

РІВНЕНСЬКА ФІЛІЯ
ДЕРЖАВНОГО ПІДПРИЄМСТВА
УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ
ІНСТИТУТ ПРОЕКТУВАННЯ МІСТ

ДІПРОМІСТО

ІМЕНІ Ю.М.БІЛОКОНЯ

dipromisto.gov.ua

вул.16 Липня, 38
м. Рівне
33028
Україна

тел. факс.(0362) 62-08-63
факс.(0362) 63-30-91
e-mail: dipromisto-rivne@ukr.net



Код ЄДРПОУ 02498085
Рахунок 26002301564289 в Філія - Рівненське
обласне управління АТ «Ощадбанк», МФО 333368

Замовник: Гощанська селищна рада

Прим. 2

**Генеральний план та план зонування території
селища Гоща
Рівненського району Рівненської області**

Том 3

**Пояснювальна записка.
План зонування території
7386-13-18-22-24 – ПЗ.ПЗТ**



В.о. директора

Семенченко Р.І.

ГАП



Лебідь О.М.

СКЛАД ПРОЕКТУ

3

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
		Текстові матеріали	
3	7386-13-18-22-24 –ПЗ.ПЗТ	Пояснювальна записка. План зонування території	
5	7386-13-18-22-24	Графічні матеріали	
	7386-13-18-22-24 - ПЗТ - 8	Схема проектних планувальних обмежень, М 1:5000	
	7386-13-18-22-24 - ПЗТ - 9	Схема зонування території, М 1:5000	

Проект виготовлено у шести примірниках та передається:
 № 1 – до архіву Рівненської філії ДП «ДІПРОМІСТО»;
 № 2 – Гошанській селищній раді;
 № 3 – Департаменту екології та природних ресурсів Рівненської ОДА;
 № 4 – Міністерству захисту довкілля та природних ресурсів України;
 № 5 – Міністерству охорони здоров'я України;
 № 6 - Рівненський обласний центр контролю та профілактики хвороб
 Міністерства охорони здоров'я України.

Графічні та текстові матеріали – у шести примірниках на паперових носіях, на магнітних носіях у форматі PDF.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №	7386-13-18-22-24-ПЗ.ПЗТ.3М						Стадія	Аркуш	Аркушів	
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата				
								МД	1	1		
			Розробив	Лебідь				Склад тому Рівненська філія ДП «ДІПРОМІСТО»				
			Перевірив	Кісь								
			Н.контроль	Лебідь								

**Містобудівна документація розроблена відповідно до чинних норм,
правил та стандартів.**

План зонування території селища Гоща Рівненського району Рівненської області виконаний відповідно до діючих нормативних документів. Містобудівні рішення, що прийняті під час розроблення генерального плану та плану зонування території відповідають вимогам екологічних, санітарно-технічних та інших діючих норм, правил, державних стандартів.

Головний архітектор проекту

Олена Лебідь

(кваліфікаційний сертифікат АА 003687
Розроблення містобудівної документації)

Зам. інв. №						Підпис і дата					
Інв. № об.							7386-13-18-22-24-ПЗ.ПЗТ.ЗМ				
	Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів		
	Розробив		Лебідь				МД	1	1		
	Перевірив		Кісь				Підтвердження ГАПа				
Н.контроль		Лебідь				Рівненська філія ДП «ДІПРОМІСТО»					

План зонування території селища Гоща Рівненського району Рівненської області розроблено відповідно до генерального плану селища Гоща, Рівненською філією «ДІПРОМІСТО», на підставі рішення №974 від 16 серпня 2013 року, №848 від 22 травня 2017 року Гощанської селищної ради Рівненського району Рівненської області та відповідно до завдання на проектування.

План зонування території селища Гоща (зонінг) є містобудівною документацією, розробленою на всю територію селища на основі генерального плану відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», нормативно - правових актів державної влади, а також відповідно документів, що визначають основні напрямки розвитку населеного пункту, охорони та використання його культурної спадщини, навколишнього природного середовища.

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

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

План зонування території (зонінг) селища Гоща в частині визначення переважних та супутніх видів забудови земельних ділянок та розроблення плану зонування селища, базується на рішеннях генерального плану.

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

- Земельного кодексу України;
- Водного кодексу України;
- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 р. № 3038-VI;
- Закону України «Про основи містобудування» від 16.11.1992 р. № 2780-XII;
- Закону України «Про благоустрій населених пунктів» від 22.12.2011 р. № 4220-VI;

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

						7386-13-18-22-24-ПЗ.ПЗТ.В		
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
						МД	1	2
Розробив		Лебідь				Рівненська філія ДП «ДІПРОМІСТО»		
Перевірив		Кісь						
Н.контроль		Лебідь						

Вступ

- Наказу «Про затвердження Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень» від 31.05.2017 р. № 135;
- Наказу «Про затвердження Порядку видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки» від 05.07.2011р. № 103;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- Профільних ДБН за типом об'єкту;
- ДСанПін «Планування та забудова населених пунктів» від 19.06.96 р. № 173;
- Профільних СанПін за типом об'єкту;
- Додаток 60 Порядок ведення Державного земельного кадастру.

Графічні матеріали виконані на основі генерального плану (основного креслення), в масштабі 1:5000, в системі координат УСК-2000 та в Балтійській системі висот.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк.
									2
Зм.	Кіл.	Арк.	Недок	Підпис	Дата	7386-13-18-22-24-ПЗ.ПЗТ.В			

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

Документ дозвільного характеру – документ встановленого зразка (дозвіл, спеціальний дозвіл, погодження, висновок, довідка тощо), який надає суб'єкту господарювання право на здійснення певних видів господарської діяльності або окремих господарських операцій.

Експертиза – діяльність фахівців-експертів, які мають відповідні кваліфікаційні сертифікати і за дорученням замовника (забудовника) надають висновки щодо відповідності проектних рішень вимогам законодавства, державним нормам, стандартам, будівельним нормам і правилам та які несуть відповідальність за достовірність наданих висновків.

Забудова територій – розміщення та здійснення будівництва нових об'єктів, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, впорядкування існуючих об'єктів містобудування, розширення та технічного переоснащення підприємств (далі - будівництво).

Завдання на проектування – документ, у якому містяться обґрунтовані в межах законодавства вимоги замовника (забудовника) до планувальних, архітектурних, інженерних і технологічних рішень та властивостей об'єкта архітектури, його основних параметрів, вартості та організації його будівництва і який складається відповідно до наданих містобудівних умов та обмежень.

Замовник – фізична або юридична особа, яка має у власності або у користуванні земельну ділянку і подала у встановленому законодавством порядку заяву (клопотання) щодо її забудови для здійснення будівництва або зміни (у тому числі шляхом знесення) об'єкта містобудування.

Зелені лінії – обмеження щодо розміщення об'єктів у межах усіх озелених територій загального користування, рекреаційних лісів і лісопарків (існуючих та тих, що резервуються), об'єктів природно-заповідного фонду, зон охоронюваного ландшафту.

Земельна ділянка – частина території на яку поширюється дія Зонінгу, із визначеним місцем розташуванням, розмірами та правовим режимом, щодо якої Планом зонування території передбачаються умови і обмеження забудови та іншого використання.

Зовнішня реклама – реклама, що розміщується на тимчасових або стаціонарних спеціальних конструкціях, розміщених на відкритій місцевості, зовнішніх поверхнях будинків і споруд, елементах вуличного обладнання, над проїзною частиною вулиць.

Зона – територія, стосовно якої (і відповідно до всіх земельних ділянок, які там розташовані) планом зонування території встановлюється містобудівний регламент дозволеного використання.

Зона охорони пам'ятки (історико-культурної спадщини) – територія, що безпосередньо прилягає до пам'ятки, на яку розроблено науково-проектну документацію, що визначає межі та режим використання пам'ятки і затверджена уповноваженими органами охорони культурної спадщини.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							7386-13-18-22-24-ПЗ.ПЗТ.1	Арк. 3
			Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		

Лінія регулювання забудови – визначені в містобудівній документації межі розташування будинків і споруд відносно червоних ліній, меж окремих земельних ділянок, природних меж та інших територій.

Максимальний коефіцієнт забудови у межах земельної ділянки – відношення сумарної площі земельної ділянки, що може бути забудована, до всієї площі земельної ділянки.

Мансарда – приміщення, переважно житлове, рідше – виробниче (майстерня) або господарське, розташоване на горищі будинку під високим дахом.

Мала архітектурна форма (пересувна) – торговельне обладнання, низько-температурний прилавок, лоток, ємність, торговельний автомат соціально - культурного, побутового, торговельного та іншого призначення для провадження підприємницької діяльності.

Мала архітектурна форма (стаціонарна) – тимчасова одноповерхова споруда соціально-культурного, побутового, торговельного та іншого призначення для провадження підприємницької діяльності висотою не вище ніж 4 метри, що має по зовнішньому контуру площу близько 30 кв. метрів, виготовляється з полегшених конструкцій і встановлюється тимчасово без закладення фундаменту.

Мала архітектурна форма декоративно-технологічного призначення – невелика споруда, що зводиться під час благоустрою території для організації міського середовища та забезпечення необхідних експлуатаційних характеристик і вимог (лави, фонтани, світильники, парапети, підпірні стінки, альтанки, тощо).

Машино-місце – місце зберігання автотранспортного засобу у спеціально пристосованих для цього приміщеннях, гаражах, стоянках, паркінгах.

Мінімальна площа земельної ділянки для розміщення об'єкта – Допускається не менша ніж сума площі, зайнятої існуючим чи запроєктованим об'єктом будівництва, площі необхідних озелених територій, площі для паркування автомобілів, проїздів та інших необхідних допоміжних об'єктів, призначених для обслуговування і експлуатації об'єкта згідно з зонінгом.

Містобудівна діяльність – цілеспрямована діяльність державних органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, громадян, об'єднань громадян по створенню та підтриманню повноцінного життєвого середовища, яка включає прогнозування розвитку населених пунктів і територій, планування, забудову та інше використання територій, проектування, будівництво об'єктів містобудування, спорудження інших об'єктів, реконструкцію історичних населених пунктів при збереженні традиційного характеру середовища, реставрацію та реабілітацію об'єктів культурної спадщини, створення інженерної та транспортної інфраструктури.

Містобудівна документація – затверджені у встановленому порядку текстові та графічні матеріали, якими регулюються планування, забудова та інше використання територій.

Містобудівний регламент – сукупність обов'язкових вимог до використання земельних ділянок, що встановлюються у межах відповідних територіальних зон і визначають дозволені види використання території земельних ділянок, граничні (мінімальні і (або) максимальні) розміри земельних ділянок, граничні параметри дозволеного будівництва та реконструкції об'єктів нерухомості, обмеження використання земельних ділянок і об'єктів нерухомості, що встановлюються

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							7386-13-18-22-24-ПЗ.ПЗТ.1	Арк.
			Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		5

відповідно до законодавства України. Містобудівний регламент використовується в процесі проектування, забудови та наступної експлуатації об'єктів.

Містобудівні умови та обмеження – документ, що містить комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до об'єктів будівництва, встановлені законодавством та містобудівною документацією.

Намір забудови земельної ділянки (території, намір будівництва) – конкретні пропозиції фізичної або юридичної особи викладені у визначеній законом формі (заява, клопотання) в яких зазначаються призначення будівлі, споруди та орієнтовні характеристики забудови, що подається до виконкому сільської ради.

Нежиле приміщення – приміщення, яке належить до житлового (не житлового) комплексу, але не відноситься до житлового фонду і є самостійним об'єктом цивільно-правових відносин.

Нове будівництво – будівництво об'єкту або комплексу об'єктів основного, підсобного та обслуговуючого призначення новостворених підприємств, будинків, споруд, а також філій та окремих виробництв, що здійснюється на вільних або звільнених від забудови майданчиках (територіях) із метою створення нових виробничих потужностей або надання послуг, постійного або тимчасового проживання населення.

Об'єкт – окремих будинок, споруда з інженерним обладнанням, постійного або тимчасового характеру, інженерні мережі та комунікації, а також їх комплекси, що можуть перебувати у будь-якій формі власності, мають архітектурне, містобудівне, культурно-історичне, соціальне або екологічне значення, на будівництво (розширення, реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт або консервацію) якого складається окремих проект (самостійний, об'єктний кошторис) та надається дозвіл на виконання будівельних робіт.

Об'єкт архітектури – будинок, споруда житлово-цивільного, комунального, промислового або іншого призначення.

Об'єкт будівництва – окремих будинок або споруда з підсобними та обслуговуючими прибудинковими будівлями та спорудами (комплекс будівель та споруд), на будівництво, реконструкцію яких розробляється окремих проект будівництва зі зведеним кошторисним розрахунком вартості будівництва.

Об'єкт зовнішньої реклами (далі – ОЗР) – рекламний носій та спеціальна рекламна конструкція для його розміщення на будинках (будівлях) і спорудах, спорудах спеціального призначення, відкритій місцевості, міських вулицях та площах, у зелених зонах, на елементах вуличного обладнання та інших об'єктах незалежно від форм власності та підпорядкованості.

Об'єкт інвестування – об'єкт інвестиційної діяльності, проектування та/або будівництво та/або експлуатація якого фінансується інвестором.

Об'єкт культурної спадщини – визначне місце, споруда (витвір), комплекс (ансамбль) їхні частини, пов'язані з ними рухомі предмети, а також території чи водні об'єкти, інші природні, природно-антропогенні або створені людиною об'єкти незалежно від стану збереженості, що донесли до нашого часу цінність з

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № об.							7386-13-18-22-24-ПЗ.ПЗТ.1	Арк. 6
			Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		

археологічного, естетичного, етнологічного, історичного, архітектурного, мистецького, наукового чи художнього погляду та зберегли свою автентичність.

Об'єкт містобудування – функціональні території населеного пункту (житлової та громадської забудови, виробничі, рекреаційні, комунальні, охорони культурної спадщини, природоохоронні та інші), будинки та споруди, їх комплекси, комунікації та споруди інженерної і транспортної інфраструктури, об'єкти архітектурної діяльності.

Пам'ятка – об'єкт культурної спадщини національного або місцевого значення, який занесений до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, або до Реєстру об'єктів культурної спадщини та пам'яток місцевого значення населеного пункту.

Пам'ятка архітектури – зафіксоване у матеріальній формі свідчення певного етапу розвитку архітектури: будинок, споруда, комплекс, що найбільш повно втілили в собі характерні риси окремих етапів розвитку архітектури, стилю, функціонального типу будівлі, та знаходиться під охороною держави.

Пам'ятка містобудування – зафіксоване у матеріальній формі свідчення певного етапу розвитку містобудування: вулиці, майдани, планувальна структура, що відображають певний етап розвитку містобудування та знаходяться під охороною держави.

Пам'ятка природи – частина території або окремі природні об'єкти, що мають унікальні якості, або найбільш повно втілюють характерні риси природи тієї чи іншої місцевості, створене або визначене у встановленому чинним законодавством порядку та охороняється державою з метою збереження їх у природному стані.

Переважний вид використання території (земельної ділянки) – вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для даної територіальної зони.

Передінвестиційна діяльність – сукупність дій юридичних та фізичних осіб щодо вивчення містобудівних та економічних умов, наукових, проектних, статистичних кадастрових та інших матеріалів, містобудівної документації, необхідної для вибору земельної ділянки і отримання дозволу на будівництво у встановленому порядку.

Перепланування (переобладнання) квартир, нежилых приміщень – ремонтно-будівельні роботи, що проводяться за відповідними проектами із зміною фізичних параметрів цих приміщень, знесення або перенесення внутрішніх легких некапітальних перегородок, улаштуванням нових елементів і деталей, прорізів без втручання у зовнішні стіни, міжповерхові перекриття та інші несучі конструкції житлового будинку з метою поліпшення благоустрою квартири, її експлуатаційних теплотехнічних та інших показників без обмеження інтересів інших громадян, які проживають у цьому будинку.

Площа земельної ділянки:

– геодезична – це площа проекції межі ділянки на площину проекції, на якій встановлена геодезична система координат. Геодезична площа визначається за координатами кутів повороту межі;

– фізична – це площа земної поверхні в межах ділянки з урахуванням нерівностей фізичної поверхні землі: схилів, ярів, пагорбів, западин тощо.

Зам. інв. №						
	Підпис і дата					
Інв. № об.						
	7386-13-18-22-24-ПЗ.ПЗТ.1					
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Арк. 7

Цільове призначення земельної ділянки - використання земельної ділянки за призначенням, визначеним на підставі документації із землеустрою у встановленому законодавством порядку.

Червоні лінії – визначені в містобудівній документації відносно пунктів геодезичної мережі межі існуючих та запроектованих магістралей, вулиць, майданів, які відмежовують території мікрорайонів, кварталів та території іншого призначення.

1.2. ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ, ЗМІСТ ТА МЕТА ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

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

Розвиток села Гоща характеризується значним природним потенціалом, передбачає помірне використання території в його межах, реорганізацію перепрофілювання виробничої зони, збереження та використання природного комплексу.

Зонінг призначений для:

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

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

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

4. забезпечення вільного доступу громадян до інформації щодо використання території селища Гоща та їх участь у вирішенні питань щодо землекористування та забудови;

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

Зонінг встановлює (ст. 18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»):

1. функціональне призначення;
2. вимоги до забудови
3. ландшафтної організації території.

Окремими рішеннями сільської громади до зонінгу можуть долучатись додатки з інших питань, що відносяться до зонінгу.

Зонінг є інформаційною базою дії фізичних та юридичних осіб, які:

4. володіючи земельними ділянками, іншими об'єктами нерухомості на довгостроковій основі (на правах власності, довгострокової оренди, безстрокового користування), готують і здійснюють зміни функціонального

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №					7386-13-18-22-24-ПЗ.ПЗТ.1	Арк.
								10
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			

призначення нерухомості, яка належить їм;

5. приймають участь в аукціонах, що проводяться селищною радою, для надання прав довгострокової оренди та власності на земельні ділянки з метою реконструкції та нового будівництва;

6. за своєю ініціативою звертаються до сільської ради про надання земельної ділянки (ділянок) для нового будівництва, реконструкції, у власність або оренду;

7. переоформляють один вид прав власності на інший;

8. змінюють один вид використання на інший;

9. здійснюють інші дії, пов'язані з підготовкою та реалізацією планів по забудові та землекористуванню.

Введення зонінгу забезпечує:

1. відкрити інформацію про умови використання земельних ділянок на території населеного пункту;

2. спрощену процедуру надання містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки;

3. створення підстав та умов для контролю на відповідність затвердженій містобудівній та проектній документації будівельних намірів забудовника, вже закінчених об'єктів містобудування та умов використання цих об'єктів;

4. створення інформаційної бази для судових органів, на яку необхідно спиратися при вирішенні спірних питань, пов'язаних з забудовою та використанням території населеного пункту та окремих земельних ділянок.

Основною задачею плану зонування є визначення меж зон і підзон однорідних видів та умов використання території населеного пункту і встановлення диференційовано по зонах та підзонах містобудівних регламентів, які є найбільш дійовим інструментом регулювання в сфері містобудівної діяльності.

Графічними матеріалами зонінгу є «Схема зонування території» (аркуш ПЗТ-10).

Основна схема зонування виконується за базовим функціональним регламентом, в якому визначаються дозволені для кожної зони види забудови та іншого використання ділянок за функціональним призначенням і деякі рекомендовані параметри забудови.

1.3. ПРАВОВІ ОСНОВИ ВВЕДЕННЯ ТА СФЕРА ДІЇ ЗОНІНГУ

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

План зонування території (зонінг) розроблений та застосовується відповідно до ст.18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст.180 Земельного Кодексу України, Водного Кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про місцеві державні

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № об.							Арк.
									11
								7386-13-18-22-24-ПЗ.ПЗТ.1	
			Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	

адміністрації», Закону України «Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення», Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», іншими Законами України та нормативно-правовими актами, якими регулюються питання забудови і використання території населених пунктів відповідно до вимог безпеки та охорони здоров'я населення, охорони навколишнього середовища, пам'яток історії та культури, а також містобудівельними документами, що визначають напрями територіального розвитку селища Гоща.

План зонування території (зонінг) затверджуються рішенням сесії сільської ради протягом 30 днів з дня його подання та набуває юридичної сили у порядку визначеному законодавством України.

Зонінг є містобудівною документацією, вимоги якої, відповідно до статті 144 Конституції України, є обов'язковими для виконання на відповідній території органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування, фізичними та юридичними особами, посадовими особами, які здійснюють та контролюють містобудівну діяльність на території селища, а також для судових органів - як підстава для вирішення спірних питань щодо забудови та іншого використання земельних ділянок.

Зміни до плану зонування можуть розроблятися як окремий документ або вноситись шляхом розроблення детального плану території (далі –ДПТ) або плану зонування частини території.

Детальні плани території, при наявності зонінгу, обов'язково розробляються у наступних випадках:

1. Для територій комплексної забудови або комплексної реконструкції забудови згідно ст. 33 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності», в тому числі:

- на квартали нової житлової та громадської забудови, передбаченої генпланом на вільних від забудови територіях;
- на реконструкцію територій колишніх підприємств та кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду, що передбачає зміну їх функціонального призначення або зміну основних техніко-економічних і містобудівних показників;
- на реконструкцію територій колишніх підприємств, що передбачає розподіл територій між двома та більше власниками нерухомого майна.

2. При розміщенні об'єктів, комплексів державного та загальноміського значення, об'єктів зовнішнього та комунального транспорту, тощо.

3. При коригуванні (уточненні) трасування вуличної мережі із зміною габаритів червоних ліній.

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк.
									12
			7386-13-18-22-24-ПЗ.ПЗТ.1						
			Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата	

Земельні ділянки сільськогосподарського призначення використовуються їх власниками або користувачами виключно в межах вимог щодо користування землями певного виду використання, встановлених статтями 31, 33-37 Земельного кодексу України.

Земельні ділянки, що належать до земель оборони, використовуються виключно, згідно із Законом України «Про використання земель оборони».

4. Встановлення меж територіальних зон (підзон) на території населеного пункту здійснюється на схемі зонування на основі відповідних графічних матеріалів генерального плану, в тому числі: основного креслення, схеми планувальних обмежень, плану червоних ліній, схеми інженерної підготовки території.

5. Межі територіальних зон встановлені в межах червоних ліній, визначених у генеральному плані, в межах кадастрових земельних ділянок, адміністративних межах населеного пункту, меж житлових утворень, інших планувальних утворень населеного пункту, меж природних об'єктів, меж або ліній відводів для інженерно-транспортної інфраструктури.

6. Межі територіальних зон можуть бути уточнені після розроблення плану червоних ліній та (або) детальних планів території на окремі ділянки та приведені у відповідність до вказаної документації.

7. Межі підзон встановлені по прибережним захисним смугам мають бути уточнені після розроблення спеціалізованого проекту.

8. Межі підзон можуть бути уточнені після розроблення Плану зонування території на окремі частини селища або Детального плану території на окремі ділянки.

9. До переважних видів забудови та використання земельних ділянок в межах окремих зон відносяться:

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

– види забудови та використання, що є дозволеними та необхідними для забезпечення переважного виду використання земельної ділянки (супутні види використання). Якщо земельна ділянка не використовується за переважним видом забудови (використання), використання цієї земельної ділянки за супутнім видом використання не дозволяється, якщо інше спеціально не визначене Схемою зонування території (зонінгом) або рішенням сільської ради. Сумарна площа об'єктів супутнього виду використання не повинна перевищувати загальної площі переважних видів використання.

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

11. Розташування в межах земельних ділянок супутніх видів забудови - інженерно-технічні об'єкти, споруди та комунікації, що забезпечують реалізацію дозволеного використання об'єктів нерухомості на цих ділянках, можливе за умов

Зам. інв. №						
Підпис і дата						
Інв. № об.						
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	7386-13-18-22-24 – ПЗ.ПЗТ.2
Арк.						
2						

обов'язкового дотримання технічних умов (норм).

Інженерно-технічні об'єкти, споруди та комунікації, що забезпечують реалізацію переважних видів використання для окремих земельних ділянок (електро-, водо-, газозабезпечення, каналізація, телефонізація і т.д.) є супутніми, при умові їх відповідності будівельним нормам та правилам, технологічним стандартам безпеки, що підтверджуються при узгодженні архітектурно-будівельної документації. Інженерно-технічні об'єкти, споруди, що розташовані на спеціально виділених для них земельних ділянках і які забезпечують використання та функціонування об'єктів нерухомості в масштабах однієї або декількох зон, є об'єктами, для яких необхідно отримання спеціальних узгоджень в т. ч. і шляхом громадських обговорень.

12. Види використання нерухомого майна, що відсутні у переліку переважних, супутніх допустимих видів використання згідно з Планом зонування території (зонінгом) селища Гоща, є недозволеними для відповідної територіальної зони.

У переліку переважних, супутніх видів забудови земельних ділянок в межах зон можуть вноситися доповнення та зміни у порядку, визначеному зонінгом.

2.3. ПРИНЦИПИ ФОРМУВАННЯ МІСТОБУДІВНИХ РЕГЛАМЕНТІВ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

1. Містобудівні регламенти є єдиними для кожної підзони за планувальними обмеженнями в межах кожної функціональної зони і формуються як інтегральні показники системи регламентів за окремими факторами. Система регламентів формується функціональним (базовим) регламентом, який охоплює всю територію населеного пункту і локальними регламентами обмежень в межах зон дії відповідних факторів.

2. Містобудівні регламенти для кожної ділянки формуються за даними для базової зони та підзон обмежень, в яких знаходиться ділянка. При розбіжності умов, обмежень та параметрів базової зони і зон обмежень регламент встановлюється за показниками зон обмежень.

3. Схемою планувальних обмежень встановлюються межі розповсюдження відповідних обмежень, на основі державних норм та іншої нормативної документації встановлюється режим (умови) використання кожної територіальної зони (підзони).

4. На основі генплану, з врахуванням уточнень до нього та за оцінкою планувальних обмежень для селища Гоща приймаються такі регламенти:

- функціональний регламент – базовий, що об'єднує території з однаковим функціональним призначенням за генпланом населеного пункту (або детальним планом території);
- регламент (обмеження) за архітектурно-композиційними критеріями – визначає рекомендовану висоту забудови і ареали розміщення домінант;
- регламент (обмеження) за вимогами охорони здоров'я та захисту життя - визначається санітарно-гігієнічними нормами;
- регламент (обмеження) за природоохоронними вимогами – визначається на підставі Закону України «Про природно – заповідний фонд», даних департаменту охорони природного середовища, інших матеріалів, затверджених в

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							7386-13-18-22-24 – ПЗ.ПЗТ.2	Арк. 3
			Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		

установленому порядку;

При накладці регламентів обмежень, з визначенням меж зон дії обмежень, на основну схему визначаються підзони, в яких до параметрів забудови та містобудівних умов і обмежень вносяться відповідні уточнення.

Для територіальної підзони окремо не встановлюються додаткові переліки переважних, супутніх видів забудови та іншого використання території земельних ділянок.

Незважаючи на те, що кожна функціональна зона має певне узагальнене цільове призначення (наприклад, житлова зона, виробнича зона, громадська зона, рекреаційна зона тощо), для кожної з таких зон встановлюється визначений набір допустимого цільового використання земельних ділянок в її межах. Тому власник земельної ділянки має право вибору її цільового використання в межах переліку видів цільового використання земель, встановлених для функціональної зони.

5. 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.

6. Містобудівні регламенти – єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок повинні враховуватись при розробленні землевпорядної документації відповідної земельної ділянки. Типи та види планувальних обмежень, що діють на території селища, вказані на «Схемі планувальних обмежень».

7. Розмір та особливості правового режиму СЗЗ визначаються на основі державних норм, іншої нормативної документації окремо в кожному випадку в залежності від виду об'єкта, інтенсивності його діяльності тощо.

До території невідповідного використання відносяться земельні ділянки:

- розташовані в межах червоних ліній;
- на яких розташовані існуючі об'єкти містобудування, що не відповідають встановленим містобудівними регламентами переважним і супутнім видам забудови та іншого використання земельних ділянок в певній зоні (підзоні);
- параметри існуючої забудови, які не відповідають встановленим містобудівним регламентам для даної територіальної зони.

Відхилення до 5% від встановленого параметру не є порушенням регламенту. Статус невідповідного використання надається земельним ділянкам виробничих та інших об'єктів, негативний вплив яких на довкілля (забруднення навколишнього середовища та ін.) перевищує нормативно визначені зони обмежень, функціонування яких порушує норми добросусідства і завдає шкоду власникам прилеглих земельних ділянок, небезпечне для життя і здоров'я людей, для природного і історико - культурного середовища.

Земельні ділянки або їх частини, інші об'єкти нерухомості, що розташовані в межах червоних ліній, які встановлені затвердженою відповідно до законодавства містобудівною документацією для прокладки вулиць, проїздів, інженерно-транспортних комунікацій, можуть бути відчужені (вилучені) органами місцевого самоврядування відповідно до частини 3 статті 21 Закону України "Про основи містобудування", статей 146, 149 Земельного кодексу України.

Об'єкти нерухомості, які розташовані на земельних ділянках, що набули

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № об.							Арк.
									4
								7386-13-18-22-24 – ПЗ.ПЗТ.2	
			Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата	

статусу невідповідного використання, можуть використовуватись надалі без встановлення терміну приведення цих об'єктів до відповідності з містобудівними регламентами, за виключенням об'єктів нерухомості, подальше існування та експлуатація яких створює загрозу життю та здоров'ю людей, а також природному і історико-культурному середовищу. Для таких об'єктів селищною радою встановлюється термін приведення їх до відповідності з містобудівними регламентами.

Забороняється будівництво нових містобудівних об'єктів на земельних ділянках, які набули статусу невідповідного використання, якщо ці об'єкти не відповідають дозволеним в зоні розташування цих ділянок видам забудови.

Перебудова (реконструкція) об'єктів із статусом невідповідності дозволяється тільки за умови, що ці зміни призводять до підвищення рівня відповідності містобудівним регламентам земельних ділянок, на яких розташовані вказані об'єкти. Ремонт цих об'єктів дозволяється, якщо він не призведе до збільшення рівня невідповідності. Для існуючої індивідуальної житлової забудови, що має статус невідповідності за функціональним регламентом, реконструкція для покращення житлових умов є допустимою.

Якщо внаслідок пожежі або стихійного лиха відбулося руйнування об'єктів нерухомості, розташованих на земельних ділянках, які набули статусу невідповідного використання, відновлення цього об'єкту або спорудження нового можливе лише за умови відповідності містобудівним регламентам.

2.4. ЄДИНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ДЛЯ КОЖНОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ЗОНИ (ПІДЗОНИ)

1. Обмеження забудови та умови використання нерухомості (земельні ділянки, будинки та споруди) в межах окремих зон визначаються на основі «Схеми планувальних обмежень», державних будівельних та інших норм.

2. Єдині умови та обмеження забудови та використання земельних ділянок повинні враховуватись під час розроблення землевпорядної документації, завдання на проектування та містобудівного паспорту земельної ділянки.

3. На територіях, що потрапляють у санітарно-захисні зони від підприємств, кладовищ, об'єктів з перевищенням припустимого рівня електромагнітного фону тощо, режим (умови) використання та межі поширення обмежень визначаються на основі ДСП 173-96, ДБН Б.2.2-12:2019, містобудівної документації.

4. На територіях, що потрапляють до водоохоронних зон, режим (умови) використання об'єктів нерухомого майна та межі поширення обмежень визначаються за погодженням Державного управління охорони навколишнього природного середовища в Рівненській області, Департаментом екології та природних ресурсів Рівненської облдержадміністрації на основі Водного кодексу України, постанов Кабінету Міністрів України та робочої документації.

Зовнішні межі водоохоронних зон визначаються за спеціально розробленими проектами. Прибережні захисні смуги встановлюються за окремими проектами землеустрою. Контроль за створенням водоохоронних зон і прибережних захисних смуг, а також за додержанням режиму використання їх територій здійснюється органом місцевого самоврядування і центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику із здійснення державного нагляду (контролю) у сфері

Інв. № об.	Зам. інв. №
	Підпис і дата

							7386-13-18-22-24 – ПЗ.ПЗТ.2	Арк.
								5
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата			

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

б) Межі дії публічних сервітутів вказуються на плані земельної ділянки.

в) Умови використання земельної ділянки в межах публічного сервітуту визначаються відповідно чинного законодавства, угодою між органом місцевого самоврядування та власником земельної ділянки, угода реєструється в установленому порядку.

2.6. ПЕРЕЛІК ТА ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН СЕЛИЩА, ЩО ВИЗНАЧАЮТЬСЯ НА СХЕМІ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН

Планом зонування встановлюється поділ території селища Гоща на зони за переважними та супутніми видами забудови земельних ділянок, дозволеними у кожній зоні та підзоні за планувальними обмеженнями.

На земельних ділянках кожної зони, після запровадження містобудівних регламентів, вільно здійснюється у порядку згідно ст. 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» будь-який або кілька з наведених нижче переважних і супутніх видів забудови та іншого використання, встановлених для цієї зони.

Гранична висота житлових будинків в метрах, вказана в регламентах зон Ж-1, пЖ-1, встановлюється від поверхні землі.

Відхилення до 5% від встановленого параметру не є порушенням регламенту.

На основі аналізу існуючої забудови селища, перспективи функціонально-планувального розвитку, який передбачений генеральним планом, виділено функціональні типи території, що поділяються на планувальні елементи - територіальні зони.

2.6.1 Функціональна класифікація територій, типи територіальних зон

В плані зонування території визначені такі основні територіальні зони (відповідно до Додатку 60 Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок).

Таблиця – 1 Перелік функціональних зон/територій

СЕЛЬБИЩНІ ТЕРИТОРІЇ

Ж-1, пЖ-1/ 10102.0	Території житлової садибної забудови (існуюча, проектна)
Ж-3, пЖ-3/ 10101.0	Території житлової багатоквартирної забудови (існуюча, проектна)
Г-1, Г-2, пГ-2/ 10200.0, 10201.0	Території громадської забудови, Території адміністративно-офісної забудови (існуюча, проектна)

Зам. інв.№	Підпис і дата	Інв. № об.	7386-13-18-22-24 – ПЗ.ПЗТ.2						Арк.
			Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата	7

<i>Г-3, нГ-3/ 10202.0</i>	Території закладів освіти (існуюча, проектна)	29
<i>Г-4/ 10204.0</i>	Території закладів культури, спорту та дозвілля (існуюча)	
<i>Г-4-4/ 10204.2</i>	Території культових закладів (існуюча)	
<i>Г-5/ 10203.0</i>	Території закладів охорони здоров'я та соціального захисту (існуюча)	
<i>Г-6, нГ-6/ 10205.0, 10205.3</i>	Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування, Території закладів торгівлі (існуюча, проектна)	

ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ

<i>В-3,В-4, В-5/ 20100.0</i>	Території промислових підприємств (існуюча)
<i>КС-3-1, нКС-3-1*, Р-3-3/ 20506.0</i>	Території кладовищ та крематоріїв (існуюча) *Територія кладовища (передбаченого під закриття) (рекреаційно-меморіальна зона)
<i>КС-3-2/ 20502.0</i>	Території об'єктів водопостачання та водовідведення (існуюча)
<i>ІН-1/ 20501.1</i>	Території об'єктів електрозабезпечення (існуюча)
<i>ІН-2, нІН-2/ 20500.0</i>	Території інженерно-комунальної забудови (існуюча, проектна)
<i>ІН-3/ 20501.3</i>	Території об'єктів газопостачання (існуюча)
<i>С-1/ 20503.0</i>	Території об'єктів електронних комунікацій (існуюча)
<i>ТР-1а/ 20601.1</i>	Території автомобільного транспорту (існуюча)
<i>ТР-1-3, нТР-1-3/ 20604.0, 20605.0</i>	Території автостоянок і гаражів, Території закладів з обслуговування автотранспортних засобів (існуюча, проектна)
<i>ТР-2, нТР-2/ 20606.0</i>	Території вулиць та доріг (існуюча, проектна)

СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКІ ТЕРИТОРІЇ

<i>СВ-1/ 30100.0 30200.0 30300.0</i>	Території під ріллею та перелогами, Території під багаторічними насадженнями, Території для сінокосіння та випасання худоби (існуюча)
<i>СВ-2/ 30400.0</i>	Території для розміщення сільськогосподарських будівель і дворів (існуюча)

ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

<i>Р-3, нР-3/ 40301.0</i>	Зелені насадження загального користування (існуюча, проектна)
<i>Р-3-5/ 40400.0</i>	Поверхневі води/водні об'єкти (існуюча)
<i>С-4/ 40302.0</i>	Зелені насадження спеціального призначення (існуюча)
<i>Р-1/ 40500</i>	Території природно-заповідного фонду, вилучені з господарського використання

Зам. інв.№	Підпис і дата	Інв. № об.							Арк.
			7386-13-18-22-24 – ПЗ.ПЗТ.2						8
			Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата	

Параметри забудови в об'ємі вимог наказу «Про затвердження Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень» від 31.05.2017 р. № 135; та наказу «Про затвердження Порядку видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки» від 05.07.2011р. № 103 із змінами від 2013р. і 2018р. та з врахуванням змін до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», які внесені Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення містобудівної діяльності» від 17.01.2017р. №1817-VIII визначаються в порядку згідно розділів 2, 3.

2.7. ПЕРЕЛІК ДОЗВОЛЕНИХ (ПЕРЕВАЖНИХ ТА СУПУТНИХ) ВИДІВ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН (МІСТОБУДІВНІ РЕГЛАМЕНТИ)

Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926:

- **переважний (основний) вид використання території (земельної ділянки)** - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони і займає сумарну площу території не менше 60 відсотків в межах однієї функціональної зони;

- **супутній вид використання території (земельної ділянки)** - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони, є необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання території (земельної ділянки), сумарна площа земельних ділянок з усіма видами цільового призначення, визначеними як супутні для відповідного виду функціонального призначення території, не може перевищувати 40 відсотків площі території в межах однієї функціональної зони.

2.7.1 СЕЛЬБИЩНІ ТЕРИТОРІЇ

СЕЛЬБИЩНІ ТЕРИТОРІЇ - до сельбищних територій відносяться житлові та громадські зони. До житлових зон відносяться ті, 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. Вони формуються на території існуючої сельбищної забудови населеного пункту та в районах, передбачених містобудівною документацією під нову житлову забудову. Розміри житлових будинків, господарських будівель (площа забудови, кількість поверхів, висота) та їх розміщення на ділянці визначаються згідно з проектом забудови території індивідуального будівництва, виходячи з умов дотримання необхідних протипожежних, санітарно-гігієнічних та містобудівних вимог. У разі розбіжності вимог архітектурно-містобудівних, протипожежних та санітарно-захисних розривів приймаються найбільші з них.

Розміщення тимчасових споруд можливе з врахуванням існуючої ситуації, на

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № об.							Арк.
									9
								7386-13-18-22-24 – ПЗ.ПЗТ.2	
			Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	

(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);

13.02 – для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку (в частині поштових відділень);

13.01 – для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);

13.03 – для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);

14.02 – для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 10102.0 – території житлової садибної забудови

Код зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		
1	2		
10102.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	3 поверхи без урахування мансарди відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	50 % з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій. Відповідно до табл.6.2 ДБН Б.2.2-12:2019.
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	В залежності від площі ділянки відповідно до табл. 6.6 ДБН Б.2.2-12:2019: 0,25 га – 9-12 люд./га; 0,15 га – 15-18 люд./га; 0,12 га – 18-21 люд./га; 0,10 га – 26-27 люд./га; 0,06 га – 42-43 люд./га. 0,05 га – 50-52 люд./га;
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	6 м – від червоних ліній магістральних вулиць; 3 м – від житлових; 15 м від будинку до господарських будівель; 20 м – від будинку до сміттєзбірника. Відповідно до п.6.1.33, п.6.1.41 ДБН Б.2.2-12:2019
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019, а також з врахуванням інсоляції відповідно до ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, 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, санітарно-захисні зони	приймаються згідно з: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку І.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
	8	вимоги щодо створення	передбачити умови безперешкодного пересування

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

Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата	7386-13-18-22-24 – ПЗ.ПЗТ.2	Арк.
							11

- 03.13 – для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);
- 03.14 – для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);
- 11.04 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);
- 13.01 – для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);
- 13.03 – для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);
- 14.02 – для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 10101.0 – території житлової багатоквартирної забудови

Код зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок				
1	2				
10101.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	до 12 м умовної висоти (4 поверхи) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019		
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	45 % з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій. Згідно з табл.6.2 ДБН Б.2.2-12:2019		
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	В залежності від площі ділянки та типу забудови відповідно до дод. В.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та табл. 6.6 ДБН Б.2.2-12:2019		
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	6 м – від червоних ліній магістральних вулиць; 3 м – від житлових. 15 м від будинку до господарських будівель; 20 м – від будинку до сміттєзбірника. Відповідно до п.6.1.23, п.6.1.41 ДБН Б.2.2-12:2019		
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019, а також з урахуванням інсоляції відповідно до ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010		
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, 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, санітарно-захисні зони	приймаються згідно з: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»		
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів		

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

						7386-13-18-22-24 – ПЗ.ПЗТ.2	Арк.
							13
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

- 05.01 – земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 07.02 – для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;
- 07.08 – Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;
- 08.02 – для розміщення та обслуговування музейних закладів;
- 13.02 – для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку (в частині поштових відділень) ;
- 03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);
- 03.12 – для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);
- 03.13 – для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);
- 11.04 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);
- 13.01 – для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);
- 13.03 – для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);
- 14.02 – для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 10200.0 - Території громадської забудови

Код зони		Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок			
1		2			
10200.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	визначається відповідно до державних будівельних норм по підприємствах торгівлі: ДБН В.2.2-23-2009; врахувати висотність відповідно до суміжних ділянок; дозволено для даної зони визначається відповідно з проєктною документацією		
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	70 % - для ядра загальноміського центру 20 % - для центрів повсякденного та періодичного обслуговування Відповідно до п.6.2.6 ДБН Б.2.2-12:2019		
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується		
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019		
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019, а		
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
7386-13-18-22-24 – ПЗ.ПЗТ.2					Арк.
					15

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №

		також з врахуванням інсоляції відповідно до ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010	37
6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, 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, санітарно-захисні зони)	приймаються згідно з: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»	
7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)	
8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю	

Дані містобудівні умови та обмеження є проектом містобудівних умов та обмежень. Перед їх затвердженням можуть бути уточнені та доповнені відповідно до зауважень органу місцевого самоврядування, а також уповноваженого органу архітектури та містобудування.

10201.0 Території адміністративно-офісної забудови

Переважні види цільового призначення земельної ділянки:

- 03.01 – для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування;
- 03.06 – для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів;
- 03.09- для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ;
- 03.10 – для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку;
- 03.11 – для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки;
- 03.14 – для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
- 03.18 - Для розміщення та експлуатації установ/місць виконання покарань;
- 04.01 - Для збереження та використання біосферних заповідників;
- 04.02- для збереження та використання природних заповідників;
- 04.03- для збереження та використання національних природних парків;
- 04.04- для збереження та використання ботанічних садів;
- 04.05- для збереження та використання зоологічних парків;
- 04.06- для збереження та використання дендрологічних парків;
- 04.07- для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва;
- 04.11- для збереження та використання регіональних ландшафтних парків;
- 08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.
- 13.03 – для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № об.							Арк.
									16
			7386-13-18-22-24 – ПЗ.ПЗТ.2						
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				

(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);

- 13.05 - для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України;
- 15.01 - для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил;
- 15.02 - для розміщення та постійної діяльності Національної гвардії;
- 15.03 - для розміщення та постійної діяльності Державної прикордонної служби;
- 15.04 - для розміщення та постійної діяльності Служби безпеки;
- 15.05 - для розміщення та постійної діяльності Державної спеціальної служби транспорту;
- 15.06 - для розміщення та постійної діяльності Служби зовнішньої розвідки України;
- 15.07 - для розміщення та постійної діяльності інших, створених відповідно до законів, військових формувань;
- 15.09 - для розміщення структурних підрозділів апарату МВС, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління МВС;
- 15.10 - для розміщення та постійної діяльності Національної поліції, її територіальних органів, підприємств, установ та організацій, що належать до сфери управління Національної поліції;
- 15.11 - для розміщення структурних підрозділів Міноборони, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління Міноборони.

Супутні види цільового призначення земельної ділянки:

- 03.04 - для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій
- 03.05 - для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування
- 03.08 –для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.09 –для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ;
- 03.18 – для розміщення та експлуатації установ/місць виконання покарань;
- 03.20 –земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;
- 04.10 –для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 – земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 07.02 –для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;
- 07.08 –Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;
- 08.02 –для розміщення та обслуговування музейних закладів;
- 03.07 –для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);
- 03.12 –для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування(в частині об'єктів, які не потребують встановлення

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № об.							Арк.
									17
								7386-13-18-22-24 – ПЗ.ПЗТ.2	
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата				

санітарних обмежень на прилеглі території);

03.13 –для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);

11.04 –для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);

13.01 –для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);

13.03 –для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);

14.02 –для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 10201.0 Території адміністративно-офісної забудови

Код зони		Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок				
1	2					
10201.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	визначається відповідно до державних будівельних норм по підприємствах торгівлі: ДБН В.2.2-23-2009; врахувати висотність відповідно до суміжних ділянок; дозволено для даної зони визначається відповідно з проєктною документацією			
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	70 % - для ядра загальноміського центру 20 % - для центрів повсякденного та періодичного обслуговування Відповідно до п.6.2.6 ДБН Б.2.2-12:2019			
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується			
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019			
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019, а також з врахуванням інсоляції відповідно до ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010			
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, 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, санітарно-захисні зони)	приймаються згідно з: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»			
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від			
Інв. № об.	Зам. інв. №					Арк.
Підпис і дата					7386-13-18-22-24 – ПЗ.ПЗТ.2	18
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата	

		16.11.2002 р. №1747)
8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

40

Дані містобудівні умови та обмеження є проектом містобудівних умов та обмежень. Перед їх затвердженням можуть бути уточнені та доповнені відповідно до зауважень органу місцевого самоврядування, а також уповноваженого органу архітектури та містобудування.

10202.0 - Території закладів освіти

Переважні види цільового призначення земельної ділянки:

03.02 – для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;

08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутні види цільового призначення земельної ділянки:

01.09 – для дослідних і навчальних цілей;

02.04 – для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання;

03.05 – для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;

03.08 – для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

03.11 – для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки;

03.20 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;

04.10 – для збереження та використання пам'яток природи;

07.02 – для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;

05.01 – земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

07.07 – земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам);

10.09 – для проведення науково-дослідних робіт;

03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);

11.04 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);

13.01 – для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);

13.03 – для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);

14.02 – для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № об.							Арк.
			7386-13-18-22-24 – ПЗ.ПЗТ.2						19
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				

розподільчих мереж).

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 10202.0 - Території закладів освіти

41

Код зони		Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок	
1	2		
10202.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	визначається відповідно до державних будівельних норм щодо учбових закладів: ДБН В.2.2-4:2018, ДБН В.2.2-3:2018, до 9 м
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	70 % - для ядра загальноміського центру 20 % - для центрів повсякденного та періодичного обслуговування Відповідно до п.6.2.6 ДБН Б.2.2-12:2019
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	25 м від меж ділянки до червоної лінії за умови створення зеленої захисної смуги із дерев, чагарників і газонів завширшки не менше 6 м (за містобудівного обґрунтування ця відстань може бути зменшена); 10 м від меж ділянки до житлового будинку з вікнами; 5 м – до глухої стіни; 15 м – від будинку до глухої стіни; Згідно з табл.9.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та п. 5.8 ДБН В.2.2-4:2018. Відповідно з побутовими, санітарними, протипожежними вимогами, табл. 15.2, ДБН Б.2.2-12:2019., а також з врахуванням інсоляції
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019, а також з врахуванням інсоляції відповідно до ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, 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, санітарно-захисні зони	приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
	8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

Дані містобудівні умови та обмеження є проєктом містобудівних умов та обмежень. Перед їх затвердженням можуть бути уточнені та доповнені відповідно до зауважень органу місцевого самоврядування, а також уповноваженого органу архітектури та містобудування.

10204.0 - Території закладів культури, спорту та дозвілля

Переважні види цільового призначення земельної ділянки:

Зам. інв. №	Підпис і дата	7386-13-18-22-24 – ПЗ.ПЗТ.2						Арк.
								20
Інв. № об.		Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	

- 03.04 -Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій;
- 03.05 – для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;
- 07.02 - Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;
- 08.01 – для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 08.02 – для розміщення та обслуговування музейних закладів;
- 10.08 - Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей.

Супутні види цільового призначення земельної ділянки:

- 02.04 - Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання;
- 03.02 - Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;
- 03.08 – для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.20 –земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;
- 04.10 –для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 – земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 07.08 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;
- 03.07 –для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);
- 03.13 – для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);;
- 11.04 –для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);
- 13.01 –для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);
- 13.03 –для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);
- 14.02 –для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 10204.0 - Території закладів культури, спорту та дозвілля

Код зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок				
1	2				
10204.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд			визначається відповідно до державних будівельних норм по підприємствах торгівлі: ДБН В.2.2-23-2009; врахувати висотність відповідно до суміжних
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата

7386-13-18-22-24 – ПЗ.ПЗТ.2

Арк.

21

Зам. інв.№

Підпис і дата

Інв. № об.

	охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони	- Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»
7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

Дані містобудівні умови та обмеження є проектом містобудівних умов та обмежень. Перед їх затвердженням можуть бути уточнені та доповнені відповідно до зауважень органу місцевого самоврядування, а також уповноваженого органу архітектури та містобудування.

10203.0 - Території закладів охорони здоров'я та соціального захисту

Переважні види цільового призначення земельної ділянки:

03.03 – для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;

08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутні види цільового призначення земельної ділянки:

02.04 – для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання;

03.05 – для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;

03.08 – для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

03.20 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;

04.10 – для збереження та використання пам'яток природи;

05.01 – земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

07.08 – Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;

03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);

11.04 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);

13.01 – для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);

13.03 – для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);

14.02 – для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк.
									24
			7386-13-18-22-24 – ПЗ.ПЗТ.2						
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				

і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

46

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 10203.0 - Території закладів охорони здоров'я та соціального захисту

Код зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		
1	2		
10203.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	9 м відповідно до державних будівельних норм планування і забудова територій: ДБН Б.2.2-12:2019, дозволено для даної зони визначається відповідно з проєктною документацією
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	60 %
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019, а також з врахуванням інсоляції відповідно до ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, 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, санітарно-захисні зони	приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
	8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

Дані містобудівні умови та обмеження є проєктом містобудівних умов та обмежень. Перед їх затвердженням можуть бути уточнені та доповнені відповідно до зауважень органу місцевого самоврядування, а також уповноваженого органу архітектури та містобудування.

10205.0- Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування,

Переважні види цільового призначення земельної ділянки:

03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

03.08 – для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № об.							Арк.
									25
								7386-13-18-22-24 – ПЗ.ПЗТ.2	
			Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	

	історичних ареалів, зони регулювання використання, 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, санітарно-захисні зони	спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»
7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

Дані містобудівні умови та обмеження є проектом містобудівних умов та обмежень. Перед їх затвердженням можуть бути уточнені та доповнені відповідно до зауважень органу місцевого самоврядування, а також уповноваженого органу архітектури та містобудування.

2.7.2 ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ

ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ - до земель промисловості належать землі, надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд. Землі промисловості можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності. Розміри земельних ділянок, що надаються для зазначених цілей, визначаються відповідно до затверджених в установленому порядку державних норм і проектної документації, а відведення земельних ділянок здійснюється з урахуванням черговості їх освоєння.

Розміщення тимчасових споруд можливе з врахуванням існуючої ситуації, на основі паспорту при'язки тимчасової споруди.

20100.0 - Території промислових підприємств

Переважні види цільового призначення земельної ділянки:

- 08.01 – для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 11.01 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами;
- 11.02 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;
- 11.03 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств;
- 11.07 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
- 11.08 – земельні ділянки загального користування, відведенні для цілей поводження з відходами.

Супутні види цільового призначення земельної ділянки:

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № об.							Арк.
									27
			7386-13-18-22-24 – ПЗ.ПЗТ.2						
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				

- 03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 03.08 – для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.14 – для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
- 04.10 – для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 – земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 11.04 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)
- 13.01 – для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
- 13.03 – для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;
- 14.02 – для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.
- 12.13 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;
- 13.02 – для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку;

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 20100.0 - Території промислових підприємств

Код зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок	
1	2	
20100.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд до 47 м умовної висоти відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, дозволених для даної зони визначається відповідно з проєктною документацією
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки відповідно до дод. Г.1 ДБН Б.2.2-12:2019 з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до меж сусідніх ділянок та інженерних комунікацій.
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) не нормується
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, 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, санітарно-захисні зони) приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від

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

7386-13-18-22-24 – ПЗ.ПЗТ.2						Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	28

		16.11.2002 р. №1747)	
8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю	50

Дані містобудівні умови та обмеження є проектом містобудівних умов та обмежень. Перед їх затвердженням можуть бути уточнені та доповнені відповідно до зауважень органу місцевого самоврядування, а також уповноваженого органу архітектури та містобудування.

20506.0 - Території кладовищ та крематоріїв

Переважні види цільового призначення земельної ділянки:

- 08.01 – для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
 07.08 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування.

Супутні види цільового призначення земельної ділянки:

- 04.10 – для збереження та використання пам'яток природи;
 05.01 – земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
 11.04 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
 11.07 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
 13.01 – для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
 13.03 – для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;
 14.02 – для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 20506.0 - Території кладовищ та крематоріїв

Код зони		Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок	
1		2	
20506.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	гранично допустима висота будівель та споруд, дозволених для даної зони визначається відповідно до проєктної документації
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	не регламентується
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019

Зам. інв. №
Підпис і дата
Інв. № об.

						7386-13-18-22-24 – ПЗ.ПЗТ.2	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		29

	споруд	дозволені для даної зони визначається відповідно до проектної документації
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	визначається проектною документацією 52
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується
4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019
6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, 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, санітарно-захисні зони)	приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»
7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

Дані містобудівні умови та обмеження є проектом містобудівних умов та обмежень. Перед їх затвердженням можуть бути уточнені та доповнені відповідно до зауважень органу місцевого самоврядування, а також уповноваженого органу архітектури та містобудування.

20501.1 - Території об'єктів електрозабезпечення забудови

Переважні види цільового призначення земельної ділянки:

- 08.01 – для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 10.10 – для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд;
- 14.01 – для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій;
- 14.02 – для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії;
- 14.06 – земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами.

Супутні види цільового призначення земельної ділянки:

- 03.14 – для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
- 04.10 – для збереження та використання пам'яток природи;

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № об.							Арк.
			7386-13-18-22-24 – ПЗ.ПЗТ.2						31
			Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	

05.01 – земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

11.04 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

13.01 – для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

13.03 – для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 20501.1 - Території об'єктів електрозабезпечення забудови

Код зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		
1	2		
20501.1	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	гранично допустима висота будівель та споруд, дозволених для даної зони визначається відповідно до проєктної документації
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	визначається проєктною документацією
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, 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, санітарно-захисні зони)	приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
	8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

Дані містобудівні умови та обмеження є проєктом містобудівних умов та обмежень. Перед їх затвердженням можуть бути уточнені та доповнені відповідно до зауважень органу місцевого самоврядування, а також уповноваженого органу архітектури та містобудування.

Зам. інв. №	Підпис і дата							Арк.
								32
Інв. № об.								7386-13-18-22-24 – ПЗ.ПЗТ.2
		Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	

		16.11.2002 р. №1747)	
8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю	55

Дані містобудівні умови та обмеження є проектом містобудівних умов та обмежень. Перед їх затвердженням можуть бути уточнені та доповнені відповідно до зауважень органу місцевого самоврядування, а також уповноваженого органу архітектури та містобудування.

Території об'єктів газопостачання – 20501.3

Переважні види цільового призначення земельної ділянки:

- 08.01 – для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
 11.04 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води).

Супутні види цільового призначення земельної ділянки:

- 03.14 – для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
 04.10 – для збереження та використання пам'яток природи;
 05.01 – земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
 11.07 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
 13.01 – для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
 13.03 – для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;
 14.02 – для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії;

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 20501.3 – Території об'єктів газопостачання

Код зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		
1	2		
20501.3	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	гранично допустима висота будівель та споруд, дозволених для даної зони визначається відповідно до проєктної документації
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	визначається проєктною документацією
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток	приймаються згідно:

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

							7386-13-18-22-24 – ПЗ.ПЗТ.2	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			34

	культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, 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, санітарно-захисні зони	- Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»
7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

Дані містобудівні умови та обмеження є проектом містобудівних умов та обмежень. Перед їх затвердженням можуть бути уточнені та доповнені відповідно до зауважень органу місцевого самоврядування, а також уповноваженого органу архітектури та містобудування.

Території об'єктів електронних комунікацій – 20503.0

Переважні види цільового призначення земельної ділянки:

- 08.01 – для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 13.01 – для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
- 13.03 – для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;
- 13.05 – для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв'язку та захисту.

Супутні види цільового призначення земельної ділянки:

- 03.14 – для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
- 04.10 – для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 – земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 11.04 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 11.07 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
- 14.02 – для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням – 20503.0 - Території об'єктів електронних комунікацій

Код зони

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок

Зам. інв. №	Підпис і дата							Арк.	
Інв. № об.								7386-13-18-22-24 – ПЗ.ПЗТ.2	35
		Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		

Переважні види цільового призначення земельної ділянки:

- 08.01 – для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 02.05 - для будівництва індивідуальних гаражів;
- 02.06 - для колективного гаражного будівництва;
- 02.09 - для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;
- 12.04 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства

Супутні види цільового призначення земельної ділянки:

- 04.10 – для збереження та використання пам'яток природи;
 - 05.01 – земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
 - 11.04 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
 - 11.07 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
 - 12.13 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;
 - 13.01 – для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
 - 13.03 – для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;
 - 14.02 – для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.
- тимчасові споруди

Містобудівні умови та обмеження проектованих земельних ділянок із функціональним призначенням 20604.0 - Території автостоянок і гаражів

Код зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		
1	2		
20604.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	до 6 м умовної висоти відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, дозволених для даної зони визначається відповідно з проектною документацією
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	відповідно до дод. Г.1 ДБН Б.2.2-12:2019 40 % з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до меж сусідніх ділянок та інженерних комунікацій.
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, зони охоронюваного	приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України;

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

						7386-13-18-22-24 – ПЗ.ПЗТ.2	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		38

		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, санітарно-захисні зони	- Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
	8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

Дані містобудівні умови та обмеження є проектом містобудівних умов та обмежень. Перед їх затвердженням можуть бути уточнені та доповнені відповідно до зауважень органу місцевого самоврядування, а також уповноваженого органу архітектури та містобудування.

Території закладів з обслуговування автотранспортних засобів – 20605.0

Переважні види цільового призначення земельної ділянки:

- 08.01 – для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
12.04 - Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;
12.11 - Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу

Супутні види цільового призначення земельної ділянки:

- 03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
03.08 - Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
03.14 - Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
04.10 – для збереження та використання пам'яток природи;
05.01 – земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
11.04 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
11.07 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
12.13 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;
13.01 – для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
13.03 – для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;
14.02 – для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № об.							Арк.
									39
			7386-13-18-22-24 – ПЗ.ПЗТ.2						
			Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 20605.0 - Території закладів з обслуговування автотранспортних засобів

61

Код зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		
1	2		
20605.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	до 6 м умовної висоти відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, дозволених для даної зони визначається відповідно з проєктною документацією
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	відповідно до дод. Г.1 ДБН Б.2.2-12:2019 40 % з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до меж сусідніх ділянок та інженерних комунікацій.
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, 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, санітарно-захисні зони)	приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
	8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

Дані містобудівні умови та обмеження є проєктом містобудівних умов та обмежень. Перед їх затвердженням можуть бути уточнені та доповнені відповідно до зауважень органу місцевого самоврядування, а також уповноваженого органу архітектури та містобудування.

Території вулиць та доріг – 20606.0

Переважні види цільового призначення земельної ділянки:

08.01 – для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
12.13 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні.

Супутні види цільового призначення земельної ділянки:

04.10 - Для збереження та використання пам'яток природи;
07.08 – Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені

Зам. інв. №					
Підпис і дата					
Інв. № об.					
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
7386-13-18-22-24 – ПЗ.ПЗТ.2					Арк. 40

насадження загального користування;

11.07 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення.

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 20606.0 - Території вулиць та доріг

Код зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		
1	2		
20606.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	будівництво в межах червоних ліній вулиць забороняється
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	збудова не допускається .
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	збудова не допускається
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	не регламентується
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, 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, санітарно-захисні зони	приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку І.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
	8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

Дані містобудівні умови та обмеження є проєктом містобудівних умов та обмежень. Перед їх затвердженням можуть бути уточнені та доповнені відповідно до зауважень органу місцевого самоврядування, а також уповноваженого органу архітектури та містобудування.

2.7.3 СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКІ ТЕРИТОРІЇ

СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКІ ТЕРИТОРІЇ - землями сільськогосподарського призначення визнаються землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей.

До земель сільськогосподарського призначення належать:

Зам. інв.№	Підпис і дата	Інв. № об.							Арк.
									41
								7386-13-18-22-24 – ПЗ.ПЗТ.2	
			Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата	

а) сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги);

б) несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель інших категорій, землі під господарськими будівлями і дворами, землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації тощо).

Розміщення тимчасових споруд можливе з врахуванням існуючої ситуації, на основі паспорту при'язки тимчасової споруди.

Території під ріллею та перелогами – 30100.0

Переважні види цільового призначення земельної ділянки:

- 01.01 - для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
- 01.02 - для ведення фермерського господарства;
- 01.03 - для ведення особистого селянського господарства;
- 01.04 - для ведення підсобного сільськогосподарського господарства;
- 01.07- для городництва;
- 01.09 - для дослідних і навчальних цілей;
- 04.01 –для збереження та використання біосферних заповідників;
- 04.02 –для збереження та використання природних заповідників;
- 04.03 –для збереження та використання національних природних парків;
- 04.08 –для збереження та використання заказників;
- 04.09 –для збереження та використання заповідних урочищ;
- 04.10 –для збереження та використання пам'яток природи;
- 04.11 –для збереження та використання регіональних ландшафтних парків;
- 05.01 – земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутні види цільового призначення земельної ділянки:

- 11.04 –для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);
- 13.01 –для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);
- 13.03 –для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);
- 14.02 –для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

Території під багаторічними насадженнями – 30200.0

Переважні види цільового призначення земельної ділянки:

- 01.01 - Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
- 01.02 - Для ведення фермерського господарства;
- 01.03 - Для ведення особистого селянського господарства;

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							7386-13-18-22-24 – ПЗ.ПЗТ.2	Арк.
										42
			Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		

- 01.04 - Для ведення підсобного сільського господарства;
 01.05 - Для індивідуального садівництва;
 01.06 - Для колективного садівництва;
 01.09 - для дослідних і навчальних цілей;
 04.01 – для збереження та використання біосферних заповідників;
 04.03 – для збереження та використання національних природних парків;
 04.08 – для збереження та використання заказників;
 04.10 – для збереження та використання пам'яток природи;
 04.11 – для збереження та використання регіональних ландшафтних парків;
 05.01 – земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
 08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

Супутні види цільового призначення земельної ділянки:

- 11.04 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);
 13.01 – для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);
 13.03 – для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);
 14.02 – для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

Території для сінокосіння та випасання худоби – 30300.0

Переважні види цільового призначення земельної ділянки:

- 01.08 - для сінокосіння і випасання худоби;
 04.01 – для збереження та використання біосферних заповідників;
 04.02 – для збереження та використання природних заповідників;
 04.03 – для збереження та використання національних природних парків;
 04.08 – для збереження та використання заказників;
 04.09 – для збереження та використання заповідних урочищ;
 04.10 – для збереження та використання пам'яток природи;
 04.11 – для збереження та використання регіональних ландшафтних парків;
 05.01 – земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
 08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
 10.06 – для сінокосіння;
 10.16 - земельні ділянки під громадськими сіножатями.

Супутні види цільового призначення земельної ділянки:

- 11.04 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу,

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № об.							Арк.
			7386-13-18-22-24 – ПЗ.ПЗТ.2						43
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				

постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);

- 13.01 – для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);
- 13.03 – для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);
- 14.02 – для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

2.7.4 ПРИРОДО-ОХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

ПРИРОДО-ОХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ -

землі природно-заповідного фонду - це ділянки суші і водного простору з

природними комплексами та об'єктами, що мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність, яким відповідно до закону надано статус територій та об'єктів природно-заповідного фонду. До земель природно-заповідного фонду включаються природні території та об'єкти (природні заповідники, національні природні парки, біосферні заповідники, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища), а також штучно створені об'єкти (ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва). Землі природно-заповідного фонду можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

До земель рекреаційного призначення належать землі, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів. До земель рекреаційного призначення належать земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації. Землі рекреаційного призначення можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

Зелені насадження загального користування – 40301.0

Переважні види цільового призначення земельної ділянки:

- 04.04 – для збереження та використання ботанічних садів;
- 04.05 – для збереження та використання зоологічних парків;
- 04.06 – для збереження та використання дендрологічних парків;
- 04.07 – для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва;
- 04.10 – для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 – земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк.
									44
						7386-13-18-22-24 – ПЗ.ПЗТ.2			
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				

07.07 –земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам).

Супутні види цільового призначення земельної ділянки:

11.04 –для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);

13.01 –для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);

13.03 –для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);

14.02 –для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

Р-1 – Території природно-заповідного фонду, вилучені з господарського використання – 40500.0 (існуюча)

Переважні види цільового призначення земельної ділянки

04.01 – для збереження та використання біосферних заповідників;

04.02 –для збереження та використання природних заповідників;

04.03 –для збереження та використання національних природних парків;

04.04 – для збереження та використання ботанічних садів;

04.05 –для збереження та використання зоологічних парків;

04.06 –для збереження та використання дендрологічних парків;

04.07 –для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва;

04.08 –для збереження та використання заказників;

04.09 –для збереження та використання заповідних урочищ;

04.10 –для збереження та використання пам'яток природи;

04.11 – для збереження та використання регіональних ландшафтних парків;

Супутні види цільового призначення земельної ділянки:

11.04 –для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);

13.01 –для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);

13.03 –для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);

14.02 –для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

Поверхневі води/ водні об'єкти – 40400.0

Переважні види цільового призначення земельної ділянки:

04.01 – для збереження та використання біосферних заповідників;

04.02 –для збереження та використання природних заповідників;

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № об.							7386-13-18-22-24 – ПЗ.ПЗТ.2	Арк. 45
			Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		

- 04.03 – для збереження та використання національних природних парків;
 04.04 – для збереження та використання ботанічних садів;
 04.05 – для збереження та використання зоологічних парків;
 04.06 – для збереження та використання дендрологічних парків;
 04.07 – для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва;
 04.08 – для збереження та використання заказників;
 04.09 – для збереження та використання заповідних урочищ;
 04.10 – для збереження та використання пам'яток природи;
 04.11 – для збереження та використання регіональних ландшафтних парків;
 10.01 – для експлуатації та догляду за водними об'єктами;
 10.14 – водні об'єкти загального користування.

Зелені насадження спеціального призначення – 40302.0

Переважні види цільового призначення земельної ділянки:

- 04.10 – для збереження та використання пам'яток природи;
 05.01 – земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
 11.07 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
 14.05 – земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення.

Супутні види цільового призначення земельної ділянки:

- 11.04 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);
 13.01 – для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);
 13.03 – для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);
 14.02 – для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

Інв. № об.	Підпис і дата	Зам. інв. №							Арк.
									46
								7386-13-18-22-24 – ПЗ.ПЗТ.2	
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				

РОЗДІЛ 3. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЩО ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ СЕЛИЩА ГОЩА

68

Рішення щодо забудови та використання земельних ділянок приймаються з урахуванням планувальних обмежень, що встановлені Зонінгом, які діють у межах зон, кварталів та поширюються на всі будинки, споруди, земельні ділянки, інші об'єкти нерухомості цих зон та кварталів незалежно від форм власності.

Виключенням є: - магістралі, вулиці, використання території яких визначається їх цільовим призначенням.

За результатами аналізу графічних матеріалів Генерального плану за принципами синергії сформовані зони поширення особливих умов використання територій, в межах яких діють/ або передбачається дія планувальних обмежень, що пов'язані:

- з дотриманням санітарно-гігієнічних та природоохоронних норм (існуючі та проектні планувальні обмеження);
- з поширенням інженерно-геологічних умов несприятливих для будівництва (існуючі та проектні планувальні обмеження);
- з охороною магістральних мереж інженерної інфраструктури (існуючі та проектні планувальні обмеження).

Такі зони поділені за аналітичним та прогнозним принципом та нанесені відповідно до матеріалів Генерального плану на кресленнях:

- 1) «Схема зонування території»;
- 2) «Схема існуючих планувальних обмежень»;
- 3) «Схема проектних планувальних обмежень».

Синергічна зона відображає території, на які будуть діяти проектні планувальні обмеження з урахуванням заходів щодо зменшення негативного впливу існуючих планувальних обмежень.

Проектні планувальні обмеження можуть діяти за умови реалізації рішень генерального плану при врахуванні пропозицій щодо охорони навколишнього природного середовища, і на момент розроблення зонінгу не діють.

До моменту реалізації рішень Генерального плану в частині зміни параметрів планувального обмеження приймати особливі умови використання (існуючі). На графічних матеріалах зона вказує на факт наявності проектних планувальних обмежень, і з метою спрощення показана без відповідного поділу на типи обмежень одним умовним позначенням. Для визначення типу обмеження використовувати «Схему проектних планувальних обмежень», виконано у складі Генерального плану міста.

Позначення обмежень у вигляді спеціального індексу відповідає позначенню територій їх дії на схемах. Цифрова індексація планувальних та історико-культурних обмежень в проекті прийнята відповідно до додатку 5 ДБН Б.1.1-22:2017.

Зам. інв. №		Підпис і дата		7386-13-18-22-24-ПЗ.ПЗТ.3							
Інв. № об.		Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	Розділ 3. Планувальні обмеження, що діють на території селища Гоща	Стадія	Аркуш	Аркушів
									МД	1	38
		Розробив		Лебідь					Рівненська філія ДП «ДІПРОМІСТО»		
		Перевірив		Кісь							
		Н.контроль		Лебідь							

Індекс обмеження	Планувальні та інші обмеження
1	Санітарно-захисна зона від виробничих підприємств III, IV, V класу шкідливості, сільськогосподарських підприємств, комунальних, складських об'єктів, санітарно-захисна зона від кладовищ, очисних споруд, від об'єктів транспортної інфраструктури, КНС, ГРП
1*	Санітарно-захисна зона від кладовища зніметься після закінчення кладовищного періоду 20 років від дати закриття кладовища (згідно рішення міської ради)
3	Санітарний розрив та зона обмеження забудови за акустичними умовами від: автодоріг, залізниці
4	Санітарно-захисна зона та зона обмеження забудови від джерел електромагнітного випромінювання
5	Зони санітарної охорони споруд та мереж водопостачання
8	Території природно-заповідного фонду
10	Території водоохоронних зон
11	Прибережна захисна смуга
24	Охоронні зони магістральних електромереж та об'єктів на них
28	Смуги відведення меліоративних каналів
30	Обмеження на територіях всіх видів зон охорони пам'яток культурної спадщини
31	Обмеження на територіях комплексних зон охорони пам'яток культурної спадщини Межі історичного ареалу
32	Обмеження на територіях зон регулювання забудови
33	Обмеження на територіях зон ландшафту, що охороняється
34	Обмеження на територіях зон охоронюваного археологічного культурного шару
1**	Санітарно-захисна зона від забійного цеху ТОВ "ГОЩА-МІТ" зніметься після винесення за межі сельбищної зони та меж селища Гоща до 30 грудня 2027 року відповідно до листа №26 від 05.12.2024р. ТОВ "ГОЩА-МІТ" (див. прим. 12 аркуш ПЗТ-9)

Позначення обмежень у вигляді спеціального індексу відповідає позначенню територій їх дії на схемах.

Територіальні границі впливу обмежень на забудову та інше використання земельних ділянок відображені на Схемах планувальних обмежень, які є невід'ємною складовою Генерального плану, до складу якого входить План зонування.

Згідно з вимогами законодавства про охорону здоров'я, охорону культурної спадщини, природоохоронного законодавства, норм безпечної експлуатації технічних об'єктів на частинах території селища Гоща встановлені обмеження на забудову та інше використання земельних ділянок. Такі обмеження формують відповідні підзони і включаються до переліку єдиних умов та обмежень використання земельних ділянок, встановлених для кожної зони, якщо їх дія поширюється рівним чином на всю територію відповідної зони.

Якщо дія таких обмежень стосується частини території певної зони, зазначені обмеження встановлюються лише для земельних ділянок тієї частини зони, яка знаходиться у відповідній підзоні. Якщо земельна ділянка розміщується в зоні дії кількох планувальних обмежень, до неї застосовуються всі види обмежень та режимів використання територій або найбільш жорсткий з цих режимів.

						7386-13-18-22-24-ПЗ. ПЗТ.Д.3	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата		2

Містобудівні регламенти для територій, що підпадають під дію планувальних обмежень, прописані в даному розділі. Для кожної земельної ділянки дозволяється таке використання, яке відповідає видам забудови та використання, режиму використання територій з відповідними планувальними обмеженнями.

Якщо земельна ділянка розміщується в зоні дії кількох планувальних обмежень, до неї застосовуються всі види обмежень та режимів використання територій або найбільш жорсткий з цих режимів.

3.1 Обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок за вимогами охорони здоров'я та захисту життя (санітарно-гігієнічний регламент)

В даному пункті наводяться загальні вимоги до режиму використання земельних ділянок, по яких проходять інженерні та транспортні комунікації, та до ділянок, які потрапляють в санітарно-захисні зони від цих комунікацій, вимоги до експлуатації та проектування інженерних мереж, а також режим використання земельних ділянок, що потрапляють в санітарно-захисні зони від промислових та комунальних підприємств, інші санітарно-захисні зони.

Санітарно-захисні зони від підприємств II, III, IV, V класу шкідливості, сільськогосподарських, комунальних, складських та транспортних підприємств (індекс - 1).

Відповідно до нормативних документів (ДСП 173-96 п. 5.4) – промислові сільськогосподарські та інші об'єкти, що є джерелами забруднення навколишнього середовища хімічними, фізичними та біологічними факторами, при неможливості створення безвідходних технологій повинні відокремлюватись від житлової забудови санітарно-захисними зонами (СЗЗ).

Санітарно-захисні зони створюються навколо об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо, з метою відокремлення таких об'єктів від територій житлової забудови.

Розміри санітарно-захисних зон та режим їх використання прийняті відповідно до чинних нормативних документів: ДБН Б.2.2-12-2019, державних санітарних правил 173-96.

Санітарно-захисну зону слід встановлювати від джерела шкідливості до межі житлової забудови, ділянок громадських установ, будинків і споруд в т. ч. дитячих, навчальних, лікувально-профілактичних установ, закладів соціального забезпечення, спортивних споруд та інших, а також територій парків, скверів та інших об'єктів зеленого будівництва загального користування, ділянок оздоровчих та фізкультурно-спортивних установ, місць відпочинку, садівничих товариств та інших привітряних до них об'єктів, в тому числі:

- для підприємств з технологічними процесами, які є джерелами забруднення атмосферного повітря;
- для підприємств з технологічними процесами, які є джерелами шуму, ультразвуку, вібрації, електромагнітних випромінювань, іонізуючих випромінювань та інших шкідливих факторів, - від будівель, споруд та

										7386-13-18-22-24-ПЗ. ПЗТ.Д.3	Арк.
											3
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата						

майданчиків, де встановлено обладнання (агрегати, механізми), що створює ці шкідливості;

- для теплових електростанцій, промислових та опалюваних котелень – від димарів та місць зберігання і підготовки палива, джерел шуму;
- для санітарно-технічних споруд та установок комунального призначення, а також сільськогосподарських підприємств – від межі об'єкту.

У межах санітарно-захисних зон забороняється будівництво житлових об'єктів, об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів, пов'язаних з постійним перебуванням людей.

На зовнішній межі СЗЗ, зверненої до житлової забудови, концентрації та рівні шкідливих факторів не повинні перевищувати їх гігієнічні нормативи.

СЗЗ не повинна розглядатись як резерв розширення підприємств, сільбищної території і прирівняних до них об'єктів. Основою для встановлення СЗЗ є санітарна класифікація підприємств, виробництв та об'єктів.

Можливість сільськогосподарського використання цих земель санітарно-захисних зон необхідно визначати за погодженням з територіальними органами Мінсільгоспроду і Міністерства охорони здоров'я України.

Система планувальних обмежень представлена СЗЗ від промислових підприємств і виробництв, сільськогосподарських об'єктів, об'єктів комунального призначення, природоохоронних об'єктів. Усі вони відносяться до IV –V класу шкідливості, для яких нормативні СЗЗ становлять від 100 до 50 м.

Територія СЗЗ має бути розпланованою та упорядкованою. Мінімальна площа озеленення санітарно-захисної зони в залежності від ширини зони повинна складати: до 300 м - 60%, від 300 до 1000 м - 50%.

Проекти СЗЗ слід розробляти в комплексі з проектом будівництва (реконструкції) підприємства з першочерговою реалізацією заходів, передбачених у зоні.

В межах СЗЗ не можна допускати розміщення нових:

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

У СЗЗ допускається розташування:

- підприємства, їх окремі споруди з виробництвом меншого класу шкідливості, ніж виробництво, для якого встановлена санітарно-захисна зона при умові аналогічного характеру шкідливості;
- пожежних депо, лазні, пральні, гаражів, складів (крім продовольчих), будівель, управлінь, конструкторські бюро, навчальні заклади, виробничо - технічні училища без гуртожитків, магазини, підприємства громадського

										7386-13-18-22-24-ПЗ. ПЗТ.Д.3	Арк.
											4
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата						

стоянка транспортних засобів. Зупинки громадського транспорту повинні розміщуватись за рахунок розширення проїзної частини шириною не менше 3,0 м з улаштуванням в'їзних та виїзних шлюзів. Частини тротуарів в межах зупинок громадського транспорту повинні бути оснащені захисними огорожами.

В разі, коли для садибної забудови використовуються вигрібні ями, біля них слід будувати стоянки асенізаційних машин, але не за рахунок тротуарів і проїжджої частини вулиць.

При майданчиках для розміщення сміттєзбиральних контейнерів слід передбачати автостоянки з в'їзними та виїзними шлюзами шириною 5,0 м, але не за рахунок тротуарів і проїжджої частини вулиць.

Радіуси кривих на внутрішньо-квартальних проїздах повинні прийматись не менше 8,0 м, придатних до проїзду пожежних машин.

З метою безпеки руху пішоходів і транспорту, на прилеглих до внутрішньо-квартальних проїздів територіях не слід розміщувати зелені насадження, особливо низькорослих порід.

При новому будівництві або реконструкції існуючої забудови в зоні негативного впливу транспортних засобів на ділянках, що примикають до автодоріг IV категорії, слід застосовувати відповідні шумозахисні прийоми планування, розміщувати спеціальні шумозахисні огороження, застосовувати шумозахисні вікна (потрійне застелення, скло-пакети).

Між залізницею і житловою забудовою слід передбачати санітарно-захисну зону, ширина якої, рахуючи від осі крайньої залізничної колії до будівель (за умови забезпечення на прилеглий території житлової та громадської забудови нормативних рівнів шуму) має бути не менше 100 м, а при розташуванні залізниці в виїмці та при здійсненні спеціальних шумозахисних заходів - на відстані не менше 50 м. При цьому, понад 50 % площі санітарно-захисної зони має бути озеленено. Її ширину до меж ділянок садової і дачної забудови необхідно приймати не менш ніж 50 м при обов'язковому використанні шумозахисного озеленення або інших шумозахисних та природоохоронних заходів.

Примітка. При проведенні реконструкції або розміщенні об'єктів будівництва на територіях сформованої забудови відстань від бровки земляного полотна магістральних доріг I, II та III категорій до лінії регулювання житлової, дачної та садової забудови можливо зменшувати до 50 м; для доріг IV категорії - до 25 м за умови дотримання нормативних акустичних показників та при облаштуванні шумозахисних екранів та смуг озеленення завширшки не менше 10-15 м.

Транспортні комунікації і споруди

В межах червоних ліній вулиць можливо розміщувати тільки павільйони для зупинок громадського транспорту, камери інженерних мереж, елементи інженерно-транспортної інфраструктури.

Автостоянки слід розміщувати згідно розрахунку відповідно до табл.10.7 ДБН Б.2.2-12:2019. Також в межах червоних ліній вулиць, але не за рахунок ширини проїжджої частини.

При будівництві житлових і громадських будівель слід передбачити будівництво гаражів підземних чи наземних, вбудованих чи розташованих окремо.

										Арк.
										8
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	7386-13-18-22-24-ПЗ. ПЗТ.Д.3				

В зонах садибної забудови зберігання легкових індивідуальних автомобілів повинно здійснюватися на присадибних ділянках, а перед входами до садиби

можна будувати автостоянки, але не за рахунок тротуарів.

В межах проїзної частини головних вулиць повинна бути заборонена стоянка транспортних засобів.

«Кармани» для зупинок громадського транспорту повинні розміщуватись за рахунок розширення проїзної частини шириною не менше 3,0 м з улаштуванням в'їзних та виїзних шлюзів. Частини тротуарів в межах зупинок громадського транспорту повинні бути оснащені захисними огорожами.

У разі, коли для садибної забудови використовуються вигрібні ями, біля них слід будувати майданчики для безперешкодного заїзду та виїзду асенізаційних машин, але не за рахунок тротуарів і проїзної частини вулиць.

При майданчиках для розміщення сміттєзбиральних контейнерів слід передбачати автостоянки з в'їзними та виїзними шлюзами шириною 5,0 м, але не за рахунок тротуарів і проїзної частини вулиць.

Радіуси кривих на внутрішньо-квартальних проїздах повинні прийматись не менше 8,0 м, придатних до проїзду пожежних машин.

Внутрішньо-квартальні під'їзди до одного будинку повинні мати ширину проїзної частини 5,0 м, а якщо під'їзд використовується для двох і більше будинків, ширина проїзної частини повинна бути 6,0 м з тротуарами шириною 1,5 м.

З метою безпеки руху пішоходів і транспорту, на прилеглих до внутрішньо-квартальних проїздів територіях не слід розміщувати зелені насадження, особливо низькорослих порід.

3.2 Обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок з дотримання природоохоронних норм (екологічний регламент)

Зони санітарної охорони поверхневих і підземних водних джерел (індекс 5)

Зони санітарної охорони створюються навколо об'єктів, де є підземні та відкриті джерела водопостачання, водозабірні та водоочисні споруди, водоводи, об'єкти оздоровчого призначення та інші, для їх санітарно-епідеміологічної захищеності.

У межах зон санітарної охорони забороняється діяльність, яка може призвести до завдання шкоди підземним та відкритим джерелам водопостачання, водозабірним і водоочисним спорудам, водоводам, об'єктам оздоровчого призначення, навколо яких вони створені.

Розвиток населених пунктів при невирішених питаннях інженерного забезпечення забороняється. Створення нових населених пунктів на привозній воді забороняється. Підземні та підруслові води, що відповідають санітарно-гігієнічним вимогам, повинні використовуватись переважно для господарсько-питного водопостачання.

Не допускається використання підземних вод питної якості для потреб, що не пов'язані з господарсько-питним водопостачанням.

У сільських населених пунктах, що не мають централізованого водопостачання, повинні обладнуватись громадські свердловини, колодязі і каптажі за умови дотримання відповідних вимог "Гігієнічні вимоги до води питної,

										Арк.
										9
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	7386-13-18-22-24-ПЗ. ПЗТ.Д.3				

призначеної для споживання людиною" (ДСанПіН 2.2.4-171-10).

Колодязі, свердловини в індивідуальних садибах повинні бути віддалені від джерел забруднення на відстань не менше 20 м. При цьому слід враховувати напрямок схилу ділянки.

Санітарна охорона поверхневих і підземних водних джерел централізованого водопостачання здійснюється відповідно до діючого

Положення про порядок проектування і експлуатації зон санітарної охорони джерел водопостачання і водопроводів господарсько-питного водопостачання. Зона санітарної охорони повинна складатися:

- для джерел водопостачання із **першого, другого та третього поясів**;
- для майданчиків водопровідних споруд, водозаборів, водонапірних веж, резервуарів чистої води із **першого поясу**.

В табл. 3 представлені регламенти використання територій зон санітарної охорони джерел водопостачання:

Таблиця 3 - Регламенти використання територій зон санітарної охорони джерел водопостачання

Заборається	Допускається					
Підземні джерела водопостачання						
I пояс ЗСО						
<ul style="list-style-type: none"> • всі види будівництва, що не мають безпосереднього відношення до експлуатації, реконструкції та розширення водопровідних споруд; • розміщення житлових і господарсько-побутових будівель; • проживання людей; • посадка високостовбурних дерев; • застосування отрутохімікатів і добрив. 	<ul style="list-style-type: none"> • огороження й охорона; • озеленення; • відведення поверхневого стоку за її межі; • асфальтування доріжок до споруд. 					
II пояс ЗСО						
<ul style="list-style-type: none"> • закачування відпрацьованих вод в підземні горизонти, підземне складування твердих відходів і розробка надр землі; • розміщення складів ПММ, отрутохімікатів і мінеральних добрив, накопичувачів промстоків, шламосховищ та інших об'єктів, що обумовлюють небезпеку хімічного забруднення підземних вод; • розміщення кладовищ, скотомогильників, полів асенізації, полів фільтрації, гноєсховищ, силосних траншей, тваринницьких і птахівничих підприємств та інших об'єктів, що обумовлюють небезпеку мікробного забруднення підземних вод; • застосування добрив і отрутохімікатів; • рубка лісу головного користування та реконструкції. 	<ul style="list-style-type: none"> • тампонування або відновлення всіх старих, недіючих, дефектних або неправильно експлуатованих свердловин; • буріння нових свердловин і нове будівництво, яке має безпосереднє відношення до експлуатації водопровідних споруд; • виконання заходів по санітарному благоустрою території населених пунктів та інших об'єктів (обладнання каналізацією, влаштування водонепроникних вигребів організація відведення поверхневого стоку та ін.). 					
III пояс ЗСО						
<ul style="list-style-type: none"> • закачування відпрацьованих вод в підземні горизонти, підземне складування твердих відходів і розробки надр землі; • розміщення складів ПММ, отрутохімікатів і мінеральних добрив, накопичувачів промстоків, шламосховищ та інших об'єктів, що обумовлюють небезпеку хімічного забруднення підземних вод. Розміщення таких об'єктів допускається лише при використанні захищених підземних вод, за умови виконання спеціальних заходів щодо захисту водоносного горизонту від забруднення. 	<ul style="list-style-type: none"> • тампонування або відновлення всіх старих, недіючих, дефектних або неправильно експлуатованих свердловин; • буріння нових свердловин і нове будівництво, яке має безпосереднє відношення до експлуатації водопровідних споруд. 					
Санітарно-захисні смуги						
<ul style="list-style-type: none"> • Розгашування джерел забруднення ґрунту та ґрунтових вод; • прокладка водоводів по території звалищ, полів асенізації, 						
	7386-13-18-22-24-ПЗ. ПЗТ.Д.3					
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	Арк.
						10

При існуванні поблизу межі першого поясу зони санітарної охорони житлових, промислових та інших споруд, повинні бути прийняті заходи щодо благоустрою їх території, що виключають можливість забруднення території першого поясу.

Межі першого поясу зони санітарної охорони для підземних джерел водопостачання (від огорожувальних конструкцій водопровідних споруд та артезіанських свердловин до меж першого поясу зони санітарної охорони) повинні складати: для надійно захищених горизонтів - не менше 30 м, а для незахищених чи недостатньо захищених горизонтів та інфільтраційних водозаборів - не менше 50 м.

Межі другого та третього поясів зони санітарної охорони підземного джерела водопостачання визначаються розрахунком за окремим проектом.

Території природно-заповідного фонду (індекс 8)

На території селища наявний об'єкт природно-заповідного фонду парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва загальнодержавного значення «Гощанський парк» площею 7 га.

Відповідно до Положення про парк-пам'ятка садово-паркового мистецтва загальнодержавного значення «Гощанський парк»:

Утримання та реконструкція Парку-пам'ятки провадиться за проектами, що розробляються спеціалізованими науковими та проектними установами і затверджуються органом, у підпорядкуванні якого перебуває Парк-пам'ятка, за погодженням з Міндовкілля.

1. Мета створення і завдання.

1.1 Парк-пам'ятку створено з метою охорони та використання в естетичних, виховних, наукових, природоохоронних та оздоровчих цілях визначного пам'ятника садово-паркового мистецтва, заснованого в середині XIX століття, з 20 видами цінних деревних та 7 чагарникових порід.

2.2 Основними завданнями Парку-пам'ятки є:

охорона, збереження і відновлення цінних зразків паркового будівництва, дерев, чагарників та цінних парково-архітектурних споруд;
розроблення заходів і рекомендацій щодо збереження Парку-пам'ятки;
забезпечення охорони території з усіма природними об'єктами, додержання режиму території;
підтримка загального екологічного балансу в регіоні;
поширення еколого-освітніх знань тощо.

2. Режим території та охорона

2.1 На території Парку-пам'ятки забороняється будь-яка діяльність, що не пов'язана з виконанням покладених на нього завдань і загрожує його збереженню, зокрема:

використання земельних ділянок території Парку-пам'ятки не за цільовим призначенням;

будь-яке будівництво стаціонарних та розміщення тимчасових споруд, шляхів, лінійних та інших об'єктів транспорту та зв'язку, не пов'язане з

організацією охорони території Парку-пам'ятки;
розвідувальні, підривні роботи, розробка усіх видів корисних копалин;
влаштування сміттєзвалищ, будь-яке засмічення та забруднення території Парку-пам'ятки і його водних об'єктів побутовими та промисловими відходами, паливно-мастильними матеріалами, хімічними речовинами, стічними водами тощо;
турбування, знищення та добування усіх видів тварин і птахів, пошкодження, ліквідація природних місць мешкання диких тварин, розорення гнізд, нір, барлог та інших сховищ і житл, збирання яєць, пуху тощо;
порушення композицій із дерев, чагарників і квітів, трав'яних газонів шляхом проведення рубок та підсадки дерев і чагарників, не передбаченими Проектом утримання та реконструкції.

встановлення об'єктів зовнішньої реклами, торговельних лотків, павільйонів, кіосків тощо, без відповідних дозволів та погоджень;

знищення або пошкодження інформаційно-охоронних, межових знаків та інформаційних щитів, алей, стежок, рекреаційних об'єктів і малих архітектурних форм;

знищення та пошкодження окремих дерев, чагарників та трав'яної рослинності, гілок дерев, за винятком догляду за насадженнями відповідно до пункту 2.2 (3.2) цього Положення;

розведення вогнищ, випалювання сухої рослинності або її залишків та порушення правил пожежної безпеки;

вигул та дресирування тварин у не відведених для цього місцях;

в'їзд на територію Парку-пам'ятки, проїзд та зупинка усіх видів механізованого транспорту поза межами доріг загального користування, крім службового транспорту Землекористувача, державних природоохоронних та інспекційних служб, пожежних машин, під час виконання ними своїх службових обов'язків;

організація стоянок автотранспорту;

інші види діяльності, що можуть призвести до порушення природних зв'язків та ходу природних процесів, втрати наукової, господарської та естетичної цінності природного комплексу, що охороняється, а також такі, які суперечать цілям і завданням, передбаченим цим Положенням.

2.2 (3.2) З дотриманням пункту 2.1 (3.1) Положення, на території Парку-пам'ятки в установленому порядку дозволяється:

наукова, природоохоронна, обмежена господарська, рекреаційна та інша діяльність, що не суперечить цільовому призначенню, меті та завданням Парку-пам'ятки і проводиться з додержанням встановленого цим Положенням режиму території;

проведення екскурсій та масовий відпочинок населення;

догляд за насадженнями, включаючи санітарні рубки, рубки реконструкції та догляду з підсадкою дерев і чагарників ідентичного видового складу, замість загиблих;

вжиття заходів щодо запобігання самосіву, збереження композицій із дерев, чагарників і квітів, трав'яних газонів;

збереження та відтворення природних комплексів та об'єктів Парку-пам'ятки.

2.3 Будь-яка інша діяльність на території Парку-пам'ятки, що не передбачена

										Арк.
										12
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	7386-13-18-22-24-ПЗ. ПЗТ.Д.3				

3) скидання неочищених стічних вод, використовуючи рельєф місцевості (балки, пониззя, кар'єри тощо), а також потічки.

В окремих випадках у водоохоронній зоні може бути дозволено добування піску і гравію за межами земель водного фонду на сухій частині заплави, у праруслах річок за погодженням з обласними, Київською, Севастопольською міськими державними адміністраціями, органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань охорони навколишнього природного середовища, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері розвитку водного господарства, та центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері геологічного вивчення та раціонального використання надр.

Виконавчі комітети сільських, селищних, міських рад зобов'язані доводити до відома населення, всіх заінтересованих організацій рішення щодо меж водоохоронних зон і прибережних захисних смуг, а також водоохоронного режиму, який діє на цих територіях.

Контроль за створенням водоохоронних зон і прибережних захисних смуг, а також за додержанням режиму використання їх територій здійснюється виконавчими комітетами сільських, селищних, міських рад і центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику із здійснення державного нагляду (контролю) у сфері охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання, відтворення і охорони природних ресурсів.

Прибережні захисні смуги (індекс 11)

З метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм у межах водоохоронних зон виділяються земельні ділянки під прибережні захисні смуги.

Прибережна захисна смуга встановлюється по обидва береги річок та навколо водойм вздовж урізу води (в меженний період) шириною:

- для великих річок, водосховищ на них та озер - 100 м;
- для середніх річок, водосховищ на них, а також ставків площею понад 3 гектари - 50 м;
- для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менше гектарів - 25 м.

При крутизні схилів більше трьох градусів мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється.

Межі встановлених прибережних захисних смуг і пляжних зон зазначаються в документації з землеустрою, кадастрових планах земельних ділянок, а також у містобудівній документації.

Прибережні захисні смуги встановлюються на земельних ділянках усіх категорій земель, крім земель морського транспорту. Прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності.

У **прибережних захисних смугах** уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється:

1. Розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і заліснення), а також садівництво та городництво;
2. Зберігання та застосування пестицидів і добрив;

										7386-13-18-22-24-ПЗ. ПЗТ.Д.3	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата						14

3. Влаштування літніх таборів для худоби;
4. Будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;
5. Миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;
6. Влаштування звалищ сміття, полігонів для твердих побутових відходів і промислових відходів, що не утилізуються, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, стічних вод тваринницьких комплексів і ферм, складів нафтопродуктів, складів для зберігання отрутохімікатів і мінеральних добрив, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо.

Розміщення житлово-громадських об'єктів, а також дачних поселень не допускається:

- у першому поясі зони санітарної охорони курортів і джерел водопостачання, межі яких встановлюються відповідно до діючого законодавства;
- на ландшафтно-рекреаційних територіях, включаючи землі міських лісів, якщо об'єкти, що проектується, не призначені для відпочинку та спорту;
- на територіях інтенсивного забруднення хімічними, фізичними, в т.ч. радіаційними та біологічними, факторами до здійснення оздоровчих заходів, що забезпечать нормативну якість середовища, підтверджену відповідними дослідженнями;
- у водоохоронних зонах рік та інших поверхневих водоймищ;
- на територіях з щільністю радіоактивного забруднення ізотопами цезію понад 5 Кі/км², стронцію - понад 0,15 Кі/км², плутонію - понад 0,01Кі/км², якщо за допомогою спеціальних методів неможливо понизити радіоактивне забруднення ділянки менше вказаних меж;
- на територіях закритих кладовищ та звалищ господарсько-побутових відходів, які повинні виключатись із зон забудови та використовуватись під озеленення (при піщаних ґрунтах, супісках та суглинках на 15-20 років, при глинистих ґрунтах – на 25-30 років після останнього поховання або закриття звалища).

Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватися, якщо при цьому не порушується її режим. Не придатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання, підлягають винесенню з прибережних захисних смуг. У межах населених пунктів за погодженням з органами охорони природи допускається розміщення окремих об'єктів виробничої і соціальної сфери, обладнаних централізованою каналізацією.

Режим господарської діяльності на земельних ділянках прибережних захисних смуг уздовж річок, навколо водойм та на островах встановлюється законом.

У прибережних захисних смугах забороняється влаштування огорож або інших конструкцій, що перешкоджають доступу громадян до берегів річок, водойм та островів, крім випадків, передбачених законом.

Виконавчі комітети місцевих Рад зобов'язані доводити до відома населення, всіх заінтересованих організацій рішення щодо меж прибережних захисних смуг, а також водоохоронного режиму, який діє на цих територіях.

Відповідно до статті 80 Водного кодексу України **Особливості користування малими річками.**

										Арк.
										15
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	7386-13-18-22-24-ПЗ. ПЗТ.Д.3				

Найменування	Відстані в світлі, м, від газопроводів тиску, МПа		
	низького (до 0,005)	середнього (понад 0,005 до 0,3)	високого (понад 0,3 до 0,6)
1. Фундаментів будівель та споруд	2	4	7
2. Фундаментів огорож підприємств	1	1	1
3. Бортового каменю вулиці, дороги (краю проїзної частини, укріпленої смуги узбіччя)	1,5	1,5	2,5
4. Зовнішньої брівки кювету або підшви насипу дороги	1	1	1
5. Фундаментів опор повітряних ліній електропередачі:			
а) до 1 кВ зовнішнього освітлення	1	1	1
б) понад 1кВ до 35 кВ	5	5	5
в) понад 35 кВ до 110 кВ і вище	10	10	10

Проведення ремонтних, будівельних та земляних робіт на відстані менше ніж 15 м від ГРМ без дозволу на порушення об'єктів благоустрою, який видається відповідним виконавчим органом сільської, селищної, міської ради за місцем проведення робіт та письмового погодження Оператора ГРМ – не допускається.

Таблиця 4 – Відстані до ГРП, ШРП

Тиск газу на вході в ГРП, ГРПБ и ШРП	Відстані в світлі від окремо стоячих ГРП, ГРПБ по горизонталі до, м		
	будівель та споруд	автомобільних доріг (до узбіччя)	повітряних ліній електропередачі
1. До 0,6 МПа	10	5	Не менше 1,5 висоти опори
	Відстані в світлі від ШРП, встановлених на окремо стоячих опорах до, м		
3. До 0,3 МПа	10	5	Не менше 1,5 висоти опори

При каналізуванні сільських населених пунктів слід віддавати перевагу ґрунтовим методам очищення. При неможливості використання ґрунту для очищення і знешкодження стічних вод має бути передбачене спільне очищення господарсько-побутових і виробничих стічних вод на спорудах штучного біологічного очищення. Каналізування об'єктів зі скиданням стічних вод у вигреби забороняється.

Вибір системи та схеми каналізації населених пунктів та промислових підприємств слід узгоджувати відповідно до вимог ДБН В.2.5-75-2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».

В табл. 4 наведені відстані до мереж відповідно до Б.2.2-12:2018 (додатку И.1).

Таблиця 4 – Відстані до мереж

Найменування	Відстані в світлі, м, до мереж		
	водопроводу	напірної каналізації	самопливної каналізації
Від фундаментів будівель та споруд	5	5	3
Від бортового каменю вулиці, дороги (краю проїзної частини, укріпленої смуги узбіччя)	2	2	1,5

										Арк.
										18
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	7386-13-18-22-24-ПЗ. ПЗТ.Д.3				

Охоронні зони

Охоронні зони створюються уздовж ліній зв'язку, електропередачі, земель транспорту, навколо промислових об'єктів для забезпечення нормальних умов їх експлуатації, запобігання ушкодження, а також зменшення їх негативного впливу на людей та довкілля, суміжні землі та інші природні об'єкти.

Санітарно-захисні та охоронні зони повітряних і кабельних ліній електропередачі (індекс 24)

Охоронна зона ліній електропередачі – це зона уздовж лінії електропередачі, що є земельною ділянкою і повітряним простором, обмеженими вертикальними уявними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів за умови їх невідхильного положення.

Санітарно-захисна зона – це територія уздовж траси ПЛ напругою 330 кВ та вище, на якій напруженість електричного поля перевищує 1 кВ/м, або яка має границі земельної ділянки по обидві сторони ПЛ на відстанях від проекції крайніх проводів на землю за умови їх невідхильного положення.

З метою захисту населення від дії електричного поля повітряних ліній електропередачі (ПЛЕ) проектом встановлюються санітарно-захисні зони, територія яких розташовується вздовж кожної ПЛЕ по обидва її боки.

В охоронних, санітарно-захисних зонах електричних мереж забороняється:

- будувати житлові, громадські та дачні будинки та інші місця перебування людей;
- влаштовувати будь-які звалища, склади добрив, торфу, мастильних та паливних матеріалів; насадження дерев та багаторічних насаджень;
- розташовувати автозаправні станції або сховища пально-мастильних матеріалів (нафти та нафтопродуктів), підприємства по обслуговуванню автомобілів;
- влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, майданчики для стоянки та здійснювати зупинки всіх видів транспорту (крім залізничного) в охоронних і санітарно-захисних зонах ПЛ електропередачі напругою 330 кВ і вище.

Таблиця 5 - Параметри охоронних та СЗЗ ліній електропередачі

Тип ліній	Напруга, кВ	Охоронна зона, м	Санітарно-захисна зона	Відстань по горизонталі від проекцій крайніх проводів при їх найбільшому відхиленні до найближчих частин будинків і споруд, які виступають, та гаражів, м
Повітряна лінія електропередачі (ПЛ)	До 20 включно	10	-	2
—“—	35	15	-	4
—“—	110	20	-	4
—“—	330	30	20	8
Кабельна лінія електропередачі в ґрунті	До 220 включно	1		-
Кабельна лінія електропередачі у воді	До 220 включно	100		-
Трансформаторна підстанція, розподільний пункт, пристрій	До 220 включно	3 (від огорожі)		-

Використання ділянок в охоронних зонах електричних мереж повинно бути письмово узгоджене з власниками цих мереж, державними органами пожежної охорони та санітарного нагляду.

Сільськогосподарські угіддя, що знаходяться на території санітарно-захисних зон ПЛЕ, можуть бути використані для вирощування сільськогосподарських культур, що не потребують ручної обробки, тобто повинні

бути виключені умови для тривалого перебування людини в зоні дії електричного поля.

В охоронних і санітарно-захисних зонах ПЛ напругою до 330 кВ включно, якщо затвердженою містобудівною документацією не передбачено іншого виду використання цих земель, дозволяється розміщення виробничих будинків і споруд, колективних гаражів і відкритих стоянок легкових транспортних засобів. При цьому відстань по горизонталі від проекції крайніх проводів при їх найбільшому відхиленні до найближчих частин будинків і споруд, які виступають, повинна бути не менше вказаної в постанові КМУ «Про затвердження Правил охорони електричних мереж».

В охоронних зонах ПЛ напругою 110 - 220 кВ допускається за технічними умовами власників цих мереж та органів державної пожежної охорони розташування колективних гаражів легкових транспортних засобів, виробничих будинків і споруд, виконаних із вогнетривких матеріалів та під'їзд до них в межах всієї охоронної зони, в тому числі під проводами ПЛ.

Технічні умови повинні містити вимоги чинних нормативних актів з будівництва, експлуатації, охорони, пожежної та електричної безпеки енергетичних об'єктів.

3.4 Обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок за вимогами охорони культурної спадщини (історико-культурний регламент)

Обмеження на територіях всіх видів зон охорони пам'яток культурної спадщини (індекс - 30)

З метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток, їх комплексів (ансамблів), навколо них встановлюються **зони охорони пам'яток**.

Охоронна зона – територія, що виділяється для збереження найближчого середовища пам'ятки, головним чи суттєвим елементом якого вона є, а також для створення оптимальних умов огляду пам'ятки, забезпечення належного її функціонування, охорони від вібрацій, забруднень, затоплення, підтоплення та інших негативних техногенних і природних впливів. Для забезпечення збереження окремо розташованих пам'яток культурної спадщини та їх найближчого оточення встановлюються охоронні зони для кожної з них. Режим використання території, встановлений у цих зонах, має забезпечити фізичне збереження, сприятливе візуальне сприйняття пам'яток, їх доцільне використання, впорядкування (благоустрій) території.

Охоронна зона охоплює ділянки історичної забудови, вільні простори та ландшафти, які становлять характерне історичне середовище пам'ятки, а також кращі оглядові точки та зони. До охоронної зони також віднесені території, необхідні для захисту пам'ятки від шкідливих техногенних і природних впливів. Охоронна зона повинна забезпечувати оптимальне зорове сприйняття пам'ятки. Мінімальне віддалення спостерігача від пам'ятки в охоронній зоні не повинно бути

										Арк.
										20
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата					

(крім розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (грунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами);

ліквідації стихійного лиха, надзвичайних ситуацій, аварій та усунення їх наслідків, усунення негативних наслідків, зумовлених воєнними діями.

Проекти містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт у межах території пам'ятки мають бути погоджені *центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини*.

Забороняється:

Проведення робіт з нового (компенсаційного) будівництва, а також будівельних робіт на снуючих об'єктах, які не є пам'ятками культурної спадщини, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту, або зменшення відстані від такого об'єкта до пам'ятки, що охороняється.

Діяльність, яка порушує режим використання території пам'яток, стан збереження пам'яток та об'єктів культурної спадщини.

Будівництво, земляні роботи, прокладання транспортних комунікацій та інженерних мереж, якщо ці роботи порушують підземні частини пам'ятки або гідрологічний режим території.

Розміщення елементів, які закривають: огорожі (якщо такі є частинами пам'ятки), балкони, архітектурний та скульптурний декор фасадів, таблички з назвами вулиць, номерами будинків, таблички з позначенням місця знаходження елементів мереж інженерних комунікацій та інші таблички з соціально-необхідною інформацією.

Розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (грунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами, не пов'язаної з використанням пам'ятки відповідно до визначених функцій.

Проводити містобудівні, архітектурні, чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу *центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини*.

Території пам'яток місцевого значення

Пам'ятки архітектури

В межах території пам'ятки:

Забезпечуються:

Збереження пам'яток та об'єктів культурної спадщини.

Охорона традиційного характеру середовища: ландшафту, історично сформованих планування, парцеляції, забудови, історичних малих архітектурних форм, елементів історичного благоустрою.

Інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятлива для пам'ятки гідрогеологічна обстановка та захист від динамічних навантажень.

Демонтаж дисгармонійних будівель і споруд після вичерпання терміну їх експлуатації.

										Арк.
										22
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	7386-13-18-22-24-ПЗ. ПЗТ.Д.3				

Допускаються:

Роботи з консервації, реставрації, реабілітації, ремонту, пристосування, музеєфікації пам'яток, регенерації їх середовища, благоустрій та озеленення території без проведення земляних робіт.

Проведення будівельних робіт без порушення ґрунтового покриву, або у межах існуючих фундаментів пам'ятки за умови збереження глибини їх залягання.

Ремонт/реконструкція будівель і споруд, які не є пам'ятками культурної спадщини.

Компенсаційне будівництво замість знесених малоцінних будівель.

Ремонт/реконструкція будівель і споруд, які не є пам'ятками культурної спадщини, а також компенсаційне будівництво допускаються, якщо наслідком виконання таких робіт збільшення висотності об'єкта будівництва/реконструкції або збільшення зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту не перевищує 15 відсотків, а відстань від такого об'єкта до пам'ятки, що охороняється, не зменшується.

Дисгармонійні будівлі, розташовані на території пам'ятки, дозволяється ремонтувати для підтримання їх у стані, придатному для нормальної експлуатації протягом терміну експлуатації.

Ремонт, реконструкція, будівництво та обслуговування необхідних для експлуатації пам'яток інженерних мереж та споруд, малих архітектурних форм.

Прокладання та обслуговування інших інженерних мереж за умови дотримання трас уже існуючих комунікацій, а також глибини їх залягання.

Прокладання нових інженерних мереж, якщо вони не порушують підземні частини пам'ятки або гідрологічний режим території.

Земляні роботи на території пам'ятки проводяться виключно за умови проведення попередніх археологічних розвідок.

Не потребують обов'язкового проведення попередніх археологічних розвідок роботи з:

сінокосіння; городництва; неглибокої оранки (до 15 см); випасання худоби; дорожніх робіт;

обстеження, ремонту, переукладання інженерних мереж; благоустрою (крім розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (ґрунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами);

ліквідації стихійного лиха, надзвичайних ситуацій, аварій та усунення їх наслідків, усунення негативних наслідків, зумовлених воєнними діями.

Проекти містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт у межах території пам'ятки мають бути погоджені *Управлінням культури і туризму Рівненської обласної державної адміністрації та центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини* (пам'ятка розташована в межах Історичного ареалу).

Забороняється:

Проведення робіт з нового (компенсаційного) будівництва, а також будівельних робіт на існуючих об'єктах, які не є пам'ятками культурної спадщини, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта

											Арк.
											23
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	7386-13-18-22-24-ПЗ. ПЗТ.Д.3					

або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту, або зменшення відстані від такого об'єкта до пам'ятки, що охороняється.

Діяльність, яка порушує режим використання території пам'яток, стан збереження пам'яток та об'єктів культурної спадщини.

Будівництво, земляні роботи, прокладання транспортних комунікацій та інженерних мереж, якщо ці роботи порушують підземні частини пам'ятки або гідрологічний режим території.

Розміщення елементів, які закривають: огорожі (якщо такі є частинами пам'ятки), балкони, архітектурний та скульптурний декор фасадів, таблички з назвами вулиць, номерами будинків, таблички з позначенням місця знаходження елементів мереж інженерних комунікацій та інші таблички з соціально-необхідною інформацією.

Розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (грунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами, не пов'язаної з використанням пам'ятки відповідно до визначених функцій.

Проводити містобудівні, архітектурні, чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу *Управління культури і туризму Рівненської обласної державної адміністрації та центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини* (пам'ятка розташована в межах Історичного ареалу).

Пам'ятки історії

В межах території пам'ятки:

Забезпечуються:

Охорона традиційного характеру середовища: ландшафту, історично сформованих планування, парцеляції, забудови, історичних малих архітектурних форм, елементів історичного благоустрою.

Допускаються:

Роботи із благоустрою та озеленення території.

Прокладання та обслуговування інженерних мереж за умови дотримання трас уже існуючих комунікацій, а також глибини їх залягання.

Проекти містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт у межах території пам'ятки мають бути погоджені *Управління культури і туризму Рівненської обласної державної адміністрації*

Примітка: Проекти містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт у межах території пам'ятки «Братська могила періоду ВВВ», розташованої в межах Історичного ареалу, також мають бути погоджені *центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини*.

Забороняється:

Проводити нове будівництво та роботи, що можуть зашкодити пам'ятці.

Змінювати призначення пам'ятки, робити написи, позначки на території пам'ятки без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини.

Розміщувати рекламу на території пам'ятки.

										Арк.
										24
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	7386-13-18-22-24-ПЗ. ПЗТ.Д.3				

обладнання, благоустрою.

Реабілітаційні, відновлювально-реставраційні або консерваційні роботи, а також благоустрій та зовнішнє освітлення території.

Встановлення стендів, вітрин, що відносяться безпосередньо до пам'ятки.

Розміщення на території охоронної зони реклами на підставі дозволів, які оформляються за участю органу охорони культурної спадщини та за умови, що реклама не змінює візуальне сприйняття пам'ятки, не заважає її огляду.

Роботи, пов'язані з благоустроєм території, озелененням.

Роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, зовнішнього освітлення, встановлення малих архітектурних форм, які необхідні для експлуатації пам'ятки, забезпечення інших форм благоустрою, зумовлених вимогами сучасного функціонування населеного пункту.

Заміна зелених насаджень новими, які не заважають візуальному сприйняттю та збереженню пам'ятки і не порушують її оточення.

Проекти містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт у межах охоронної зони мають бути погоджені *управлінням культури і туризму Рівненської обласної державної адміністрації*

Забороняється:

Проводити нове будівництво та роботи, що можуть зашкодити пам'ятці.

Розміщувати на території охоронної зони рекламу, рекламні щити, що не відносяться безпосередньо до пам'ятки, інші споруди, що змінюють візуальне сприйняття пам'ятки та заважають її огляду.

Прокладати транспортні комунікації, інженерні мережі, які порушують гідрологічний режим території охоронної зони, влаштування нових повітряних ліній електромереж.

Здійснювати містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу *управління культури і туризму Рівненської обласної державної адміністрації*.

Пам'ятного знаку землякам, які загинули у ВВВ,

вул. Соборна., сквер

У межах охоронної зони:

Забезпечується:

Охорона традиційного характеру середовища: ландшафту, історично сформованих планування, парцеляції, забудови, історичних малих архітектурних форм, елементів історичного благоустрою.

Усунення або візуальна нейтралізація дисгармонійних будівель і споруд та елементів впорядження, створення сприятливих умов для огляду пам'ятки та її оточення.

Сприятливий гідрогеологічний стан, протипожежна безпека.

Допускається:

Прокладання та обслуговування інженерних мереж за умови дотримання трас уже існуючих комунікацій, а також глибини їх залягання.

Роботи з благоустрою та озеленення території охоронної зони.

Ремонт та обслуговування існуючих тротуарів та алей.

Ремонт та обслуговування існуючих повітряних ліній електромереж,

										Арк.
										27
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата					

обладнання, благоустрою.

Роботи з регенерації історичного середовища, пов'язані з благоустроєм території, озелененням.

Роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, зовнішнього освітлення, встановлення малих архітектурних форм, які необхідні для експлуатації пам'ятки, забезпечення інших форм благоустрою, зумовлених вимогами сучасного функціонування населеного пункту.

Усунення малоцінних зелених насаджень, які порушують традиційний характер середовища.

Заміна малоцінних зелених насаджень новими, якщо вони не заважають візуальному сприйняттю та збереженню пам'ятки і не порушують її оточення.

Розміщення на території охоронної зони реклами за умови, що реклама не змінює візуальне сприйняття пам'ятки, не заважає її огляду.

Проекти містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт у межах охоронної зони мають бути погоджені *управлінням культури і туризму Рівненської обласної державної адміністрації*

Забороняється:

Проводити нове будівництво та роботи, що можуть зашкодити пам'ятці.

Розміщувати на території охоронної зони рекламу, рекламні щити, що не відносяться безпосередньо до пам'ятки, інші споруди, що змінюють візуальне прийняття пам'ятки та заважають її огляду, розміщення мультимедійного обладнання.

Прокладати транспортні комунікації, інженерні мережі, які порушують гідрологічний режим території охоронної зони, влаштувати нові повітряні лінії електромереж, розміщувати мультимедійне обладнання.

Здійснювати містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу *управління культури і туризму Рівненської обласної державної адміністрації*.

Могили Героя Радянського Союзу Т.Ф.Новака, вул.

Оселя, Громадське Кладовище

У межах охоронної зони:

Забезпечується:

Охорона традиційного характеру середовища: ландшафту, історично сформованих планування, парцеляції, елементів благоустрою.

Сприятливий гідрогеологічний стан, протипожежна безпека.

Створення сприятливих умов для огляду пам'ятки та її оточення.

Допускається: Прокладання та обслуговування інженерних мереж за умови дотримання трас уже існуючих комунікацій, а також глибини їх залягання.

Ремонт та обслуговування існуючих тротуарів та алей.

Роботи із благоустрою та озеленення території охоронної зони.

Ремонт та обслуговування існуючих повітряних ліній електромереж, обладнання, благоустрою.

Реабілітаційні, відновлювально-реставраційні або консерваційні роботи, а також благоустрій та зовнішнє освітлення території.

Встановлення стендів, вітрин, що відносяться безпосередньо до пам'ятки.

										Арк.
										28
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата					

дослідження в майбутньому.

Проекти містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт у межах охоронної зони пам'ятки археології мають бути погоджені управлінням культури і туризму Рівненської обласної державної адміністрації.

Обмеження на територіях комплексних зон охорони пам'яток культурної спадщини, Межі історичного ареалу (індекс 31)

Охоронні зони пам'яток у межах Історичного ареалу

Комплексна охоронна зона пам'яток історичного центру:

- Михайлівської церкви та дзвіниці, вул. Шевченка, 3;
- Садиби Валецького, вул. Садова, 5;
- Парку, в межах вулиць Садової, Київської, Шевченка, С.Наливайка;
- Пам'ятника Шевченку Т.Г., на території парку;
- Братської могили періоду ВВВ, на території парку.

В межах комплексної охоронної зони пам'яток:

Забезпечується:

Збереження історичного середовища пам'яток і можливість відтворення його втрачених історичних елементів з дотриманням особливостей історичної парцеляції, існуючих ліній забудови та її силуету.

Виявлення та збереження історично цінних розпланувань, забудови, впорядкування і ландшафту.

Створення сприятливих умов для огляду пам'яток та їх оточення.

Реставрація, ремонт, пристосування пам'яток національного і місцевого значення.

Противарійні роботи на пам'ятках національного і місцевого значення.

Проведення наукових археологічних досліджень на ділянках, де збереглися археологічні культурні нашарування, музеєфікація археологічних об'єктів, резервування недосліджених ділянок культурного шару, як еталону.

Додержання сприятливого для пам'яток гідрологічного режиму, пожежної безпеки, контроль за виконанням умов щодо захисту від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів.

Регенерація історичного середовища пам'яток.

Впорядкування зелених насаджень, що перешкоджають огляду історичних містобудівних комплексів та одиничних пам'яток культурної спадщини.

Проведення реконструкції засобів зовнішньої реклами, а саме: знесення або перенесення існуючих рекламних носіїв, які не відповідають архітектурно-просторовому вирішенню міста за форматом, місцем розміщення, естетичними характеристиками.

Підтримання належного вигляду тимчасових споруд, їх знос при невідповідності місця розташування або приведення тимчасових споруд до належного стану та у відповідність до архітектурно-просторового рішення оточуючої забудови.

Допускаються:

Роботи, пов'язані зі збереженням, реабілітацією та відтворенням будинків і поруд, розпланування та опорядження, що формують історичне середовище.

										Арк.
										30
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	7386-13-18-22-24-ПЗ. ПЗТ.Д.3				

Заміна підприємств, майстерень, складів, які виводяться з зони, та будівель, які зносять, будинками та спорудами чи зеленими насадженнями, що не заважають візуальному сприйняттю та збереженню пам'яток і не порушують їх оточення.

Ремонт/реконструкція існуючих ділянок транспортних магістралей.

Вибіркові реконструкції і збільшення розмірів окремих будівель, які не порушують традиційного характеру середовища та визначених блакитних ліній.

Для уточнення габаритних розмірів об'єкта реконструкції за необхідності застосовуються сучасні методи 3D-моделювання.

Нове будівництво за проектами, розробленими на основі застосування сучасних методів 3D-моделювання для уточнення габаритних розмірів новобудови та її розташування на місцевості, **але не вище 7 м від поверхні землі** з урахуванням цокольного і технічного поверхів та без врахування шатрової покрівлі у разі її влаштування.

Аналітичні матеріали щодо візуальних зв'язків з оточуючим історичним середовищем та 3D-моделювання об'єкта нового будівництва/реконструкції в комплексній охоронній зоні пам'яток історичного центру є обов'язковою складовою частиною проектної документації, що подаватиметься на розгляд органам охорони культурної спадщини.

Для вже існуючих об'єктів, висота яких перевищує встановлені цим режимом висотні параметри, можливе проведення робіт з їх модернізації: заміна плоских дахів на шатрові (без влаштування мансардних поверхів), заміна форм та конфігурацій існуючих дахів з метою підвищення їх експлуатаційних якостей (без влаштування додаткових мансардних поверхів), роботи з опорядження фасадів.

Земляні роботи в комплексній охоронній зоні пам'яток історичного центру проводяться виключно за умови проведення попередніх археологічних розвідок.

Якщо в ході попередніх археологічних розвідок буде виявлено знахідки археологічного характеру, то мають бути проведені наукові археологічні розкопки.

Не потребують обов'язкового проведення попередніх археологічних розвідок роботи з: сінокосіння; городництва; неглибокої оранки (до 30 см); випасання худоби; обстеження, ремонту, переукладання інженерних мереж; благоустрою (крім розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею (грунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами); ліквідації стихійного лиха, надзвичайних ситуацій, аварій та усунення їх наслідків, усунення негативних наслідків, зумовлених воєнними діями.

Проекти містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт у межах комплексної охоронної зони пам'яток історичного центру мають бути погоджені центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини, за попереднім погодженням управління культури і туризму Рівненської обласної державної адміністрації.

Забороняється:

Зміна історичного розпланування.

Порушення масштабних співвідношень у забудові.

Будівництво промислових підприємств.

										Арк.
										31
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	7386-13-18-22-24-ПЗ. ПЗТ.Д.3				

Розміщення зовнішньої реклами та малих архітектурних форм, що порушує історичне середовище і заважає огляду пам'яток.

Будівництво естакад та ділянок транспортних магістралей. Якщо такі споруди мають бути зведені, застосовують технічні прийоми і конструкції, що не дисонують з пам'ятками та історичною забудовою.

Розміщення елементів, в тому числі – рекламних, які закривають:

- огорожі (якщо такі є частинами пам'ятки), балкони, архітектурний та скульптурний декор фасадів, - таблички з назвами вулиць, номерами будинків, - таблички з позначенням місця знаходження елементів мереж інженерних комунікацій та інші таблички з соціально-необхідною інформацією.

Розміщення поряд з пам'ятками нових надземних рекламних конструкцій (біг-бордів, сіті-лайтів, вказівників), які не пов'язані з використанням пам'яток відповідно до визначених функцій.

Здійснення містобудівних, архітектурних чи ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт без дозволу *центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини, за попереднім погодженням управління культури і туризму Рівненської обласної державної адміністрації.*

ІСТОРИЧНИЙ АРЕАЛ

Режим використання території в межах Історичного ареалу с-ща Гоща визначається режимами використання територій та зон охорони пам'яток, встановлених на території ареалу цією науково-проектною документацією.

Коригування режимів використання зон охорони пам'яток, встановлених на території Історичного ареалу цією науково-проектною документацією, погоджується *центральним органом виконавчої влади що забезпечує реалізацію державної політики у сфері охорони культурної спадщини.* В межах Історичного ареалу пріоритетним напрямом містобудівної діяльності є збереження традиційного характеру середовища, охорона і раціональне використання розташованих в їх межах пам'яток і об'єктів культурної спадщини, збереження містоформуючої ролі об'єктів культурної спадщини. Забезпечується збереження сталої просторово-планувальної системи, червоних ліній забудови, форм благоустрою.

Дозволи на земляні роботи в Історичному ареалі надаються центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини.

Програми та проекти містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт в Історичному ареалі погоджуються *центральним органом виконавчої влади що забезпечує реалізацію державної політики у сфері охорони культурної спадщини.*

Визначені цією науково-проектною документацією режими використання зон охорони пам'яток місцевого значення, розташованих поза межами Історичного ареалу, затверджені наказом від 26 серпня 2022 року № 87 управління культури і туризму Рівненської обласної державної адміністрації.

Обмеження на територіях зон регулювання (індекс 32)

Зона регулювання забудови – забудована чи призначена під забудову територія за межами охоронної зони, що виділяється для збереження ролі пам'яток в композиції та пейзажі населеного пункту при формуванні традиційного

										Арк.
										32
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата					

визначається від денної поверхні з урахуванням цокольного і технічного поверхів та без врахування шатрової покрівлі у разі її влаштування.

Для вже існуючих об'єктів, висота яких перевищує висотні параметри, становлені режимом використання території зони регулювання забудови, можливе проведення робіт з їх модернізації: заміна плоских дахів на шатрові з можливим влаштуванням мансардного поверху, заміна форм та конфігурацій існуючих дахів з метою підвищення їх експлуатаційних якостей, роботи з опорядження фасадів.

Будівництво нових та реконструкція існуючих будівель повинні здійснюватися з урахуванням вимог збереження та відновлення історично цінних архітектурно-містобудівних якостей традиційного характеру середовища (враховуючи архітектурний ансамбль кварталу), зокрема узгоджуватися з ними за силуетом, масштабом, основними прийомами й засобами архітектурної композиції (включаючи пропорції, ритм, тектоніку), кольором, лицьовими матеріалами тощо.

Аналітичні матеріали щодо візуальних зв'язків з оточуючим історичним середовищем та 3D-моделювання об'єкта нового будівництва/реконструкції в зоні регулювання забудови є обов'язковою складовою частиною проєктної документації, що подаватиметься на розгляд органам охорони культурної спадщини.

Проєкти містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт у межах комплексної охоронної зони пам'яток історичного центру мають бути погоджені центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини, за попереднім погодженням управління культури і туризму Рівненської обласної державної адміністрації.

Забороняється:

Будівництво транспортних розв'язок, естакад, мостів та інших інженерних споруд, що порушують традиційний характер середовища пам'яток.

Розміщення промислових підприємства, транспортних, складських та інші споруд, що створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний та водний басейни, вогне- та вибухонебезпечні об'єкти, а також об'єкти, що є дисгармонійними до середовища, яке охороняється.

Екранування пам'яток новобудовами та зеленими насадженнями зі сприятливих боків огляду та зведення нових будинків і споруд екранної структури, просторових домінант, які негативно впливають на композиційну значимість пам'яток.

Проводити містобудівні, архітектурні, чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини, за попереднім погодженням управління культури і туризму Рівненської обласної державної адміністрації.

Зона регулювання забудови 2 категорії (за межами Історичного ареалу)

В межах зони регулювання забудови II категорії:

Забезпечуються:

Збереження:

- існуючого розпланування;
- значної та рядової історичної забудови в обсягах, що забезпечують

										Арк.
										34
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	7386-13-18-22-24-ПЗ. ПЗТ.Д.3				

чинним законодавством. Фінансування археологічних досліджень (розвідки, розкопки) здійснюється за рахунок замовника робіт.

Не потребують обов'язкового проведення попередніх археологічних розвідок роботи з: сінокосіння; городництва; неглибокої оранки (до 30 см); випасання худоби; обстеження, ремонту, переукладання інженерних мереж; благоустрою (крім розміщення нових елементів благоустрою, пов'язаних фундаментом із землею ґрунтом), тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, стаціонарних конструкцій для розміщення зовнішньої реклами); ліквідації стихійного лиха, надзвичайних ситуацій, аварій та усунення їх наслідків, усунення негативних наслідків, зумовлених воєнними діями.

В межах зони охорони археологічного культурного шару забезпечується збереження недоторканих (резервних) ділянок археологічного культурного шару для їх дослідження в майбутньому.

Примітка: в межах ОА 2 після виключення повністю вивчених ділянок археологічного культурного шару зі складу зони охорони археологічного культурного шару, на території таких ділянок діє режим регулювання забудови, встановлений цією науково-проектною документацією для зони регулювання забудови I категорії (РЗ 1).

Проекти містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт у межах зони охорони археологічного культурного шару мають бути погоджені центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини за попереднім погодженням управлінням культури і туризму Рівненської обласної державної адміністрації.

Лінії обмеження та регулювання забудови

Лінії регулювання забудови. Визначені в містобудівній документації межі розташування будівель і споруд, відносно червоних ліній, меж окремих земельних ділянок, природних меж та інших територій.

Житлові будинки на присадибних ділянках слід розміщувати з відступом від червоних ліній магістральних вулиць – 6 м, житлових – 3 м, або відповідно до інших параметрів вимог конкретної зони.

Прибудовані або окремо розміщені приміщення для індивідуальної трудової та підприємницької діяльності допускається розташовувати на земельних ділянках по червоних лініях.

										Арк.
										38
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	7386-13-18-22-24-ПЗ. ПЗТ.Д.3				

Багатосекційні житлові будинки рекомендовано проектувати з наскрізними виходами з секцій (на вулицю та в двір).

Під час проектування нових, реконструкції існуючих житлових та громадських будівель необхідно забезпечувати безперешкодний доступ маломобільним громадянам згідно з вимогами державних будівельних норм.

Плануючи житлову забудову міських територій, необхідно передбачати забезпечення такої житлової забудови об'єктами соціальної інфраструктури в об'ємі розрахункової потреби або більше (дитсадки, школи, об'єкти охорони здоров'я, фізкультурно-оздоровчого призначення, культури, відпочинку та дозвілля);

При проектуванні багатофункціональних будівель та комплексів необхідно передбачати розділене використання ділянки для різних окремих функцій.

Плануючи майбутню забудову, слід намагатися забезпечити відсутність негативного впливу проектного об'єкту (будівель, споруд, елементів благоустрою) на прилеглі території, вулиці, середовище, забудову, а навколишньої забудови - на проєктований об'єкт.

При проектуванні нових житлових, громадських та виробничих будинків, чи їх реконструкції з суттєвими змінами техніко-економічних показників (збільшення загальної площі приміщень на понад 20%) необхідно передбачати забезпечення об'єктів забудови місцями для постійного, тимчасового паркування, тимчасової зупинки автотранспорту та велосипедів в об'ємі не меншій від розрахункової потреби, визначеної згідно державних будівельних норм в межах ділянки, або нормативного радіусу пішохідної доступності. Рекомендованим є забезпечення нових об'єктів забудови місцями для постійного, тимчасового паркування, тимчасової зупинки автотранспорту з такими мінімальними параметрами: житлова багатоквартирна забудова - 0,7 (7 машино-місць на кожних 10 квартир), окремо стоячі адміністративні та офісні будівлі загальноміського значення - 0,3 (30 машино-місць на 100 працюючих/відвідувачів), окремо стоячі адміністративні та офісні будівлі районного значення - 0,2 (20 машино-місць на 100 працюючих/відвідувачів), трц/супермаркети/розважальні заклади - 0,1 (10 машино-місць на 100м² площі торгових залів).

При проектуванні нових, реконструкції існуючих міських вулиць, при розробці проєктів прокладання інженерних мереж обов'язковою умовою є збереження існуючої або передбачення появи в межах вулиці нової рядової посадки дерев (смуги функціонального озеленення).

При детальному аналізі можливості забудови та використання території, визначенні її граничних параметрів архітектурно-містобудівною радою можуть встановлюватися додаткові критерії до забудови локальних земельних ділянок.

4.2. Вимоги до ландшафтної організації територій (функціональних зон).

При влаштуванні заїздів (виїздів) на прибудинкову територію, стоянку перед будівлею, позавуличну парковку, автозаправну станцію, СТО, автомийку тощо в межах житлово-громадської території заїзд через тротуар, пішохідну зону та велодоріжку слід влаштовувати припіднятими відносно основної проїзної частини вулиці, без влаштування розривів та опускання до рівня проїзної частини вулиці тротуару та велодоріжки. В зоні пересічення тротуару, велодоріжки з заїздом рекомендованим є використання мощення, що за кольором та типом відрізняється

										Арк.
										2
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	7386-13-18-22-24-ПЗ. ПЗТ.Д.3				

від мощення проїзної частини, проїзду, тротуару та велодоріжки. Обов'язковим є дотримання умов безбар'єрного водовідведення.

При функціональному розплануванні прибудинкової території житлової та громадської забудови стоянку транспорту слід розміщувати якомога далі від будівлі, в межах зовнішнього периметру. Проїзд до паркувальних місць слід прокладати таким чином, щоб він пересікався з якомога меншою кількістю пішохідних траєкторій. Розміщення транспортного транзитного проїзду (на довжину понад три секції) між виходом з багатоквартирної житлової будівлі/будівель та двором (зоною майданчиків відпочинку) не допускається. Їх наявність в окремих випадках можлива за умов забезпечення використання засобів заспокоєння руху в межах можливих пересічень траєкторій руху пішоходів та автомобілів (дорожніх настилів, тощо).

В межах прибудинкової території житлових та громадських об'єктів вздовж транзитних зон фасадів двох- та більше секційних багатоквартирних будинків забороняється суміщати разом пішохідні проходи та проїзди для автомобілів. Транзитний тротуар вздовж будівлі/підходу до будівлі повинен конструктивно (бордюром/поребриком з перепадом по висоті (до 100 мм), чи без перепаду по висоті), або іншим чітким зрозумілим способом (кольором/типом елементів мощення) бути відділеним від проїзду для автомобілів. Даний тротуар повинен бути захищеним від нелегального паркування на ньому транспортних засобів. Транзитний тротуар в межах прибудинкової зони повинен бути неперервним - забороняється конструктивно розривати тротуар, що йде вздовж фасаду будівлі окремими заїздами до вхідної зони секції будинку.

З метою недопущення блокування припаркованими автомобілями евакуаційних шляхів та шляхів руху спецтехніки в межах дворового простору рекомендовано пожежні проїзди передбачати по пішохідних доріжках чи відповідно укріплених ділянках озеленення.

Влаштування паркувальних місць для автомобілів в межах вулиці дозволяється лише за умов, що розміщені паркувальні місця не створюють незручності та небезпеки пересуванню пішки, велосипедом, легковим персональним транспортом, громадським чи автотранспортом - не змінюють траєкторію їх руху, не закривають видимість, не перешкоджають руху, не становлять небезпеки при виїзді з паркувальних місць. Знищення рядової посадки дерев для влаштування паркувальних місць забороняється. За наявності озеленення паркувальні місця доцільно влаштовувати в окремих кишнях між лунками дерев. Пристовбурна лунка повинна мати ширину не менше 1,5м, та площу не менше 3-4 м².

З метою недопущення паркування з порушенням ПДР при плануванні благоустрою слід передбачати чіткі виокремлені паркувальні місця та передбачати заходи недопущення паркування в непризначених для цього місцях (антикишення, антипаркувальні стовпці, припідняті перехрестя, переходи, тощо.)

При розробленні рішень генерального плану проектного об'єкта слід передбачати заходи забезпечення безпеки руху та пересування в межах ділянки проектування - засоби заспокоєння руху (дорожні настили, припідняті переходи/перехрестя, розподільчі островки, кільцеві пересічення тощо);

При розробленні робочого проекту генерального плану об'єкта

										7386-13-18-22-24-ПЗ. ПЗТ.Д.3	Арк.
											3
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата						

4.3. Використання земельних ділянок та об'єктів нерухомості, які існували до затвердження Плану зонування території селища, чи не відповідають містобудівним регламентам зони у якій знаходяться

Зміна або встановлення згідно схеми зонування чи детального плану територій загалом їх функціонального призначення не тягне за собою припинення права власності або права користування земельними ділянками, які були передані (надані) у власність чи користування до встановлення нового функціонального призначення територій.

Всі об'єкти нерухомості, що існують на території селища на законних підставах на день набрання чинності плану зонування території, продовжують використовуватися (експлуатуватися) без отримання додаткових дозволів та погоджень.

Вихідні дані щодо проектування, дозволи на забудову земельних ділянок, надані управлінням містобудування та архітектури до набрання чинності Плану зонування території, залишаються чинними на попередньо визначений термін.

До земельних ділянок невідповідного використання (не відповідають параметрам містобудівного регламенту конкретної територіальної зони (підзони)) відносяться земельні ділянки:

- розташовані в межах червоних ліній;
- на яких розташовані існуючі об'єкти містобудування, що не відповідають встановленим Планом зонування території переважним, супутнім видам забудови та іншого використання земельних ділянок у певній зоні (підзоні);
- на які були надані містобудівні умови та обмеження до затвердження Плану зонування території і параметри забудови яких не відповідають встановленим для цієї зони (підзони) містобудівним регламентом;
- об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі.

Земельні ділянки та розташовані на них об'єкти нерухомості, які існували до впровадження в дію зонінгу, граничні параметри яких не відповідають містобудівному регламенту, можуть використовуватись без визначення терміну їх приведення у відповідність з містобудівним регламентом, якщо вони не створюють загрози для життя, здоров'я людей, для навколишнього середовища, об'єктів культурної спадщини та природно-заповідного фонду. Винятком є об'єкти нерухомості, подальше існування та експлуатація яких створюють загрозу життю та здоров'ю людей, а також природному і історико-культурному середовищу. Для таких об'єктів Гощанською селищною радою повинен встановлюватися термін приведення їх у відповідність з вимогами Плану зонування території. Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі можуть експлуатуватися далі, лише за умов якщо при цьому не порушується її режим.

4.4. Реконструкція існуючих будівель та споруд, що не відповідають граничним параметрам містобудівного регламенту.

Реконструкція існуючих будівель та споруд, що не відповідають граничним параметрам містобудівного регламенту (а саме видам функціонального призначення, % забудови, пожежним/санітарним розривам) конкретної зони

										7386-13-18-22-24-ПЗ. ПЗТ.Д.3	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата						5

Столи, стільці, стійки, ємності з напоями та інші пересувні елементи вуличної торгівлі рекомендовано розміщувати поза зоною тротуару, або, як виняток, на тротуарах поза межею пішохідної зони тротуару без влаштування огороження.

Під час розміщення тимчасових споруд не допускається пошкодження або знищення зелених насаджень (окрім несформованої чагарникової, квіткової та трав'яної рослинності).

Біля кожної тимчасової споруди, або їх групи суб'єкти підприємницької діяльності повинні встановити урни для сміття.

Забороняється розміщувати ТС:

в межах червоних ліній вулиць, крім випадків наявності в зоні розташування крутого рельєфу, що уможливило їх розміщення вбудованими в схил, або заблокованими до інженерних конструкцій підпірної стіни за умови їх співмірної висоти;

якщо їх розташування призведе до викривлення усталених (найбільш зручніших) траєкторій руху чи до потреби обходу даних споруд на ділянках тротуарів, площ, через які відбувається пішохідний транзит;

в зоні трикутника видимості на перехрестях вулиць за умов відсутності там забудови, щільного озеленення чи інших споруд, що вже наразі не дозволяють забезпечити видимість, та за умов, що розміщення ТС не погіршить фактичну видимість;

в зоні трикутника видимості на підходах до пішохідного переходу чи велопереїзду;

ближче 10м до заїзду/виїзду з прилеглої території Т-подібного типу, та ближче 10м від примикання виїздів Х-подібного типу (можливий наскрізний проїзд);

ближче 10м в кожен бік від пересічення тротуару/велошляху з заїздом/виїздом від прибудинкової території;

ближче 5м в кожен бік від пересічення пішохідних шляхів тротуару, доріжок.

на зупинці громадського транспорту (в межах посадкового майданчику, зони розміщення навісу, пішохідної зони транзитного тротуару, що огинає посадковий майданчик, та частини тротуару, або зеленої зони між ними) на відстані ближче ніж 20 метрів в обидва боки вздовж тротуару від встановленого дорожнього знаку, що її позначає. Розміщення ТС за зупинкою, між пішохідною зоною тротуару/велодоріжкою і лінією забудови можливе;

в межах бульварів;

ближче 5м від бордюру проїзної частини вулиці, окрім ТС призначених для організації регулювання руху, паркування;

перед фасадами будівель (між червоною лінією та лінією забудови), що на перших/цокольних поверхах мають громадські заклади, входи, вітрини яких безпосередньо виходять на даний фасад та можуть бути закритими встановленням ТС;

в межах пішохідних площ, курдонерів, між поздовжнім тротуаром вулиці та відкритими для сприйняття головними фасадами громадських,

										7386-13-18-22-24-ПЗ. ПЗТ.Д.3	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата						9

ДОДАТКИ

Інв. № об.	Підпис і дата		Зам. інв. №								
							7386-13-18-22-24-ПЗ.ПЗТ.ВД				
	Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів		
	Розробив		Лебідь				МД	1	1		
	Перевірив		Кісь				Рівненська філія ДП «ДІПРОМІСТО»				
	Н.контроль		Лебідь								
							ДОДАТКИ				

