів будівель та споруд до: - мереж водопроводу та напірної каналізації 5 м; - мереж самопливної каналізації 3м; - дренажних мереж 4м; - газопроводу горючих газів: - низького тиску до 0.5кгс/см <sup>2</sup> -1,5 м; середнього тиску від 0.5 до 3 кгс/см <sup>2</sup> -1,5 м; - високого тиску від 3до 6 кгс/см <sup>2</sup> - 2,5м; - високого тиску до понад 6 до 12кгс/см <sup>2</sup> - 2,5м; - кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 0,6м; - ЛЕП 10кВ охоронна зона 10 м.	
---	---	---	--

#### 4.5 МІСТБУДІВНІ РЕГЛАМЕНТИ ТА МІСТБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКИХ ЗОН

В межах даної зони виділяються підзони, в межах яких відрізняються умови, що впливають на правила забудови.

##### 4.5.1 Містобудівні умови та обмеження комунально-складських зон КС-2

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються об'єкти, які потребують санітарно-захисних зон— 500м.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні, супутні та допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	15 м	<p><b>Переважні:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>склади, бази V, IV, III, II класу санітарної класифікації</li> <li>завод по переробці відходів</li> </ol> <p><b>Супутні:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>допоміжні виробничі та адміністративні будівлі, що пов'язані з функціонуванням зони;</li> <li>споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони.</li> </ol> <p><b>Допустимі (потребують спеціального дозволу або погодження):</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів для обслуговування об'єктів зони.</li> </ol>
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	70%	
3	— максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не допускається	
4	— мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	визначається проектом	
	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного	відсутні	

	фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони		
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Відстань від фундаментів будівель та споруд до: <ul style="list-style-type: none"><li>- мереж водопроводу та напірної каналізації 5 м;</li><li>- мереж самопливної каналізації 3м;</li><li>- дренажних мереж 4м;</li><li>- газопроводу горючих газів:<ul style="list-style-type: none"><li>- низького тиску до 0.5кгс/см<sup>2</sup> -1,5 м;</li><li>- газопроводи горючих газів середнього тиску від 0.5 до 3 кгс/см<sup>2</sup> -1,5 м;</li><li>- газопроводи горючих газів високого тиску від 3до 6 кгс/см<sup>2</sup> - 2,5м;</li><li>- газопроводи горючих газів високого тиску до понад 6 до 12кгс/см<sup>2</sup> - 2,5м;</li></ul></li><li>- кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 0,6м;</li><li>- ЛЕП 10кВ охоронна зона 10 м;</li><li>- ЛЕП 110кВ охоронна зона 20 м.</li></ul>	

#### 4.5.2 Містобудівні регламенти та містобудівні умови та обмеження комунально-складських зон КС-3

Передбачається для розміщення об'єктів, що потребують санітарно-захисної зони – 300 м (об'єкт III класу санітарної класифікації).

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

##### 4.5.2.1 Містобудівні регламенти та містобудівні умови та обмеження комунально-складських зон КС-3-1

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні, супутні та допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	21 м	<p><b>Переважні:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>діючі та проектні кладовища;</li> <li>склади, бази V, IV, III класу санітарної класифікації.</li> </ol> <p><b>Супутні:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>культові споруди та об'єкти, що пов'язані з експлуатацією кладовищ;</li> <li>допоміжні виробничі та адміністративні будівлі;</li> <li>споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони.</li> </ol> <p><b>Допустимі (потребують спеціального дозволу або погодження):</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>виробничі підприємства III-V класів шкідливості;</li> <li>антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку;</li> <li>станції технічного обслуговування автомобілів;</li> <li>автозаправні станції;</li> <li>автомобільні стоянки для тимчасового</li> </ol>
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	60%	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не допускається	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	- 6м – на магістральних вулицях; - 3м – на житлових вулицях.	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони охорони археологічного культурного шару, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	відсутні	

6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Відстань від фундаментів будівель та споруд до: - мереж водопроводу та напірної каналізації 5 м; - мереж самопливної каналізації 3м; - дренажних мереж 4м; - газопроводу горючих газів: - низького тиску до 0.5кгс/см <sup>2</sup> -1,5 м; середнього тиску від 0.5 до 3 кгс/см <sup>2</sup> -1,5 м; - високого тиску від 3до 6 кгс/см <sup>2</sup> - 2,5м; - високого тиску до понад 6 до 12кгс/см <sup>2</sup> - 2,5м; - кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 0,6м.	зберігання транспортних засобів.
---	---	---	----------------------------------

#### 4.5.3 Містобудівні умови та обмеження комунально-складських зон КС-4

Зона передбачена для розміщення об'єктів, що потребують санітарно-захисної зони до 100 м. Зона формується для розміщення комунальних об'єктів, складів, баз.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважаючі, супутні та допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	21м	<p><b>Переважаючі:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>склади, бази IV-V класу санітарної класифікації;</li> <li>багатоповерхові гаражі, наземні і підземні споруди для тимчасового та постійного зберігання автотранспорту;</li> <li>об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, ремонтом легкового, вантажного транспорту та автобусів (СТО, автомийки, автомобільні комплекси, тощо);</li> <li>автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС);</li> <li>склади тимчасового зберігання вторинної сировини без її переробки;</li> <li>підприємства по зберіганню та обслуговуванню комунального транспорту;</li> <li>фабрики-хімчистки;</li> <li>фабрики-пральні.</li> </ol> <p><b>Супутні:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>адміністративні будівлі, що пов'язані з функціонуванням зони;</li> <li>автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;</li> <li>пожежні депо.</li> </ol>
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	60%	
3	– максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не допускається	
4	– мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	- 6м – на магістральних вулицях; - 3м – на житлових вулицях.	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Врахувати: охоронні зони магістральних газопроводів, газорозподільної станції та ЛЕП; санітарно-захисні зони від виробничих об'єктів та зони залягання ґрунтових вод.	

6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Відстань від фундаментів будівель та споруд до: - мереж водопроводу та напірної каналізації 5 м; - мереж самопливної каналізації 3м; - дренажних мереж 4м; - газопроводу горючих газів: - низького тиску до 0.5кгс/см <sup>2</sup> -1,5 м; - газопроводи горючих газів середнього тиску від 0.5 до 3 кгс/см <sup>2</sup> -1,5 м; - газопроводи горючих газів високого тиску від 3до 6 кгс/см <sup>2</sup> □- 2,5м; - газопроводи горючих газів високого тиску до понад 6 до 12кгс/см <sup>2</sup> - 2,5м; - кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 0,6м; - ЛЕП 10кВ охоронна зона 10 м	<b>Допустимі (потребують спеціального дозволу або погодження):</b> 1. споруди інженерної інфраструктури; 2. об'єкти побутового обслуговування та торгівлі; 3. виробничі підприємства IV-V класу шкідливості.
---	---	---	---



#### 4.5.4 Містобудівні умови та обмеження комунально-складських зон КС-5

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

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні, супутні та допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	21м	<p><b>Переважні:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>склади, бази V класу санітарної класифікації;</li> <li>комунальні підприємства V класу санітарної класифікації;</li> <li>пожежні депо;</li> <li>гаражі;</li> <li>об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, ремонтом автомобільного транспорту (СТО, автомобільні комплекси, тощо).</li> </ol> <p><b>Супутні:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>адміністративні будівлі, що пов'язані з функціонуванням зони;</li> <li>об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих будівель і споруд;</li> <li>автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;</li> <li>споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням зони.</li> </ol> <p><b>Допустимі (потребують спеціального дозволу або погодження):</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>магазини;</li> <li>підприємства побутового обслуговування населення.</li> </ol>
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	50%	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не допускається	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	- 6м – на магістральних вулицях; - 3м – на житлових вулицях.	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Враховати: Санітарно-захисну зону від кладовища. Охоронні зони газокompресорної станції.	
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій,	Відстань від фундаментів будівель та споруд до:	

	<p>відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- мереж водопроводу та напірної каналізації 5 м;</li> <li>- мереж самопливної каналізації 3м;</li> <li>- дренажних мереж 4м;</li> <li>- газопроводу горючих газів:</li> <li>- низького тиску до 0.5кгс/см<sup>2</sup> -1,5 м;</li> <li>- газопроводи горючих газів середнього тиску від 0.5 до 3 кгс/см<sup>2</sup> -1,5 м;</li> <li>- газопроводи горючих газів високого тиску від 3до 6 кгс/см<sup>2</sup> - 2,5м;</li> <li>- газопроводи горючих газів високого тиску до понад 6 до 12кгс/см<sup>2</sup> - 2,5м;</li> <li>- кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 0,6м;</li> <li>- ЛЕП 10кВ охоронна зона 10 м;</li> <li>- ЛЕП 110кВ охоронна зона 20 м.</li> </ul>	
7	<p>Для об'єктів нового будівництва, встановлюються граничні параметри</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальний коефіцієнт забудови, 60%;</li> <li>- мінімальний коефіцієнт озеленення, 15%;</li> <li>- мінімальна кількість м/м для зберігання індивідуального транспорту, 5одиниць;</li> <li>- мінімальна кількість м/м місць на розвантажувальних майданчиках, 2 одиниці;</li> <li>- мінімальна кількість м/м для зберігання (технологічного відстою) вантажного автотранспорту на території земельних ділянок, 2одиниці.</li> </ul>	

#### 4.6 МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ВИРОБНИЧИХ ЗОН

Виробничі зони встановлюються в залежності від видів використання, обмежень на використання територій та характеру забудови кожної конкретної зони.

##### 4.6.1 Містобудівні умови та обмеження виробничих зон В-3

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються виробничі, транспортні, комунально-складські підприємства та пов'язані з цією функцією об'єкти, які потребують санітарно-захисної зони 300м. Зона формується підприємствами III класу шкідливості в районах, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні, супутні та допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	21 м	<p><b>Переважні:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. підприємства, склади, бази III-V класу шкідливості.</li> </ol> <p><b>Супутні:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;</li> <li>2. автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС);</li> <li>3. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;</li> <li>4. заклади торгівлі та об'єкти громадського харчування для обслуговування розміщених в зоні об'єктів;</li> <li>5. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони.</li> </ol> <p><b>Допустимі (потребують спеціального дозволу або погодження):</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів.</li> </ol>
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	60%	
3	3. максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не допускається	
4	4. мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	- 3м – на житлових вулицях; - по червоній лінії – для будинків з громадськими приміщеннями на перших поверхах.	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони	Врахувати: Охоронні зони газокompресорної станції	

	охорнюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)		
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Відстань від фундаментів будівель та споруд до: - мереж водопроводу та напірної каналізації 5 м; - мереж самопливної каналізації 3м; - газопроводу горючих газів: - низького тиску до 0.5кгс/см <sup>2</sup> -1,5 м; - газопроводи горючих газів середнього тиску від 0.5 до 3 кгс/см <sup>2</sup> -1,5 м; - газопроводи горючих газів високого тиску від 3 до 6 кгс/см <sup>2</sup> - 2,5м; - газопроводи горючих газів високого тиску до понад 6 до 12кгс/см <sup>2</sup> - 2,5м; - кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 0,6м; - ЛЕП 10кВ охоронна зона 10 м	

#### 4.6.2 Містобудівні умови та обмеження виробничих зон В-4

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються виробничі, транспортні, комунально-складські підприємства та пов'язані з цією функцією об'єкти, які потребують санітарно-захисної зони 100м. Зона формується підприємствами IV-V класу шкідливості в районах, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні, супутні та допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	21м	<p><b>Переважні:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. підприємства IV класу шкідливості;</li> <li>2. підприємства V класу шкідливості;</li> <li>3. склади, бази IV-V класу санітарної класифікації;</li> <li>4. підприємства комунального господарства, склади, бази, що необхідні для обслуговування виробничих підприємств зони;</li> </ol> <p><b>Супутні:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;</li> <li>2. автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС);</li> <li>3. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;</li> <li>4. об'єкти культурно-побутового призначення, заклади торгівлі та об'єкти громадського харчування для обслуговування розміщених в зоні об'єктів;</li> <li>5. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони.</li> </ol> <p><b>Допустимі (потребують спеціального дозволу або погодження):</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів.</li> </ol>
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	60%	
3	5. максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не допускається	
4	6. мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	- 6м – на магістральних вулицях; - 3м – на житлових вулицях.	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх	Врахувати: Охоронні зони газокompресорної станції	

	використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)		
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Відстань від фундаментів будівель та споруд до: - мереж водопроводу та напірної каналізації 5 м; - мереж самопливної каналізації 3м; - дренажних мереж 4м; - газопроводу горючих газів: - низького тиску до 0.5кгс/см <sup>2</sup> -1,5 м; - газопроводи горючих газів середнього тиску від 0.5 до 3 кгс/см <sup>2</sup> -1,5 м; - газопроводи горючих газів високого тиску від 3 до 6 кгс/см <sup>2</sup> - 2,5м; - газопроводи горючих газів високого тиску до понад 6 до 12кгс/см <sup>2</sup> - 2,5м; - кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 0,6м; - ЛЕП 10кВ охоронна зона 10 м	

#### 4.6.3 Містобудівні умови та обмеження виробничих зон В-5

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються комунально-складські, виробничі, транспортні підприємства та пов'язані з цією функцією об'єкти, які потребують санітарно-захисної зони - 50м. Зона формується підприємствами V класу шкідливості в районах, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

У великих промислових зонах допускається можливість розміщення об'єктів більшої шкідливості, санітарно-захисна зона яких покривається розмірами зони і дотримані санітарні розриви до прилеглої території за умови спеціального дозволу та погодження.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні, супутні та допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	21м	<p><b>Переважні:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. підприємства V класу шкідливості;</li> <li>2. склади, бази V класу санітарної класифікації;</li> <li>3. підприємства комунального господарства, склади, бази, що необхідні для обслуговування виробничих підприємств зони;</li> <li>4. пожежні депо.</li> </ol> <p><b>Супутні:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;</li> <li>2. автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС)</li> <li>3. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;</li> <li>4. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;</li> <li>5. об'єкти культурно-побутового призначення, заклади торгівлі та об'єкти громадського харчування для обслуговування розміщених в зоні об'єктів.</li> </ol>
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	60%	
3	1. максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не допускається	
4	2. мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	- 6м – на магістральних вулицях; - 3м – на житлових вулицях; - по червоній лінії – для будинків з громадськими приміщеннями на перших поверхах.	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх	Врахувати: Охоронні зони газокompресорної станції;	

	використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони		<p><b>Допустимі (потребують спеціального дозволу або погодження):</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. підприємства та об'єкти IV класу шкідливості, санітарно-захисна зона яких покривається розмірами зони і дотримані санітарні розриви до прилеглої території;</li> <li>2. споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів;</li> <li>3. гаражі.</li> </ol>
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	<p>Відстань від фундаментів будівель та споруд до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- мереж водопроводу та напірної каналізації 5 м;</li> <li>- мереж самопливної каналізації 3м;</li> <li>- дренажних мереж 4м;</li> <li>- газопроводу горючих газів:</li> <li>- низького тиску до 0.5кгс/см<sup>2</sup> -1,5 м;</li> <li>- газопроводи горючих газів середнього тиску від 0.5 до 3 кгс/см<sup>2</sup> -1,5 м;</li> <li>- газопроводи горючих газів високого тиску від 3до 6 кгс/см<sup>2</sup> □- 2,5м;</li> <li>- газопроводи горючих газів високого тиску до понад 6 до 12кгс/см<sup>2</sup> - 2,5м;</li> <li>- кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 0,6м;</li> <li>- ЛЕП 10кВ охоронна зона 10 м.</li> </ul>	



#### 4.7 МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

Типи зон інженерної інфраструктури встановлюються в залежності від виду та параметрів споруд та комунікацій, що розміщуються, а також обмежень на використання відповідних територій з урахуванням вимог щодо попередження їх негативного впливу на довкілля.

##### 4.7.1 Містобудівні умови та обмеження ІН-1

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються головні об'єкти електричних мереж ( електричні підстанції). Зона формується в межах комунальних та виробничих територій населеного пункту

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні, супутні та допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	12 м	<p><b>Переважні:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. електричні станції, підстанції та об'єкти електропостачання;</li> <li>2. магістральні інженерні мережі та конструкції електропостачання;</li> <li>3. огорожі.</li> </ol> <p><b>Супутні:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд;</li> <li>2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів електричних мереж.</li> </ol> <p><b>Допустимі (потребують спеціального дозволу або погодження):</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів.</li> </ol>
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	70%	
3	– максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не допускається	
4	– мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	- 6м – на магістральних вулицях; - 3м – на житлових вулицях.	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги,	Врахувати: санітарно-захисні зони від виробничих об'єктів.	

	зони санітарної охорони		
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	<p>Відстань від фундаментів будівель та споруд до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- мереж водопроводу та напірної каналізації 5 м;</li> <li>- мереж самопливної каналізації 3м;</li> <li>- дренажних мереж 4м;</li> <li>- газопроводу горючих газів:</li> <li>- низького тиску до 0.5кгс/см<sup>2</sup> -1,5 м;</li> <li>- газопроводи горючих газів середнього тиску від 0.5 до 3 кгс/см<sup>2</sup> -1,5 м;</li> <li>- газопроводи горючих газів високого тиску від 3до 6 кгс/см<sup>2</sup> □- 2,5м;</li> <li>- газопроводи горючих газів високого тиску до понад 6 до 12кгс/см<sup>2</sup> - 2,5м;</li> <li>- кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 0,6м</li> </ul>	

#### 4.7.2 Містобудівні умови та обмеження ІН-2

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються головні об'єкти мереж тепло та газопостачання. Зона формується в межах комунальних та виробничих територій населеного пункту.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважаючі, супутні та допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок
	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	27м висота димових труб визначається спеціальним розрахунком	<p><b>Переважаючі:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>газокомпресорна станція;</li> <li>будівлі об'єктів тепло- та газопостачання;</li> <li>магістральні інженерні мережі тепло- та газопостачання;</li> </ol> <p><b>Супутні:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд;</li> <li>адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів тепло- та газопостачання.</li> </ol> <p><b>Допустимі (потребують спеціального дозволу або погодження):</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів.</li> </ol>
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	70%	
3	– максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не допускається	
4	– мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	визначається проектом	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Враховати: Охоронні зони газокомпресорної станції; санітарно-захисні зони від виробничих об'єктів.	
6	охоронні зони об'єктів транспорту,	Відстань від фундаментів будівель та споруд	

зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж

до:

- мереж водопроводу та напірної каналізації 5 м;
- мереж самопливної каналізації 3м;
- дренажних мереж 4м;
- газопроводу горючих газів:
- низького тиску до 0.5кгс/см<sup>2</sup> -1,5 м;
- газопроводи горючих газів середнього тиску від 0.5 до 3 кгс/см<sup>2</sup> -1,5 м;
- газопроводи горючих газів високого тиску від 3до 6 кгс/см<sup>2</sup> □- 2,5м;
- газопроводи горючих газів високого тиску до понад 6 до 12кгс/см<sup>2</sup> - 2,5м;
- кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 0,6м.

#### 4.8 МІСТБУДІВНІ РЕГЛАМЕНТИ ТА МІСТБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ СПЕЦІАЛЬНИХ ЗОН

##### 4.8.1 Містобудівні регламенти та містобудівні умови та обмеження зони земель сільськогосподарського призначення СВ-1

Використовується для багаторічних насаджень, ріллі, сіножатей та пасовищ, господарських шляхів і прогонів, фермерських господарств та створення зелених насаджень спеціального призначення в санітарно-захисних зонах комунальних і виробничих підприємств.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні, супутні та допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	20 м	<p><b>Переважає:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. сільськогосподарські угіддя;</li> <li>2. земельні ділянки, надані громадянам для ведення особистого підсобного господарства;</li> <li>3. зелені насадження спеціального призначення.</li> </ol> <p><b>Супутні:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. інженерні комунікації;</li> <li>2. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування зони.</li> </ol> <p><b>Допустимі (потребують спеціального дозволу або погодження):</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку;</li> <li>2. тимчасові споруди дрібнооптової торгівлі.</li> </ol>
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	40% (в санітарно-захисних зонах передбачити до 60% озеленення спецпризначення)	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не допускається	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	- 6м – на магістральних вулицях; - 3м – на житлових вулицях.	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги,	Врахувати: прибережно захисні смуги; охоронні зони газокompресорної станції; санітарно-захисні смуги комунальних і виробничих об'єктів.	

6	зони санітарної охорони охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Відстань від фундаментів будівель та споруд до: - мереж водопроводу та напірної каналізації 5 м; - мереж самопливної каналізації 3м; - дренажних мереж 4м; - газопроводу горючих газів: - низького тиску до 0.5кгс/см <sup>2</sup> -1,5 м; середнього тиску від 0.5 до 3 кгс/см <sup>2</sup> -1,5 м; - високого тиску від 3до 6 кгс/см <sup>2</sup> - 2,5м; - високого тиску до понад 6 до 12кгс/см <sup>2</sup> - 2,5м; - кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 0,6м; - ЛЕП 10кВ охоронна зона 10 м; - ЛЕП 110кВ охоронна зона 20 м.	
---	--	--	--

#### 4.8.2 Містобудівні регламенти та містобудівні умови та обмеження зони земель зелених насаджень спеціального призначення С-4

Зона формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація санітарно захисних зон. Зона передбачена для розміщення санітарно-захисних та зон санітарної охорони.

Санітарно-захисні зони створюються навколо об'єктів, які є джерелами негативного впливу на середовище, з метою відокремлення таких об'єктів від територій житлової забудови. Зони санітарної охорони створюються навколо об'єктів для їх санітарно-епідеміологічної захищеності.

У межах зони забороняється будівництво житлових об'єктів, об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів, пов'язаних з постійним перебуванням людей. Площа озеленення санітарно-захисної зони повинна складати 40-60%.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні, супутні та допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	10м	<p><b>Переважні:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>споруди інженерної інфраструктури;</li> <li>магістральні інженерні мережі.</li> </ol> <p><b>Супутні:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>транспортні комунікації;</li> <li>зелені насадження спеціального призначення.</li> </ol> <p><b>Допустимі (потребують спеціального дозволу або погодження):</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів.</li> </ol>
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	40% (в санітарно-захисних зонах передбачити до 60% озеленення спецпризначення)	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не допускається	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	- 6м – на магістральних вулицях; - 3м – на житлових вулицях.	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару,	відсутні	

	в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони		
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	<p>Відстань від фундаментів будівель та споруд до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- мереж водопроводу та напірної каналізації 5 м;</li> <li>- мереж самопливної каналізації 3м;</li> <li>- дренажних мереж 4м;</li> <li>- газопроводу горючих газів:</li> <li>- низького тиску до 0.5кгс/см<sup>2</sup> -1,5 м;</li> <li>- газопроводи горючих газів середнього тиску від 0.5 до 3 кгс/см<sup>2</sup> -1,5 м;</li> <li>- газопроводи горючих газів високого тиску від 3до 6 кгс/см<sup>2</sup> - 2,5м;</li> <li>- газопроводи горючих газів високого тиску до понад 6 до 12кгс/см<sup>2</sup> - 2,5м;</li> <li>- кабелі силові всіх напруг та кабелі зв'язку 0,6м;</li> <li>- ЛЕП 10кВ охоронна зона 10 м;</li> <li>- ЛЕП 110кВ охоронна зона 20 м.</li> </ul>	



## **ДОДАТКИ**