

ІІІ «МЕТА-ГРУП»



**ПРОЕКТ ВНЕСЕННЯ ЗМІН
У ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СМТ.
ВЕЛИКОДОЛИНСЬКЕ ОВДІОПОЛЬСЬКОГО
РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ
(ЗОНІНГ)**

Том 1

Пояснювальна записка

Директор

С. Крутіхін

м. Одеса 2020

План зонування території розроблений авторським колективом у складі:

Участь в проекті	П.І.Б.	Підпис
Архітектурно-планувальна частина		
Головний архітектор проекту	Найденов І	
ГП	Берман О.	
Економіст	Фадєєв В	
Охорона навколишнього середовища. СЕО		
ГП	Берман О.	
Економіст	Фадєєв В	

* План зонування території (Зонініг) розроблен відповідно до чинного законодавства України, нормативних документів.

Головний архітектор проекта _____

СКЛАД ПРОЕКТУ			
№	Найменування матеріалу	Масштаб	Лист/ книга
I. Графічні матеріали:			
1	Схема зонування території	M1:5000	1
II. Текстові матеріали			
1	Том 1.		
III. Охорона навколишнього середовища. Стратегічна екологічна оцінка			
1	Том 2		

ПЕРЕДМОВА

Прект внесення змін у план зонування території смт. Великодолинське виконан з метою:

- проведення у відповід затверджаного плану зонування території до ДБН Б.1.1 – 22:2017 «Склад та зміст плану зонування території», врахування затверджаних детальних планів території;
- уточнення плану зонування смт. Великодолинське (не значну зміну меж (контурів) зон, пов'язану з врахуванням даних земельного кадастру, рішень місцевого органу самоврядування;
- Розширення переліку переважних та супутних видів використання території.

«План зонування території (Зонінг) містить перелік переважних і допустимих видів забудови, перелік єдиних містобудівних умов та обмежень виконаний у відповідності до «Генерального плану смт. Великодолинське Овідіопольського району» та затверджаних детальних планів території.

План зонування території виконаний згідно рішення Великодолинської селищної ради №979 від 11.03.2020р, затвердженого завдання на розробку проекту внесення змін у план зонування смт. Великодолинське та договору укладеного з Великодолинською селищною радою.

Законодавчою базою для розробки і впровадження плану зонування є наступні законодавчі акти:

Конституція України надає територіальній громаді право самостійно вирішувати питання місцевого значення. Територіальна громада безпосередньо або через створені нею органи місцевого самоврядування керує майном і використанням ресурсів, що є матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування. Рішення органів місцевого самоврядування є обов'язковими для виконання на відповідній території.

Закон «Про місцеве самоврядування в Україні»

У відповідності зі статтями Закону виконавчі органи сільських, селищних і сільських рад установлюють на відповідній території режим використання і забудови земель, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність, Виконавчі органи місцевих рад надають забудовникам відповідно до закону містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок.

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»

Стаття 18 Закону визначає, що план зонування території (зонінг) – містобудівна документація, що розробляється з метою визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

План зонування території (далі зонінг) розробляється з метою створення сприятливих умов для життєдіяльності людини, забезпечення захисту території від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру та ін.

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

Закон України «Про основи містобудування». Цим Законом встановлено право місцевих рад на затвердження плану зонування території для окремих частин населених пунктів або окремих розділів плану зонування території, а також право вносити зміни в ці розділи за поданням місцевого спеціально уповноваженого органу містобудування та архітектури.

Закон України «Про внесення змін у деякі законодавчі акти України щодо сприяння будівництву» від 16 вересня 2008 року №509-VI.

Державні будівельні норми України настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг) **ДБН Б.1.1 – 22:2017 «Склад та зміст плану зонування території»** .

Інші законодавчі акти, якими встановлені повноваження місцевих рад у рішенні питань забудови територій населених пунктів, благоустрою територій і окремих земельних ділянок, а також передачі земельних ділянок у власність, користування або продаж.

Проект внесення змін у план зонування території, здійснений з урахуванням:

- «Генерального плану та плану зонування смт. Великодолинське Овідіопольського району» (Затверджаний рішенням Великодолинської селищної ради №142-VII від 05.05.2016р);

При виконанні плану зонування території були визначені :

- режими забудови та використання території села;
- зонування території села;
- планувальні обмеження;
- перелік територіальних зон села.

Після затвердження даного проекту головною метою у стане забезпечення раціонального використання території, створення повноцінного та безпечного для здоров'я середовища, стимулювання інвестиційної діяльності фізичних та юридичних осіб, урахування державних, громадських та приватних інтересів під час проведення містобудівної діяльності.

План зонування території встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови, ландшафтної організації та іншого використання територіальних зон, а також перелік усіх допустимих видів, умов і обмежень забудови земельних ділянок у межах кожної окремої територіальної зони (підзони), визначеної планом зонування.

Даний проект після затвердження сесією сільської ради є обов'язковими для виконання органами виконавчої влади та об'єднаннями громадян, при здійсненні ними містобудівної діяльності.

Графічні матеріали виконані на цифрованій картографічній основі у державній геодезичній системі координат УСК-2000 масштабу 1:5000.

РОЗДІЛ І. РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ НА ОСНОВІ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ

ГЛАВА 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1. Основні терміни та поняття

Автостоянка (парковка, паркінг) – спеціально обладнане місце для тимчасової стоянки автотранспорту, позначене дорожніми знаками, має тверде покриття, огорожу; автостоянка може бути наземною, підземною, вбудовано-прибудованою та окремо розташованою.

Архітектурне рішення – авторський задум щодо просторової, планувальної, функціональної організації, зовнішнього вигляду, інтер'єрів об'єкта архітектури, а також інженерного та іншого забезпечення його реалізації, викладений в архітектурній частині проекту на всіх стадіях проектування і зафіксований у будь-якій формі.

Будівля – це споруда, що складається з несучих та огорожувальних або сполучених (несучо-огорожувальних) конструкцій, які утворюють наземні або підземні приміщення, призначені для проживання або перебування людей, розміщення устаткування, тварин, рослин, а також предметів.

Будівельний паспорт – визначає комплекс містобудівних та архітектурних вимог до розміщення і будівництва індивідуального (садибного) житлового будинку, садового, дачного будинку не вище двох поверхів (без урахування мансардного поверху) з площею до 300 квадратних метрів, господарських будівель і споруд, гаражів, елементів благоустрою та озеленення земельної ділянки.

Будинок – будівля для житла, розміщення підприємств, установ тощо.

Вбудоване приміщення – приміщення, що є частиною внутрішнього об'єму будівлі.

Вбудовано-прибудоване приміщення – приміщення, частина внутрішнього об'єму яких є частиною внутрішнього об'єму основної будівлі, а інша частина – прибудованою.

Вихідні дані для проектування – містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, технічні умови, завдання на проектування.

Лінія забудови – відстань між червоною лінією та фасадом будівлі.

Відчуження земельної ділянки – передача права власності на земельну ділянку (тобто права володіння, користування та права розпоряджатися землею) її власником іншій фізичній чи юридичній особі, територіальній громаді чи державі. Відчуження може бути платне (купівля-продаж, міна) і безоплатне (дарування, спадщина тощо).

Власність на землю – належність фізичній особі, юридичній особі, територіальній громаді чи державі земельної ділянки на праві володіння, користування та розпорядження нею.

Власник земельної ділянки – особа, яка в установленому законодавством порядку отримала державний акт на право власності та має право володіти, користуватись і розпоряджатись нею відповідно до її цільового призначення із дотриманням обов'язків і набуттям прав, встановлених законодавством з метою господарювання на ній.

Генеральний план населеного пункту – містобудівна документація, яка визначає принципи вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту.

Гранична висота забудови (блакитна лінія) – встановлюється для зони кожного типу, виходячи з архітектурно-композиційних, функціональних, економічних міркувань.

Громадські слухання – форма громадського обговорення проекту містобудівної документації, генерального плану, плану зонування території та ін.

Державний акт на право власності або постійного користування земельною ділянкою – документ, що посвідчує право власності або постійного користування земельною ділянкою юридичною чи фізичною особою, наданий в установленому порядку та оформлений за формою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

Детальний план території – містобудівна документація, що визначає зонування територій, розташування червоних ліній, інших ліній регулювання забудови, зон, у яких встановлюються планувальні обмеження, розміщення та функціональне призначення об'єктів містобудування, види забудови для окремих районів, мікрорайонів, кварталів та районів реконструкції існуючої забудови села.

Договір оренди землі – це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

Допустимий вид забудови – вид забудови, який не відповідає переліку переважних та супутніх видів забудови у плані зонування території для даної зони, але можливий при умові спеціального погодження після необхідного обґрунтування.

Єдині умови і обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок – установлені планом зонування території для кожної окремої зони з урахування місцевих умов під час визначення функціональних зон:

– гранично допустимі поверховість будинків і споруд та щільність забудови;

- мінімальні відступи будинків і споруд від червоних ліній, ліній регулювання забудови, меж суміжних ділянок;
- вимоги до впорядкування доріг та під'їздів до будинків і споруд, місць паркування транспортних засобів;
- вимоги до забезпечення експлуатації інженерно-транспортної інфраструктури;
- вимоги до озеленення та впорядкування територій;
- вимоги до утримання будинків і споруд;
- перелік обмежень використання земельних ділянок (містобудівних, інженерних, санітарно-епідеміологічних, природоохоронних, історико-культурних).

Експертиза містобудівної документації – діяльність фахівців-експертів, які мають відповідні кваліфікаційні сертифікати і за дорученням замовника (забудовника) визначають відповідність змісту містобудівної документації законодавству, державним стандартам, нормам і правилам, рішенням органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування з питань планування і забудови територій, соціального та економічного розвитку, раціонального використання земель та природних ресурсів, охорони навколишнього природного середовища, санітарного та епідемічного благополуччя населення, пожежної та техногенної безпеки, цивільного захисту населення і територій, збереження культурної спадщини, соціальним стандартам життєдіяльності населення, а також вимогам завдань з розроблення містобудівної документації.

Жиле (житлове) приміщення – приміщення, яке належить до житлового комплексу (будинку), що відноситься до житлового фонду і є складовою квартири як самостійного об'єкта цивільно-правових відносин.

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 містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки, технічних умов.

Земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

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

Інженерна, транспортна та соціальна інфраструктури – комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій, а також об'єктів соціального та культурно-побутового обслуговування населення, призначених для забезпечення стійкого розвитку та функціонування населеного пункту.

Існуючий вид використання земельної ділянки – вид використання земельної ділянки або будівлі на момент прийняття плану зонування території.

Кадастровий номер – унікальний (не повторюється на всій території України) номер, який присвоюється при формуванні земельної ділянки і зберігається за нею на весь час її існування.

Капітальний ремонт – комплекс будівельних робіт, пов'язаних з відновленням або покращенням експлуатаційних показників, із заміною або відновленням несучих або огорожувальних конструкцій та інженерного обладнання без зміни будівельних габаритів об'єкта та його техніко-економічних показників.

Користувач або орендар земельної ділянки – особа, яка в установленому законодавством порядку отримала державний акт на право постійного користування або договір оренди земельної ділянки та має право володіти і користуватись нею відповідно до її цільового призначення із дотриманням обов'язків і набуттям прав, встановлених законодавством з метою господарювання на ній.

Комплексна забудова території – упорядкування території шляхом забезпечення громадських та приватних інтересів, спрямованих на попереднє проведення інженерної підготовки, спорудження зовнішніх інженерно-транспортних мереж, об'єктів соціальної сфери, жилих будинків, благоустрою території, інших об'єктів містобудування. Комплексна забудова території може здійснюватися шляхом комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду і забезпечуватися одним або кількома інвесторами.

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

Ліцензія (сертифікат) на проведення будівельної діяльності – документ державного зразка, який засвідчує право суб'єкта господарської діяльності на проведення певних видів будівельної діяльності (вишукувальні, проектні, будівельно-монтажні роботи) протягом визначеного строку за умови дотримання державних норм, стандартів, і правил.

Містобудівна діяльність – це цілеспрямована діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, громадян, об'єднань громадян із створення та підтримання 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 текстові і графічні матеріали, якими регулюється забудова та інше використання територій.

Містобудівне законодавство – сукупність законів, державних правових актів, а також міжнародних договорів, угод, конвенцій, які регламентують права, обов'язки та відповідальність усіх учасників містобудівної діяльності.

Містобудівний паспорт ділянки – затверджена сільською радою форма документу де містяться план та опис умов і обмежень на використання та забудову земельної ділянки.

Містобудівний кадастр – система даних, яка містить дані генерального плану, плану зонування території чи детального плану, належність територій до відповідних зон, правовий статус, допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок, єдині умови та обмеження забудови окремих земельних ділянок, відомості про функціональне призначення, поверховість та матеріал стін будівель, магістральні інженерні мережі, інші відомості згідно з державними будівельними нормами.

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

Намір забудови (земельної ділянки, території) – заява (клопотання) фізичної або юридичної особи, подана в установленому законодавством порядку щодо забудови земельної ділянки або певної території із зазначенням призначення будівлі, споруди та орієнтовних характеристик забудови.

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

Нове будівництво – зведення нового об'єкта із заданими техніко-економічними показниками та призначенням, який споруджується за єдиним проектом в першу та наступні черги, на визначених для цього об'єкта, нових майданчиках або територіях, звільнених від існуючих будівель.

Об'єкт архітектури (архітектурної діяльності) – будинки і споруди житлового, цивільного, комунального, промислового та іншого призначення, їх комплекси, об'єкти благоустрою, садово-паркової та ландшафтної архітектури, монументального і монументально-декоративного мистецтва, території (частини території) адміністративно-територіальних одиниць і населених пунктів.

Об'єкт культурної спадщини – місце, споруда (витвір), комплекс (ансамбль), їхні частини, пов'язані з ними 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 антропологічного, археологічного, естетичного, етнографічного, історичного, мистецького, наукового чи художнього погляду і зберегли свою автентичність.

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

Оренда землі – засноване на договорі строкове платне володіння, користування земельною ділянкою.

Пам'ятка – об'єкт культурної спадщини, який занесений до Державного реєстру нерухомих пам'яток України.

Переважний вид забудови – вид забудови, який відповідає переліку дозволених планом зонування території для даної зони та не потребує спеціального погодження.

Перепланування – ремонтно-будівельні роботи, що проводяться за відповідними проектами, а саме: перенесення і розбирання перегородок, перенесення і влаштування дверних прорізів, улаштування і переулаштування тамбурів, прибудова балконів на рівні перших поверхів з метою поліпшення благоустрою будинку (будівлі).

План благоустрою та озеленення – графічне зображення ділянки, що виконується на кресленні генерального плану і відображає відповідно до вимог державних будівельних норм запроектовані та існуючі, що зберігаються, зелені насадження з визначенням їх асортименту, малі архітектурні форми, обладнання майданчиків різного призначення з визначенням переліку усіх об'єктів, зображених на кресленні.

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

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.

Погоджувальна комісія – комісія, що утворюється під час проведення громадських слухань для розгляду пропозицій (зауважень) фізичних та юридичних осіб, територіальних громад та держави до проекту містобудівної документації, плану зонування території і для прийняття узгоджених рішень;

Проект розподілу території – містобудівна документація, яка розробляється для мікрорайону (кварталу) чи його частини з метою розмежування земельних ділянок.

Прибудинкова територія – територія навколо багатоквартирного будинку, визначена актом на право власності чи користування земельною ділянкою і призначена для обслуговування багатоквартирного будинку.

Пристосування об'єкта культурної спадщини – сукупність науково-дослідних, проектних, вишукувальних і виробничих робіт щодо створення умов для сучасного використання об'єкта культурної спадщини без зміни притаманних йому властивостей, які є предметом охорони об'єкта культурної спадщини, в тому числі реставрації елементів, які становлять історико-культурну цінність.

Реабілітація – сукупність науково обґрунтованих заходів щодо відновлення культурних та функціональних властивостей об'єктів культурної спадщини.

Реставрація – сукупність науково обґрунтованих заходів щодо укріплення (консервації) фізичного стану, розкриття найбільш характерних ознак, відновлення втрачених або пошкоджених елементів об'єктів культурної спадщини із забезпеченням збереження їхньої автентичності. Складовою частиною реставрації може бути консервація або капітальний ремонт.

Ринкова вартість земельної ділянки – вартість земельної ділянки, яка сформована попитом покупців і пропозицією продавців на ринку нерухомого майна за взаємною згодою.

Санітарно-захисна зона – функціональна територія між промисловим підприємством або іншим виробничим об'єктом, що є джерелом надходження шкідливих чинників в навколишнє середовище, і найближчою житловою забудовою (чи прирівняними до неї об'єктами), яка створюється для зменшення залишкового впливу цих факторів до рівня гігієнічних нормативів з метою захисту населення від їх несприятливого впливу.

Сервітут – право обмеженого користування чужим нерухомим майном.

Публічні сервітути встановлюються на підставі нормативного правового акту чи договору між адміністрацією села та фізичною або юридичною особою.

Особисті сервітути встановлюються на підставі договору між приватними особами (фізичними та юридичними).

Спеціальне погодження – погодження, яке після належного обґрунтування намірів, необхідно отримати на ті види землекористування, що не відповідають переліку переважних та супутніх для даної зони.

Процедура погодження щодо видів землекористування, використання нерухомості, які не відповідають переліку переважних та супутніх видів використання для зазначеної територіальної зони, але відносяться до допустимих видів використання, які потребують спеціальних погоджень, є рекомендованою і не може бути однаковою для усіх об'єктів.

Заявка на спеціальне зональне погодження направляється в сектор містобудування та архітектури Берегівської райдержадміністрації.

Заявка повинна містити належно обґрунтовані наміри, тобто заяву у довільній формі щодо бажаного використання земельної ділянки, або існуючих об'єктів та споруд, що знаходяться у власності або користуванні заявника та містобудівний розрахунок.

На підставі пропозицій заявника сектор містобудування та архітектури разом з представником сільської ради, у залежності від містобудівної ситуації по розміщенню об'єкту та врахування інтересів всіх сторін для уникнення конфліктних ситуацій, визначає перелік необхідних погоджень відповідних служб та організацій і у разі необхідності забезпечує інформування громадян, для проведення громадських слухань.

Пропозиції до проектів містобудівної документації під час громадських слухань щодо питань, що відносяться до спеціальних зональних погоджень в межах певної територіальної зони, мають право надавати фізичні та юридичні особи, якщо вони є власниками (користувачами) земельних ділянок або об'єктів нерухомого майна, розташованих в межах цієї територіальної зони та на суміжній із визначеною зоною територією.

За результатами громадських слухань та засідання комісії сільської ради, за участі представника сектору містобудування та архітектури, приймає рішення про надання, або відмову у наданні містобудівних умов та обмежень.

Супутній вид використання земельної ділянки – вид використання, який необхідний для повноцінного функціонування переважного виду використання земельної ділянки.

Стадії проектування – складові частини проектної; техніко-економічний розрахунок (ТЕР); проект (П); робоча документація (Р).

Схема зонування території – карта, на якій показано розташування і типи зон в межах села, що відрізняються за видами використання земельних ділянок і вимогами до їх забудови, зафіксованими в плані зонування території та затвердженими сільською радою.

Територія – частина земної поверхні у визначених межах (кордонах) з властивими їй географічним положенням, природними та створеними діяльністю людей умовами та ресурсами, а також з повітряним простором та розташованими під нею надрами.

Територіальна зона – територія у визначених межах на схемі зонування, стосовно якої встановлено містобудівний регламент.

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

Тимчасова споруда торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності - одноповерхова споруда, що виготовляється з полегшених конструкцій з урахуванням основних вимог до споруд, визначених технічним регламентом будівельних виробів, будівель і споруд, і встановлюється тимчасово, без улаштування фундаменту.

Торги (тендер) – визначення підрядника шляхом здійснення конкурсного відбору учасників проектування та будівництва, з метою визначення переможця торгів (тендера) згідно з процедурами, встановленими законом на електронному торговельному майданчику ProZorro.

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

Ціна земельної ділянки – фактична сума грошей, за яку продана/придбана земельна ділянка.

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

2. Правові основи введення та сфери дії плану зонування територій

1. Нормативно-правовою базою плану зонування територій (далі зонінг) є сукупність законодавчих та підзаконних актів, в тому числі державних норм, якими регламентується питання містобудування, земельних та майнових відносин, охорони здоров'я громадян, охорони природи, збереження культурної спадщини тощо, а також розподілу повноважень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування при вирішенні зазначених питань.

2. Застосування зонінгу здійснюється у відповідності до статті 18 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" та статті 180 Земельного кодексу України для забезпечення дієвого механізму реалізації повноважень місцевих рад та їх виконавчих органів, органів виконавчої влади, визначених статтями 25, 31, 33, 73 та ін. Закону "Про місцеве самоврядування в Україні" та статтями 15, 20, 21 та ін. Закону України "Про місцеві державні адміністрації", з урахуванням вимог Земельного кодексу України, Водного кодексу України, Законів України "Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення", "Про охорону навколишнього природного середовища" тощо.

3. 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 села, а також для судових органів – як підстава для вирішення спірних питань щодо забудови та іншого використання земельних ділянок.

4. Зонінг затверджується рішенням на сесійному засіданні сільської ради і набуває відповідного юридичного статусу згідно з Законом "Про місцеве самоврядування в Україні" (ст. 73).

5. Зонінг застосовується поряд із:

- нормами та стандартами, що встановлені відповідними уповноваженими органами виконавчої влади з метою забезпечення безпеки життєдіяльності та здоров'я людини, міцності споруд, збереження навколишнього природного середовища та історико-культурної спадщини, природно-техногенної безпеки, інших обов'язкових вимог;
- іншими відповідними місцевими нормативно-правовими актами.

3. Призначення та зміст зонінгу

1. Зонінг призначений для:

- забезпечення реалізації планів та програм (в тому числі в затвердженій містобудівній документації) розвитку сільської території, систем інженерного та транспортного забезпечення, соціального обслуговування, збереження природного та культурно-історичного середовища;
- встановлення гарантій і визначення щодо використання і забудови земельних ділянок для власників та осіб, що бажають придбати нерухомість (в т.ч. земельну ділянку) у власність та оренду;
- підвищення ефективності використання земельних ділянок, в тому числі шляхом створення умов для залучення інвестицій в будівництво та впорядкування сільської території;
- забезпечення вільного доступу громадян до інформації та їх участь в прийнятті рішень з питань землекористування та забудови;
- здійснення ефективного контролю за містобудівною (будівельною) діяльністю фізичних та юридичних осіб.

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

- функціональне призначення;
- вимоги до забудови
- ландшафтної організації території.

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

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

- володіючи земельними ділянками, іншими об'єктами нерухомості на довгостроковій основі (на правах власності, довгострокової оренди, безстрокового користування), готують і здійснюють зміни функціонального призначення нерухомості, яка належить їм;
- приймають участь в аукціонах, що проводяться сільською радою, по наданню прав довгострокової оренди та власності на земельні ділянки з метою реконструкції та нового будівництва;
- за своєю ініціативою звертаються до сільської ради про надання земельної ділянки (ділянок) для нового будівництва, реконструкції, у власність або оренду;

- переоформляють один вид прав власності на інший;
- змінюють один вид використання на інший;
- здійснюють інші дії, пов'язані з підготовкою та реалізацією планів по забудові та землекористуванню.

4. Введення зонінгу забезпечує:

- відкрити інформацію про умови використання земельних ділянок на території села;
- спрощену процедуру надання містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки;
- 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;
- створення інформаційної бази для судових органів, на яку необхідно спиратися при вирішенні спірних питань, пов'язаних з забудовою та використанням території села та окремих земельних ділянок.

ГЛАВА 2. РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА

4. Загальні вимоги до забудови та благоустрою території села

а). Розміщення житлового, соціально-громадського, виробничого, інженерно-транспортного будівництва проводиться на підставі затвердженої містобудівної документації:

- генерального плану;
- детальних планів території;
- внесення змін до містобудівної документації, у випадках, передбачених законодавством та зонінгом;
- іншої затвердженої документації (проектів розподілу території; проектів забудови кварталів, спеціальних схем та інш);

б) Забудова та благоустрій здійснюються шляхом організації комплексної забудови території або розташування та будівництва окремих будинків і споруд в кварталах існуючої забудови.

в) Виключно на основі детального плану здійснюються розташування та будівництво окремих об'єктів містобудування, для яких у відповідності до зонінгу необхідно отримати спеціальне погодження, або нових об'єктів інженерного забезпечення кварталу, групи кварталів, мікрорайону, житлового району.

г) Зміни до генерального плану населеного пункту вносять шляхом розроблення проекту Зміни до генерального плану населеного пункту відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (ст. 17 п.9, ДБН Б.1.1-15-2012 п.6).

5. План зонування території селища (зонінг). Переважні та супутні види забудови земельних ділянок в межах зон

а) Рішення щодо забудови, землекористування та благоустрою території села та окремих ділянок приймаються на основі установленого зонінгом переліку переважних, супутніх і допустимих видів забудови земельних ділянок, єдиних умов і обмежень, які діють у межах зон, визначених планом зонування (див. Розділ II), і розповсюджуються у рівній мірі на всі, розміщені в межах відповідних зон, земельні ділянки, інші об'єкти нерухомості, незалежно від форм власності.

б) Виняток становлять транспортні та інженерно-технічні комунікації, в т. ч. залізниця, автомобільні дороги, вулиці, під'їзди. Використання територій існуючих та перспективних транспортних та інженерних комунікацій, а також технічних зон інженерних споруд та інших об'єктів визначаються їх цільовим призначенням.

в) Види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем в межах вимог, встановлених законодавством до використання земель цієї категорії, відповідно зонінгу, іншої містобудівної документації та документації із землеустрою.

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» .

г) Зони, відносно яких встановлюється перелік переважних та допустимих видів, єдині умови та обмеження, виділяються на плані зонування території села (масштаб 1:5000).

д) Межі встановлюються з урахуванням:

- червоних ліній;
- меж територіальних зон;
- меж або ліній відводів для інженерних комунікацій;
- адміністративних меж села (районів в селі);
- меж природних об'єктів;
- інших меж.

е) До переважних видів забудови земельних ділянок у межах окремих зон відносяться:

- види забудови та використання територій, які при умові дотримання будівельних норм та стандартів безпеки, інших обов'язкових вимог, не можуть бути заборонені;
- види забудови та використання, як супутні переважним видам, і, які по відношенню до останніх є допоміжними; при відсутності на земельній ділянці переважного виду використання, супутній вид використання таким не є, та вважається недозволенним, якщо інше спеціально не обумовлюється зонінгом стосовно до конкретних випадків та місць розташування нерухомості.

ж) Для переважних видів забудови діє процедура загальних погоджень.

з) До допустимих видів забудови земельних ділянок у межах окремих територіальних зон відносяться види забудови та використання нерухомості, для яких необхідне отримання спеціальних погоджень або спеціальних дозволів (спеціальних погоджень), розроблення детальних планів території в т. ч., і шляхом обговорень із залученням громадськості.

Порядок проведення громадських слухань визначається постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. №555.

и) Для кожної зони встановлюються, як правило, декілька видів допустимого використання території, за винятком випадків, які особливо визначаються у текстовій частині, що входять до складу зонінгу.

к) Власники нерухомості, які володіють нею, мають право вибирати вид (або види) використання нерухомості, які є переважними до відповідних територіальних зон, і також змінювати один вид переважного використання на інший вид переважного використання відповідно до процедур передбачених зонінгом.

л) Інженерно-технічні об'єкти, споруди та комунікації, що забезпечують реалізацію переважних та допустимих видів використання для окремих земельних ділянок (електро-, водо-, газозабезпечення, каналізація, телефонізація і т.д.) є також допустимими, 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.

м) Види використання земельних ділянок або нерухомості, які відсутні у переліку переважних, супутніх або допустимих видів забудови земельних ділянок в межах зон, є недозволеними для відповідної функціонально-правової зони та не можуть бути дозволені, у тому числі і за процедурою спеціального погодження.

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

6. Єдині умови і обмеження для кожної територіальної зони (підзони)

а) 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.

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

в) Єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок враховуються при розробленні землевпорядної документації відповідної земельної ділянки. Типи та види планувальних обмежень, що діють на території села, вказані на «Схемі проектних планувальних обмежень».

г) На територіях, які потрапляють до санітарно-захисних зон (далі – СЗЗ) від промислових підприємств, кладовищ, складів та баз, об'єктів з перевищенням рівнів електромагнітного фону, інших СЗЗ режим (умови) використання нерухомості та межі розповсюдження обмежень і визначають з урахуванням іншого законодавства (санітарно-епідеміологічні служби села, управління екобезпеки та природних ресурсів на основі СН 173-96, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території» , містобудівної документації).

д) 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 сільською радою 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(ст. 87-88, Водний кодекс України).

е) На територіях з несприятливими інженерно-геологічними умовами (підтоплення, затоплення, на ділянках, що потребують інженерної підготовки для їх забудови) режим (умови) використання та межі розповсюдження обмежень визначають спеціалізовані районні (обласні) управління по інженерному захисту території села на основі чинного законодавства.

ж) На територіях, що потрапляють в охоронні зони пам'яток історії, архітектури та археології, зони регулювання забудови, об'єкти природно-заповідного фонду, режим (умови) використання та межі розповсюдження обмежень визначаються на основі Законів України: «Про природно-заповідний фонд України», «Про охорону культурної спадщини», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території» .

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

7. Встановлення публічних сервітутів

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.

РОЗДІЛ II. КАРТОГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ. ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ СЕЛА

ГЛАВА 1. ОПИС КАРТОГРАФІЧНИХ МАТЕРІАЛІВ

8. План зонування території

Схема зонування території є невід'ємною частиною плану зонування території (зонінгу) смт Великодолинське. На основі схеми зонування території встановлюється перелік переважних, допустимих видів забудови та іншого використання території зон. На основі схеми зонування території встановлюються також єдині умови та обмеження для кожної територіальної зони (підзони).

Схема зонування території виконується на основі проекту «Генерального плану смт Великодолинське Овідіопольського району». При виконанні схеми зонування враховуються планувальні обмеження, які діють на території селища.

Згідно ДБН_Б.1.1 – 22:2017 «Склад та зміст плану зонування території» – межі зон на схемі зонування встановлюються відповідно до генерального плану селища з урахуванням меж кварталів, мікрорайонів, інших планувальних утворень селища, природних меж, елементів інженерно-транспортної інфраструктури...». У «Плані зонування території селища» визначення меж територіальних зон зроблено з урахуванням «Генерального плану смт Великодолинське».

Схема зонування території селища є базою для подальшого детального пророблення параметрів забудови та іншого використання на території кожної окремої зони або окремої ділянки в селі.

9. Схема планувальних обмежень

«Схема проектних планувальних обмежень» яка розроблена у складі генерального плану смт. Великодолинське, прийнята як підґрунтя для розробки схеми зонування території селища. До неї ввійшли планувальні обмеження, обумовлені розміщенням промислових, комунально-складських та інших підприємств. Враховані санітарно-захисні зони III-V класу шкідливості від промислових та комунально-складських об'єктів та інших джерел шумового та електромагнітного забруднення. Крім того, виділяються території берегово-захисних смуг та ПЗФ. Існуючі санітарно-захисні зони від підприємств діють до затверджених розмірів проектних санітарно-захисних зон.

ГЛАВА 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН

10. Функціональна класифікація територій, типи територіальних зон

Згідно з ДБН_Б.1.1 – 22:2017 «Склад та зміст плану зонування території», пропонується наступні основні територіальні зони.

- громадські Г;
- житлові Ж;
- ландшафтно-рекреаційні Р;
- курортні К;
- зони транспортної інфраструктури ТР;
- зони інженерної інфраструктури ІН;
- комунально-складські КС;
- виробничі В;
- спеціальні С;
- сільськогосподарського призначення СВ;
- Історико-культурного призначення ІК.

ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ Г.

Зони загальноселищного центру Г-1 (зона розміщення об'єктів загально селищного центру)

Призначаються для розташування об'єктів адміністративних будівель органів управління, ділових установ, багатоквартирних житлових будинків, громадських установ та інших багатофункціональних об'єктів, що забезпечують громадські функції загальносільського та регіонального значення.

Громадські зони Г-2 Призначаються для розташування адміністративних, наукових, ділових, фінансових торговельних установ, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зони призначені для обслуговування населення, що мешкає в житлових районах. До зон відносяться елементи центрів районного значення. В зонах можуть розташовуватися житлові будинки.

Зони розміщення об'єктів повсякденного обслуговування Г-2-1 Призначаються для розташування магазинів, торговельних закладів, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зона призначена для обслуговування населення, що мешкає в мікрорайонах. До зони відносяться елементи центрів повсякденного обслуговування.

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

Нвчальна зона Г-3-1 – зона розміщення шкіл та ДНЗ.

Культурні та спортивні зони Г-4 (зона розміщення культурно-мистецьких та спортивних об'єктів)

Призначаються розташування крупних культурно-мистецьких та спортивно – видовищних комплексів, стадіонів, театрів, кінотеатрів, культових споруд, концертних залів.

Лікувальні зони Г-5 Зони розташування лікарень, станцій швидкої допомоги, поліклінік амбулаторій, аптек. Зону формують території громадської забудови на яких розміщуються об'єкти що відносяться до установ охорони здоров'я.

Торгівельні зони Г-6 Зони розташування магазинів, торгових центрів, ринків.

ЖИТЛОВІ ЗОНИ Ж.

Садибної забудови Ж-1. Визначена для розташування одноквартирних житлових будинків до 3 поверхів включно із земельними ділянками та зблокованих одноквартирних житлових будинків на сусідніх земельних ділянках.

Блокована житлова забудова Ж-2 Визначена для розташування зблокованих житлових будинків поверховістю до 3 поверхів.

Блокована малоповерхова забудова Ж-2-1 Визначена для розташування малоповерхової житлової забудови поверховістю до 3 поверхів з виходом з кожної квартири на земельну ділянку.

Багатоквартирна житлова забудова Ж-3 Визначена для розташування багатоквартирних житлових будинків до 4 поверхів, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноселищного значення.

Багатоквартирна житлова забудова Ж-4 Визначена для розташування багатоквартирних житлових будинків від 5 до 9 поверхів, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноселищного значення.

Доіснуюче функціональне використання території – житлова функція з включенням функції громадського призначення.

Ж-4-1 – зона змішаної забудови

ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ Р.

Рекреаційні зони активного відпочинку Р-2. Визначена для виконання активних рекреаційних функцій. До них належать міські території загального користування з відповідними об'єктами для активного відпочинку населення, громадські центри. Ці території мають бути забезпечені високим рівнем благоустрою, належним переліком постійних споруд для активного відпочинку, тимчасових споруд та інших об'єктів супутніх видів активності.

Рекреаційні зони озеленених територій загального користування Р-3. Визначена для повсякденного відпочинку населення і включають парки, сквери, сади, бульвари, міські ліси, водойми, лугопарки, лісопарки, гідропарки, меморіальні парки.

Р-3-3 рекреаційно-меморіальна зона. Визначена для збереження міст пам'ятних історичних поховань, що одночасно виконують культурно-рекреаційну функцію.

Рекреаційні зони обмеженого користування Р-4. Призначаються для розміщення дач та колективних садів.

Р-С. Підзона зелених насаджень спеціального призначення.

Призначаються для розміщення зелених насаджень у санітарно-захисних зонах промислових та комунально-складських підприємств.

ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ТР.

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

Зона ТР-1-1 –зона відводу залізниці;

Зона ТР-1-2 – зона інфраструктури міського та позаміського транспорту (залізничних і автовокзалів);

Зона ТР-1-3 – зона транспортної інфраструктури населеного пункту: терміналів; транспортних вузлів; підприємств; АЗК; СТО; великих стоянок; гаражів; установ і організацій транспортного господарства, призначених для експлуатації, утримання, будівництва, ремонту, розвитку та підземних будівель та інших об'єктів транспорту.

Зона транспортної інфраструктури ТР-2 до якої відносяться території вулиць, майданів (в межах червоних ліній), доріг.

ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ІН

Зони інженерної інфраструктури ІН-1 Призначена для розміщення головних об'єктів електромереж.

Зони інженерної інфраструктури ІН-2 Призначена для розміщення головних об'єктів тепломереж, водопостачання, каналізації, газопостачання, зливової каналізації.

Зони інженерної інфраструктури ІН-3 Призначена для розміщення магістральних мереж водопостачання, каналізації, зливової каналізації та газопостачання.

КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ КС.

Зона розміщення об'єктів 3-го класу санітарної класифікації – КС-3

Зона розташування об'єктів, що потребують встановлення санітарно – захисної зони – 300 м.

Зона КС-3-1 – Зона розміщення кладовищ.

Зона КС-3-2 - Зона розміщення очисних споруд.

Зона розміщення об'єктів 4-го класу санітарної класифікації – КС-4

Зона розташування об'єктів, що потребують встановлення санітарно – захисної зони – 100 м.

Зона розміщення об'єктів 5-го класу санітарної класифікації – КС-5

Зона розташування об'єктів, що потребують встановлення санітарно – захисної зони – 50 м.

ВИРОБНИЧІ ЗОНИ В.

Зона підприємств 4-го класу шкідливості В-4 визначені для об'єктів, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно – захисних зон до 100м.

Зона підприємств 5-го класу шкідливості В-5 визначені для об'єктів, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно – захисних зон до 50 м.

Зона розміщення підприємств без екологічних наслідків В-6 Призначається для розміщення підприємств, СЗЗ від яких не розповсюджується за межі території підприємства.

Зона комерційного призначення В-7 Зона утворюється з метою поступової переорієнтації промислових підприємств на комерційні види використання. До неї входять цінні території міста, що зараз не використовуються за призначенням (для деградованих територій промислових підприємств, які зупинили виробничу діяльність, територій спецпризначення, територій комплексної реконструкції тощо).

СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ С.

Призначені для розташування спецтериторій, пенітанційних установ тощо. У спеціальних зонах передбачається розміщення об'єктів, які за своєю функцією несумісні з іншими об'єктами в інших територіальних зонах, а створення і використання цих зон не можливо без встановлення спеціальних вимог. Режим використання цих зон визначається їх призначенням, до них відносяться:

Зони військових об'єктів (спецтериторій) С-2* Призначаються для розташування підприємств, закладів і організацій державних органів виконавчої влади з питань оборони та безпеки, військових містечок, освітніх закладів військового профілю;

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

ЗОНИ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ, СВ-1. – сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги); несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, ползахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель лісогосподарського призначення, землі під господарськими будівлями і дворами, землі тимчасової консервації тощо).

ЗОНА ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ, УСТАНОВ ТА ОРГАНІЗАЦІЙ СВ-2 – використовується для науково-дослідних, навчальних цілей, розташування підприємств товарного сільськогосподарського виробництва.

ЗОНА ЗЕМЕЛЬ ІСТОРІКО-КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ІК. Для населених пунктів, занесених до списку історичних населених міст України, визначаються зони, щодо яких встановлюється спеціальний режим використання території, обумовлений законодавством про охорону культурної спадщини.

11. Перелік територіальних зон та підзон визначені проектом:

1) Невиробничі Г (громадські):

- Зони загальноселищних центрів та ділові Г-1, Г-2, Г2-1;
- Навчальні зони Г-3;
- Культурні та спортивні зони Г-4;
- Лікувальні зони Г-5;
- Торговельні зони Г-6.

2) Житлові зони Ж:

- Садибна житлова забудова Ж-1 (до 3-х поверхів);
- Блокована малоповерхова забудова Ж-2 (до 3-х поверхів);
- Блокована малоповерхова забудова Ж-2-1 (до 3-х поверхів);
- Багатоквартирна забудова Ж-3 (до 4 поверхів);
- Багатоквартирна забудова Ж-4 (від 4 до 9 поверхів);
- Змішана житлова забудова Ж-4-1 (збудова території трьох-, чотирьох- та п'ятиповерховими будівлями);

3) Ландшафтно-рекреаційні зони Р:

- Рекреаційні зони активного відпочинку Р-2,
- Рекреаційні зони озелених територій загального користування Р-3;
- Зона рекреаційно-меморіальна Р-3-3;
- Рекреаційні зони обмеженого користування Р-4;
- Зелених насаджень спеціального призначення Р-С.

4) Зони транспортної інфраструктури ТР:

- Зони транспортної інфраструктури ТР-1;
- Зони транспортної інфраструктури ТР-1-1;
- Зони транспортної інфраструктури ТР-1-2;
- Зони транспортної інфраструктури ТР-1-3;
- Зони транспортної інфраструктури ТР-2;

5) Зони інженерної інфраструктури ІН:

- Зони інженерної інфраструктури ІН-1;
- Зони інженерної інфраструктури ІН-2;
- Зони інженерної інфраструктури ІН-3;

6) Комунально-складські зони КС:

- Зони розміщення об'єктів 3-го класу санітарної класифікації КС-3;
- Зони КС-3-1;
- Зони КС-3-2;
- Зони розміщення об'єктів 4-го класу санітарної класифікації КС-4;
- Зони розміщення об'єктів 5-го класу санітарної класифікації КС-5;

7) Виробничі зони В:

- Зони В-4, підприємств ІV класу шкідливості;
- Зони В-5, підприємств V класу шкідливості;
- Зони В-6 розміщення підприємств без екологічних наслідків;
- Зони В-7 комерційні зони.

8) Зони земель сільськогосподарського призначення СВ-1.**9) Зона земель сільськогосподарських підприємств та організацій СВ-2.****10) Спеціальні зони С:**

- Зони військових об'єктів (спецтериторій) С-2*;
- Зона зелених насаджень спеціального призначення С-4.

12. Перелік переважних та супутніх видів використання:**ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ - Г:****Г-1, Г-2, Г-2-1. Зони загальноселищних центрів.****Переважні види використання:**

- організації та установи органів державної, виконавчої та судової влади;

- нотаріальні контори і юридичні консультації
- банки; філії (відділення) банків;
- офіси професійних, громадських організацій;
- науково-дослідні та проектні організації;
- телевізійні та радіостудії;
- центральні підприємства зв'язку (поштамт, телефонна станція, телеграф);
- меморіальні споруди та комплекси;
- готелі;
- ділові та бізнес-центри;
- центри зайнятості;
- будинки побутового обслуговування.

Супутні види дозволеного використання:

- автостоянки для зберігання автомобілів, підземні гаражі при громадських будівлях;
- комерційні підземні гаражі;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- громадські вбиральні.

Г-3. Навчальні зони.

Переважні види використання:

- вищі та середні спеціальні учбові заклади, в тому числі коледжі та ліцеї при вищих учбових закладах, позашкільні установи, шкільні центри;
- наукові та науково-пошукові заклади;
- центри наукової інформації;
- бібліотеки;
- конференц-зали. Сквери,
- озеленені території;

Супутні види дозволеного використання:

- кінотеатри, розважальні комплекси;
- виставочні зали, музеї;
- фізкультурно-оздоровчі центри (з відкритими і закритими спортивними залами та басейнами);
- гуртожитки та будинки сімейного типу для проживання студентів та викладацького складу;
- поліклініки, аптеки;
- магазини;
- перукарні;
- відділення зв'язку;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів.

Г-3-1. Навчальні зони.**Переважні види використання:**

- загальноосвітні школи;
- ДНЗ;

Супутні види дозволеного використання:

- позашкільні установи;
- шкільні центри.

Г-4. Культурні та спортивні зони.**Переважні види використання:**

- театри, концертні зали, цирк. будинки культури;
- кінотеатри;
- бібліотеки, клуби, центри дозвілля, розважальні комплекси;
- культові споруди.

Супутні види дозволеного використання:

- підприємства зв'язку;
- спортивні центри (з відкритими і закритими спортивними залами та басейнами);
- будинки побуту;
- невеликі парки, сквери;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;

Г-5. Лікувальні зони.

Переважні види використання:

- лікувальні корпуси лікарень;
- консультативні поліклініки;
- спеціалізовані поліклініки;
- науково-дослідні та медичні центри;
- адміністративно-господарські будівлі та споруди;
- станції невідкладної швидкої допомоги;
- станції переливання крові (відповідно до містобудівної документації);
- амбулаторії;
- будинки-інтернати для дорослих;
- будинки дитини.

Супутні види дозволеного використання:

- аптеки;
- будинки для аварійного чергового медперсоналу;
- кафе, заклади харчування, торгівлі та сервісного обслуговування.
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;

Г-6. Торговельні зони.

Переважні види використання:

- торгові центри, спеціалізовані та інші магазини роздрібної торгівлі товарами періодичного попиту;
- ринки;
- ресторани і кафе.

Супутні види дозволеного використання:

- готелі;
- автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів, (підземні та наземні) при громадських будівлях;
- громадські вбиральні
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;

ЖИТЛОВІ ЗОНИ Ж.

Ж-1. Зона садибної житлової забудови.

Переважні види використання:

- одноквартирні індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками);
- блоковані індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками);

Супутні види дозволеного використання:

- окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі;
- оранжереї та теплиці;
- об'єкти обслуговування населення;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;

Ж-2. Зона блокованої житлової забудови.

Переважні види використання:

- блоковані житлові будинки поверховістю від 1-го до 3-х поверхів з виходом з кожної квартири на земельну ділянку (з присадибними ділянками);

Супутні види дозволеного використання:

- окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі;
- оранжереї та теплиці;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- об'єкти обслуговування населення;

Ж-2-1. Зона блокованої житлової забудови.**Переважні види використання:**

- Багатоквартирні малоповерхової житлової забудови поверховістю до 3 поверхів з виходом з кожної квартири на земельну ділянку.

Супутні види дозволеного використання:

- окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі;
- оранжереї та теплиці;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- об'єкти обслуговування населення;

Ж-3. Багатоквартирна житлова забудова.**Переважні види використання:**

- багатоквартирні житлові будинки до 4-ти поверхів, окремо розташовані або зблоковані;

Супутні види дозволеного використання:

- загальноосвітні та спеціалізовані учбові заклади всіх типів;
- окремо розміщені, вбудовано-прибудовані дитячі заклади, в т.ч. зблоковані з початковими школами;
- окремо розташовані і вбудовано-прибудовані адміністративні установи, підприємства торгівлі, обслуговування, громадського харчування;

- технічні будівлі та споруди;
- озеленені території;
- клуби багатоцільового та спеціалізованого призначення;
- бібліотеки;
- виставочні зали;
- спортивні майданчики;
- амбулаторії, консультативні медичні заклади;
- поштові відділення, телефонні та телеграфні станції;
- усі типи використання, дозволені у зоні Г, які можуть розміщуватись в окремій будівлі чи на будь-якому поверсі будинку іншого призначення.
- вбудовані, підземні, напівпідземні гаражі та відкриті стоянки;
- відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ» ;
- розміщення територій для паркування автомобілів , господарських, ігрових, спортивних майданчиків;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони
- аптеки
- окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, міліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби.

Ж-4. Багатоквартирна житлова забудова.

Переважні види використання:

- багатоквартирні житлові будинки від 4 до 9 поверхів, окремо розташовані або зблоковані;

Супутні види дозволеного використання:

- загальноосвітні та спеціалізовані учбові заклади всіх типів;
- окремо розміщені, вбудовано-прибудовані дитячі заклади, в т.ч. зблоковані з початковими школами;

- окремо розташовані і вбудовано-прибудовані адміністративні установи, підприємства торгівлі, обслуговування, громадського харчування;
- технічні будівлі та споруди;
- озеленені території;
- клуби багатоцільового та спеціалізованого призначення;
- бібліотеки;
- виставочні зали;
- спортивні майданчики;
- амбулаторії, консультативні медичні заклади;
- поштові відділення, телефонні та телеграфні станції;
- усі типи використання, дозволені у зоні Г, які можуть розміщуватись в окремій будівлі чи на будь-якому поверсі будинку іншого призначення.
- вбудовані, підземні, напівпідземні гаражі та відкриті стоянки;
- відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ» ;
- розміщення територій для паркування автомобілів , господарських, ігрових, спортивних майданчиків;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони
- аптеки
- окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, міліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби.

Ж-4-1. Змішана житлова забудова.

Переважні види використання:

- одноквартирні індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками) та блоковані житлові будинки поверховістю до 3-х поверхів з виходом з кожної квартири на земельну ділянку;
- багатоквартирні житлові будинки до 5-ти поверхів, окремо розташовані або зблоковані;

Супутні види дозволеного використання:

- загальноосвітні та спеціалізовані учбові заклади всіх типів;
- окремо розміщені, вбудовано-прибудовані дитячі заклади, в т.ч. заблоковані з початковими школами;
- окремо розташовані і вбудовано-прибудовані адміністративні установи, підприємства торгівлі, обслуговування, громадського харчування;
- технічні будівлі та споруди;
- озеленені території;
- клуби багатоцільового та спеціалізованого призначення;
- бібліотеки;
- виставочні зали;
- спортивні майданчики;
- амбулаторії, консультативні медичні заклади;
- поштові відділення, телефонні та телеграфні станції;
- усі типи використання, дозволені у зоні Г, які можуть розміщуватись в окремій будівлі чи на будь-якому поверсі будинку іншого призначення.
- вбудовані, підземні, напівпідземні гаражі та відкриті стоянки;
- відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ» ;
- розміщення територій для паркування автомобілів , господарських, ігрових, спортивних майданчиків;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони
- аптеки
- окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, міліції, ошадбанку, адміністрації, комунальні служби.

3. ЛАНДШАФТНО- РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ Р:

Р-2. Рекреаційні зони активного відпочинку.

Переважні види використання:

- стадіони та фізкультурні майданчики;
- човнові станції, яхтові клуби;
- спортивні зали;
- басейни (криті та відкриті);
- санаторії, профілакторії та центри функціональної реабілітації;
- озеленені території;
- рекреаційні установи (готелі, мотелі, кемпінги, будинки відпочинку, пансіонати, інші об'єкти обслуговування відвідувачів);
- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- водно-оздоровчі комплекси;
- пляжі з відповідним обладнанням;
- малі архітектурні форми;
- споруди спортивного та розважального призначення;

Супутні види дозволеного використання:

- споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;
- окремі адміністративно-господарські будівлі;
- заклади прокату необхідного інвентарю;
- громадські вбиральні;
- їдальні, кафе, заклади харчування, торгівлі та сервісного обслуговування;
- пункти прокату спортивного інвентарю;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
- відповідно обладнанні експозиційні зони, що встановлюються адміністрацією.

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

Р-3. Рекреаційні зони озелених територій загального користування.

Переважні види використання:

- озеленені території загального користування (парки, сади, сквери, бульвари, міські ліси, водойми);
- навчально-туристичні та екологічні стежки;
- малі архітектурні форми;
- спортивні майданчики;

Супутні види дозволеного використання:

- споруди, шляхи, лінійні та інші об'єкти транспорту і зв'язку, пов'язані з обслуговуванням даної зони;
- відповідно обладнанні експозиційні зони, що встановлюються адміністрацією;
- заклади прокату необхідного інвентарю;
- громадські вбиральні;
- пункти прокату спортивного інвентарю;
- пересувні тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності (крім споруд із продажу алкогольних (слабоалкогольних) та тютюнових виробів).

Р-4. Рекреаційні зони обмеженого користування.

Визначені для існуючих дач та колективних садів.

Переважні види використання:

- садові ділянки;
- дачні ділянки;
- спортивні майданчики;
- малі архітектурні форми.

Супутні види дозволеного використання:

- адміністративні заклади;
- спортивно-оздоровчі комплекси;
- готелі, мотелі;
- кафе, заклади харчування, торгівлі та сервісного обслуговування;
- споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;
- відкриті автостоянки для легкових автомобілів;
- об'єкти громадського обслуговування;

Підзона зелених насаджень спеціального призначення Р-С.

Зона Р-С – зелених насаджень спеціального призначення виділена для забезпечення правових умов створення і збереження спеціальних зелених насаджень як фактору захисту навколишнього природного середовища від негативного антропогенного впливу.

Переважаючі види використання:

- озеленення (посадка дерев, кущів, газонів) санітарно-захисних зон (СЗЗ) підприємств, шумових зон об'єктів транспорту, охоронних зон повітряних ліній електропередач, коридорів та інших комунікацій, санітарно-захисних зон охорони об'єктів водопостачання, територій зсувів тощо.
- пожежні депо, лазні, пральні, гаражі, склади (крім громадських та спеціалізованих продовольчих), будівлі управлінь, конструкторських бюро, навчальних закладів, виробничо-технічні училища без гуртожитків, магазини, підприємства громадського харчування, поліклініки;
- науково-дослідні та службові приміщення підприємств, стоянки для громадського та індивідуального транспорту, місцеві та транзитні комунікації, ЛЕП, електростанції, нафто- і газопроводи, свердловини для технічного водопостачання, водо охолоджуючі споруди, споруди для підготовки технічної води, каналізаційні насосні станції, споруди оборотного водопостачання, розсадники рослин для озеленення підприємств та санітарно-захисної зони.

Супутні види дозволеного використання:

- малі архітектурні форми.
- споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;

5. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ТР.

ТР-1-1 зона відводу залізниці.

Переважні види дозволеного використання:

- ж/д колії;
- об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, будівництвом, реконструкцією, ремонтом, розвитком наземних та підземних споруд, будівель, об'єктів ж/д транспорту.
- Інші об'єкти ж/д транспорту

ТР-1-2 зона інфраструктури міського та позаміського транспорту (залізничі і автовокзалів);

Переважні види дозволеного використання:

- ж/д станції, автовокзали, автостанції;
- основні службово-технічні будівлі та споруди;
- об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, будівництвом, реконструкцією, ремонтом, розвитком наземних та підземних споруд, будівель, об'єктів транспорту.
- Інші об'єкти транспорту

Супутні види дозволеного використання:

- споруди для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів;
- підприємства по обслуговуванню пасажирів, грузів та обслуговуючого персоналу;
- споруди інженерної інфраструктури.

ТР-1-3 – зона транспортної інфраструктури населеного пункту:

Переважні види дозволеного використання:

- термінали;
- транспортні вузли;
- СТО;
- АЗК;

- Стоянки;
- установи і організації транспортного господарства, призначених для експлуатації, утримання, будівництва, ремонту, розвитку та підземних будівель та інших об'єктів транспорту

Супутні види дозволеного використання:

- підприємства по обслуговуванню пасажирів, грузів та обслуговуючого персоналу;
- підприємства торгівлі;
- готелі
- об'єкти обслуговування населення

ТР-2. Зона магістральних вулиць, майданів (у червоних лініях).

Переважні види використання:

- проїзні частини, пішохідні тротуари сільських вулиць;
- підземні пішохідні переходи з виходами;
- захисні зелені насадження вздовж проїзної частини;
- мости, тунелі, транспортні розв'язки.

Супутні види дозволеного використання:

- майданчики для стоянки автотранспорту;
- пункти зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання;
- тролейбусні лінії та їх облаштування;
- споруди лінійного та енергетичного господарства;
- споруди сигналізації та зв'язку сільського електротранспорту;
- інженерні комунікації;
- огорожа вулиць та відбійники;
- дорожня інформація (знаки та ін.).

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

- ті, що займають площу більше 20 м², мають фундамент;

6. ЗОНА ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ІН.

ІН-1. Зона розміщення головних об'єктів електромережі.

Переважні види використання:

- електропідстанції;
- генеруючі станції.

Супутні види дозволеного використання:

- споруди транспортної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони.
-

ІН-2. Зона розміщення головних об'єктів тепломереж, водопостачання, каналізації, газопостачання, зливової каналізації

Переважні види використання:

- каналізаційні очисні споруди;
- очисні споруди зливової каналізації;
- майданчики водопровідних споруд;
- ТЕЦ;
- котельні.
- ГРП то що.

Супутні види дозволеного використання:

- споруди транспортної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони.

ІН-3 Призначена для розміщення магістральних мереж інженерної інфраструктури

Переважні види використання:

- мережі водопостачання, каналізації, зливової каналізації та газопостачання;
- КНС, ГРП то що.

Супутні види дозволеного використання:

- споруди транспортної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони.

- 7. КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ КС:

КС-3. Зона розміщення об'єктів 3-класу санітарної класифікації. призначаються для розміщення підприємств, що є джерелом забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон до 300 м.

КС-4. Зона розміщення об'єктів 4-класу санітарної класифікації призначаються для розміщення підприємств, що є джерелом забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон до 100 м.

КС-5. Зона розміщення об'єктів 5-класу санітарної класифікації призначаються для розміщення підприємств, що є джерелом забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон до 50 м.

Комунально-складські зони КС-3, КС-4, КС-5 Зони розміщення комунально-складських об'єктів 3, 4, 5 класу санітарної класифікації та об'єктів складування і оптової торгівлі.

Переважні види використання:

- об'єкти складського призначення різного профілю;
- бази для зберігання продукції і матеріалів;
- підприємства побутового обслуговування населення (фабрики-пральні, хімчистки, ремонт побутової техніки, одягу, меблів);
- підприємства по ремонту машин, виробничого і невиробничого обладнання;
- підприємства комунального господарства (парки комунального транспорту, бази експлуатації і ремонту житла та інженерних комунікацій).

Супутні види дозволеного використання:

- громадські і ділові установи;
- науково-проектні організації і установи інформаційного обслуговування;
- установи підвищення кваліфікації і підготовки кадрів;
- пункти швидкої допомоги;
- аптеки;
- магазини роздрібною торгівлі товарами періодичного попиту;
- фабрики-заготовочні;

- технічні бібліотеки;
- виставочні приміщення;
- відділення зв'язку;
- філії (відділення) банків;
- тимчасові павільйони і кіоски для будь-яких видів роздрібної торгівлі та обслуговування;
- громадські вбиральні;
- зелені насадження санітарно-захисної зони.

8. ВИРОБНИЧІ ЗОНИ В:

Зони підприємств 4 класу шкідливості В-4 визначені для розміщення підприємств, що є джерелом забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон до 100 м

Зони підприємств 5 класу шкідливості В-5 визначені для розміщення підприємств, що є джерелом забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон до 50 м.

Зона малого та середнього бізнесу В-6 (Зона розміщення підприємств без екологічних наслідків) Зона призначена для розміщення підприємств, СЗЗ від яких не розповсюджуються за межі території підприємства.

Зона комерційного призначення В-7 визначена з метою поступової переорієнтації промислових підприємств на комерційні види використання. До неї входять цінні території міста, що зараз не використовуються за призначенням (для деградованих територій промислових підприємств, які зупинили виробничу діяльність, територій спецпризначення, територій комплексної реконструкції тощо).

В-4, В-5. Зони підприємств 4, 5 класу шкідливості.

Переважні види використання:

- виробничі і промислові підприємства IV-V класів відповідно до державних санітарних норм;
- усі підприємства, установи і організації, що дозволені для підприємств I-V класу шкідливості.

Супутні види дозволеного використання:

- адміністративні організації, офіси, контори;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;

- виробничо-лабораторні корпуси;
- науково-дослідні, проектні і конструкторські організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств;
- об'єкти складського призначення різного профілю;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення підприємств;
- підприємства громадського харчування (кафе, їдальні, буфети), безпосередньо пов'язані з обслуговуванням виробничих та промислових підприємств;
- зелені насадження спеціального призначення;
- розсадники рослин для озеленення промислових територій і санітарно-захисних зон;
- відкриті стоянки тимчасового збереження автомобілів, майданчики транзитного транспорту з місцями зберігання автобусів, вантажних і легкових автомобілів;
- об'єкти пожежної охорони.

В СЗЗ нижчого класу забороняється розміщувати об'єкти із СЗЗ вищого класу.

Зони В-6

- підприємства СЗЗ від яких не розповсюджуються за межі території підприємства.

Супутні види дозволеного використання:

- громадські і ділові установи;
- науково-проектні організації і установи інформаційного обслуговування;
- установи підвищення кваліфікації і підготовки кадрів;
- пункти швидкої допомоги;
- аптеки;
- магазини роздрібної торгівлі товарами періодичного попиту;
- фабрики-заготовочні;
- технічні бібліотеки;

- виставочні приміщення;
- відділення зв'язку;
- філії (відділення) банків;
- тимчасові павільйони і кіоски для будь-яких видів роздрібної торгівлі та обслуговування;
- громадські вбиральні;
- зелені насадження санітарно-захисної зони.

Зони В-7 Зона утворюється з метою поступової переорієнтації промислових підприємств на комерційні види використання. До неї входять цінні території міста, що зараз не використовуються за призначенням (для деградованих територій промислових підприємств, які зупинили виробничу діяльність, територій спецпризначення, територій комплексної реконструкції тощо).

Супутні види дозволеного використання:

- громадські і ділові установи;
- науково-проектні організації і установи інформаційного обслуговування;
- установи підвищення кваліфікації і підготовки кадрів;
- пункти швидкої допомоги;
- аптеки;
- магазини роздрібної торгівлі товарами періодичного попиту;
- фабрики-заготовочні;
- технічні бібліотеки;
- виставочні приміщення;
- відділення зв'язку;
- філії (відділення) банків;
- тимчасові павільйони і кіоски для будь-яких видів роздрібної торгівлі та обслуговування;
- громадські вбиральні;
- зелені насадження санітарно-захисної зони.

9. ЗОНА ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ СВ-1

Згідно ст. 22 Земельного кодексу України до земель сільськогосподарського призначення належать: сільськогосподарські угіддя (рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги); несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель лісогосподарського призначення, землі під господарськими будівлями і дворами, землі тимчасової консервації тощо).

10. ЗОНА ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ, УСТАНОВ ТА ОРГАНІЗАЦІЙ СВ-2

В цій зоні можливе функціонування та розміщення лише таких об'єктів, призначення котрих не перевищує відповідного класу шкідливості та не спричинить збільшення розмірів проектних санітарно-захисних зон та відповідає чинним державним санітарним та будівельним нормам. До затвердження розмірів проектних СЗЗ діють існуючі СЗЗ.

11. СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ – ЗОНИ ВІЙСЬКОВИХ ОБ'ЄКТІВ (СПЕЦТЕРИТОРІЙ) С-2;

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

12. Містобудівні умови та обмеження забудови

Г-1, Г-2, Г-2-1. Зони загальноселищного центру та ділові.		
1	Гранично допустима висота будівель	Згідно затвердженої містобудівної документації, ДБН В.2.2-9-2009, ДБН В.2.2-13-2003, ДБН В.2.2-15-2005, , ДБН В.2.2-16-2005, ДБН В.2.2-20-2008, ДБН В.2.2-26-2010, ДБН В.2.2-28-2010
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до Державних будівельних норм по видах забудови. Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території» для житлової забудови, згідно містобудівного розрахунку для громадських закладів
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території» Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м
5	Планувальні обмеження (прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території» ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, Ст. 22,23
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
12	Вимоги з охорони об'єктів культурної спадщини	Відповідно до ст.36, ст.37 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та ст. 19, ст. 22 Закону України "Про охорону археологічної спадщини". гл.13 ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування та забудова території».

Г-3. Навчальні зони		
1	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо навчальних закладів : ДБН В.2.2-3-97; ДБН В.2.2-4-97 , ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо учбових закладів; ДБН В.2.2-3-97; ДБН В.2.2-4-97. Згідно містобудівного розрахунку
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, метри	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території». Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менш 6 м, Житлових - не менше 3 м
5	Планувальні обмеження (прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ» ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, Ст. 22,23
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ».
12	Вимоги з охорони об'єктів культурної спадщини	Відповідно до ст.36, ст.37 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та ст. 19, ст. 22 Закону України "Про охорону археологічної спадщини". гл.13 ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування та забудова територій».

Г-4. Культурні та спортивні зони		
1	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо культурних та спортивних споруд; ДБН В.2.2-13-2003; ДБН В.2.2-16-2005.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо культурних та спортивних споруд; ДБН В.2.2-13-2003; ДБН В.2.2-16-2005. Згідно містобудівного розрахунку
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
5	Планувальні обмеження (прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ» ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою та озеленення)	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, Ст. 22,23
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
12	Вимоги з охорони об'єктів культурної спадщини	Відповідно до ст.36, ст.37 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та ст. 19, ст. 22 Закону України "Про охорону археологічної спадщини". гл.13 ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування та забудова територій».

Г-5 . Лікувальні зони		
1	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по закладах охорони здоров'я; ДБН В.2.2-10-2001.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по закладах охорони здоров'я; ДБН В.2.2-10-2001. Згідно містобудівного розрахунку
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ»
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ» . Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житловитх - не менш 3 м
5	Планувальні обмеження (прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ» , Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ»
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ»
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ» ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, Ст. 22,23
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ»
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ» ,
12	Вимоги з охорони об'єктів культурної спадщини	Відповідно до ст.36, ст.37 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та ст. 19, ст. 22 Закону України "Про охорону археологічної спадщини". гл.13 ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування та забудова територій».

Г-6. Торгівельні зони		
1	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по підприємствах торгівлі; ДБН В.2.2-23-2009.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по підприємствах торгівлі; ДБН В.2.2-23-2009. Згідно містобудівного розрахунку
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ». Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менш - 3 м
5	Планувальні обмеження (прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ» ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, Ст. 22,23
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
12	Вимоги з охорони об'єктів культурної спадщини	Відповідно до ст.36, ст.37 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та ст. 19, ст. 22 Закону України "Про охорону археологічної спадщини". гл.13 ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування та забудова територій».

Ж-1. Зона садибної житлової забудови		
1	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ», не вище 5 поверхів, ДБН В.2.2-15-2005.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	В кожному окремому випадку виходячи із містобудівної ситуації, виду забудови та містобудівного розрахунку
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ», Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м житлових - не менш - 3 м
5	Планувальні обмеження (прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ» ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, Ст. 22,26
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
12	Вимоги з охорони об'єктів культурної спадщини	Відповідно до ст.36, ст.37 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та ст. 19, ст. 22 Закону України "Про охорону археологічної спадщини". гл.13 ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування та забудова територій».

Ж-2. Ж-2-1. Зони блокованої забудови		
1	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ», не вище 5 поверхів, ДБН В.2.2-15-2005.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	В кожному окремому випадку виходячи із містобудівної ситуації, виду забудови та містобудівного розрахунку
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ», Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менш 6 м, житлових - не менш - 3 м
5	Планувальні обмеження (прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ» ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, Ст. 22,26
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
12	Вимоги з охорони об'єктів культурної спадщини	Відповідно до ст.36, ст.37 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та ст. 19, ст. 22 Закону України "Про охорону археологічної спадщини". гл.13 ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування та забудова територій».

Ж-3. Зона багатоквартирної забудови		
1	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ», не вище 5 поверхів, ДБН В.2.2-15-2005.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	В кожному окремому випадку виходячи із містобудівної ситуації, виду забудови та містобудівного розрахунку
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ», Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менш 6 м, житлових - не менш - 3 м
5	Планувальні обмеження (прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ» ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, Ст. 22,26
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
12	Вимоги з охорони об'єктів культурної спадщини	Відповідно до ст.36, ст.37 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та ст. 19, ст. 22 Закону України "Про охорону археологічної спадщини". гл.13 ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування та забудова територій».

Ж-4. Зона багатоквартирної забудови		
1	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ», затвердженої містобудівної документації, ДБН В.2.2-15-2005.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно містобудівного розрахунку
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно затвердженої містобудівної документації, згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ». Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менш 6 м, житлових - не менш - 3 м
5	Планувальні обмеження (прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ» ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, Ст. 22,23,25
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
12	Вимоги з охорони об'єктів культурної спадщини	Відповідно до ст.36, ст.37 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та ст. 19, ст. 22 Закону України "Про охорону археологічної спадщини". гл.13 ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування та забудова територій».

Ж-5. Зона змішаної житлової забудови		
1	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ», затвердженої містобудівної документації, ДБН В.2.2-15-2005.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно містобудівного розрахунку
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно затвердженої містобудівної документації, згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ». Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менш 6 м житлових - не менш - 3 м
5	Планувальні обмеження (прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ» ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, Ст. 22,23,25
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
12	Вимоги з охорони об'єктів культурної спадщини	Відповідно до ст.36, ст.37 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та ст. 19, ст. 22 Закону України "Про охорону археологічної спадщини". гл.13 ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування та забудова територій».

Р-2. Рекреаційні зони активного відпочинку		
1	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по спортивних спорудах; ДБН В.2.2-13-2003
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до містобудівного розрахунку
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ». Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менш 6 м, житлових - не менш - 3 м
5	Планувальні обмеження (прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ» дод. 3.1 (Протипожежні вимоги)
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ» ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, Ст. 22
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
12	Вимоги з охорони об'єктів культурної спадщини	Відповідно до ст.36, ст.37 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та ст. 19, ст. 22 Закону України "Про охорону археологічної спадщини". гл.13 ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування та забудова територій».

Р-3. Рекреаційні зони озелених територій загального користування		
1	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по спортивних спорудах; ДБН В.2.2-13-2003
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до містобудівного розрахунку
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
5	Планувальні обмеження (прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ» ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів»
10	Забезпечення умов транспортно-пішогодного зв'язку	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
12	Вимоги з охорони об'єктів культурної спадщини	Відповідно до ст.36, ст.37 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та ст. 19, ст. 22 Закону України "Про охорону археологічної спадщини". гл.13 ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування та забудова територій».

ТР-1, ТР-1-1, ТР-2, ТР-3. Зони транспортної інфраструктури		
1	Гранично допустима висота будівель	Згідно містобудівної розрахунку , ДБН В.2.3-15-2007..
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно містобудівної розрахунку
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно містобудівної розрахунку
4	Відстані від об`єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ» . Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менш 6 м, житлових - не менш 3 м
5	Планувальні обмеження (прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ» , Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Мінімально допустимі відстані від об`єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ» , ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, Ст. 22,24
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
12	Вимоги з охорони об'єктів культурної спадщини	Відповідно до ст.36, ст.37 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та ст. 19, ст. 22 Закону України "Про охорону археологічної спадщини". гл.13 ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування та забудова території».

ІН-1, ІН-2, ІН-3. Зони інженерної інфраструктури		
1	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по об'єктах визначених в розділі переважних, супутніх і допустимих видів використання земельних ділянок для даних зон
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по об'єктах визначених в розділі переважних, супутніх і допустимих видів використання земельних ділянок для даних зон
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по об'єктах визначених в розділі переважних, супутніх і допустимих видів використання земельних ділянок для даних зон
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, метри	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ» . Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, Жилих - не менше 3 м
5	Планувальні обмеження (прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ» , Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ» дод. 3.1 (Протипожежні вимоги)
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ» ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, Ст. 22
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
12	Вимоги з охорони об'єктів культурної спадщини	Відповідно до ст.36, ст.37 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та ст. 19, ст. 22 Закону України "Про охорону археологічної спадщини". гл.13 ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування та забудова територій».

КС-3, КС-3-1, КС-3-2, КС-4, КС-5. Комунально-складські зони		
1	Гранично допустима висота будівель	Згідно містобудівної розрахунку
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно містобудівної розрахунку
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно містобудівної розрахунку
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ» . Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менш 6 м, житлових - не менш 3 м
5	Планувальні обмеження (прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ» , Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ» ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, Ст. 22,24
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ» ,
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
12	Вимоги з охорони об'єктів культурної спадщини	Відповідно до ст.36, ст.37 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та ст. 19, ст. 22 Закону України "Про охорону археологічної спадщини". гл.13 ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування та забудова території».

В-4, В-5, В-6, В-7. Виробничі зони		
1	Гранично допустима висота будівель	Згідно генерального плану промислового підприємства
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно генерального плану промислового підприємства
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно генерального плану промислового підприємства
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ» . Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м,
5	Планувальні обмеження (прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ» , Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ» ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, Ст. 22,24
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
12	Вимоги з охорони об'єктів культурної спадщини	Відповідно до ст.36, ст.37 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та ст. 19, ст. 22 Закону України "Про охорону археологічної спадщини". гл.13 ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування та забудова територій».

СВ-1. Зона земель сільськогосподарського призначення	
Гранично допустима висота будівель	
Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	
Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	
Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ» , Відступ від червоних ліній магістральних вулиць - не менше 6 м, житлових - не менш 3 м
Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ» , Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації
Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ» , додаток 3.1 «Протипожежні вимоги»
Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ» , ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів (ст. 22,23)
Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»

СВ-2. Зона земель сільськогосподарських підприємств та організацій		
1	Гранично допустима висота будівель	Згідно генерального плану підприємства
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно генерального плану підприємства
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно генерального плану підприємства
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»,
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ», ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів (ст. 22,23)
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»
12	Вимоги з охорони об'єктів культурної спадщини	Відповідно до ст.36, ст.37 Закону України "Про охорону культурної спадщини" та ст. 19, ст. 22 Закону України "Про охорону археологічної спадщини". гл.13 ДБН Б 2.2.-12: 2019 «Планування та забудова територій».

ГЛАВА 3. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ СЕЛИЩА

1. Санітарно-захисні зони від промислових та комунальних підприємств

Відповідно до нормативних документів (ДСП 173-96 п. 5.4) промислові 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).

СЗЗ 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 прирівняних до них об'єктів.

СЗЗ встановлюються:

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

– для теплових електростанцій, промислових та опалювальних 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.

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 та об'єктів виробничого і комунального призначення та санітарно-технічних споруд.

Система планувальних обмежень представлена з урахуванням зміни функціонального призначення певних ділянок селища після реалізації заходів, передбачених рішеннями проекту «Генеральний план смт. Великодолинське». До планувальних обмежень віднесені: СЗЗ від промислових підприємств і виробництв, об'єктів комунального призначення, що відносяться до III–V класу

шкідливості та для яких нормативні СЗЗ становлять від 300 до 50 м. СЗЗ деяких виробничих підприємств та комунальних об'єктів не витримані і охоплюють житлову забудову.

Певні планувальні обмеження створюють також об'єкти транспортної галузі, зокрема система АЗС (санітарно-захисні зони 25 м).

До V класу шкідливості – логістичні комплекси, підприємства обслуговування транспорту, харчової та текстильної промисловості, продовольчі та промтоварні торгово-розподільні склади.

До комунальних підприємств III класу шкідливості відносяться проектні ділянки кладовищ традиційного поховання.

Умови формування санітарно-захисних зон промислово-комунальних підприємств з урахуванням пропозицій щодо їх упорядкування відповідно до «Схеми проектних планувальних обмежень», які прийняті в проекті «Генеральний план смт. Великодолинське Овідіопольського району»:

1. обов'язковим є дотримання параметрів планувальних обмежень при реалізації рішень, передбачених даним проектом, а саме розробка проектів організації СЗЗ при будівництві нових (реконструкції існуючих) виробничо-комунальних підприємств;

2. для промислових підприємств, в межах СЗЗ яких знаходиться житлова забудова, органам виконавчої влади необхідно визначити своїм розпорядженням порядок розробки і погодження проектів організації СЗЗ. Проекти організації СЗЗ зі скороченням їх нормативних параметрів мають бути погоджені відповідними контролюючими органами і затверджені у встановленому законодавством порядку. При цьому для існуючих та перспективних промвузлів слід передбачити розробку комплексних СЗЗ.

3. в межах СЗЗ не можна допускати розміщення нових:

– житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих;

– дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами;

– спортивних споруд, садів, парків, садівничих товариств;

– джерел водопостачання та їх охоронних зон, водорозбірних споруд та споруд водорозподільної мережі;

– не допускається використання для вирощування сільськогосподарської продукції та худоби на землях СЗЗ підприємств, що забруднюють довкілля високотоксичними речовинами.

4. у СЗЗ допускається розташовувати:

– пожежні депо, лазні, пральні, гаражі, склади (крім продовольчих), будівлі управлінь, конструкторські бюро, навчальні заклади, виробничо-технічні училища без гуртожитків, магазини, підприємства громадського харчування, поліклініки, науково-дослідні лабораторії, пов'язані з обслуговуванням даного та прилеглих підприємств;

– приміщення для чергового персоналу по боротьбі з аваріями та добової охорони підприємств, стоянки громадського та індивідуального транспорту, місцеві та транзитні комунікації, ЛЕП, електростанції, нафто- і газопроводи, свердловини для технічного водопостачання, споруди для підготовки технічної води, КНС, споруди оборотного водопостачання, розсадники рослин для озеленення підприємств та СЗЗ.

Територія СЗЗ має бути розпланованою та упорядкованою. Проекти СЗЗ слід розробляти в комплексі з проектом будівництва (реконструкції) підприємства з першочерговою реалізацією заходів, передбачених у зоні.

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

- через несумісність певної кількості промислово-комунальних підприємств з житловою забудовою за санітарно-гігієнічними умовами передбачається зміна їх функціонального призначення, в результаті чого СЗЗ знімаються (зокрема, для птахівничого господарства);

- нових закритих каналізаційних очисних спорудах блочно-модульного типу, розрахованих на повне біологічне очищення та знезараження зворотних вод для тимчасового очищення стічних вод. Санітарно захисна зона – 50 метрів (ДБН В.2.5.-75:2013, табл.30, примітка 7, ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ»);

- закриття частини діючих кладовищ, що вичерпали свої територіальні ресурси, та заборона підзахоронення в їх межах з метою зменшення СЗЗ; подальше упорядкування відповідно вимог ДСанПіН 2.2.2.028-98, обов'язкове дотримання СЗЗ до житлової забудови при відведенні нових ділянок під кладовища; разом із рішенням про припинення нових захоронень розглядати можливість скорочення СЗЗ до 100 м від окремих ділянок кладовищ, для яких завершений кладовищний період, і які можна вважати закритими, з оформленням відповідного висновку (п.3.12 ДСанПіН 2.2.2.028-99; п.п.5.7-5.9 ДСП 173-96);

- забезпечення нормативного санітарно-гігієнічного стану по фактору акустичного забруднення на прилеглих до магістральних вулиць територіях відбувається переважно за рахунок створення придорожніх захисних зелених насаджень та дотримання правил землекористування в межах захисних смуг доріг з дотриманням санітарних розривів згідно ДБН Б.2.2-12:2019

«ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ». В межах червоних ліній магістральної вуличної мережі пропонується застосування також конструктивних шумозахисних заходів для першої лінії забудови (шумозахисні екрани, шумозахисні віконні блоки, шумопоглинаючі облицювальні матеріали).

2. Санітарно-захисні та охоронні зони від інженерних комунікацій

В даний час зовнішнє електропостачання смт. Великодолинське здійснюється від ПС 35/10кВ «БД 2» по ПЛ-10кВ протяжністю 12,3 км

На території села установлені 29 трансформаторних підстанцій напругою 10/0, 4кВ загальною споживаною потужністю ~ 8616 кВт.

Розподіл електроенергії до споживачів передбачено по мережах 0,4 кВ.

За даними Овідіопольського РЕМ споживання електроенергії склало 24,823 млн.кВт.год.

Для забезпечення живлення очікуваної навантаження на розрахунковий період проектними рушеннями генерального плану смт. Великодолинське рекомендується будівництво РП-10/0,4кВ, 10-ти двотрансформаторних підстанцій (ЗТП) потужністю 2×400 кВ.А, 32-х одотрансформаторних підстанцій (КТП) потужністю $1 \times 100-250$ кВ.А. Потужність трансформаторів для житлової забудови визначена відповідно до щільності навантаження ($2-2,2$ МВт/км²) згідно ВСН 97-83.

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ» (таблиця 8.5а) для мереж ЛЕП напругою 6 кВ, 35 кВ, 110 кВ та 400 кВ встановлюються охоронна зона 10 м, 15 м, 20 м і 30 м в обидва боки відповідно. Охоронна зона для трансформаторної підстанції становить 3 м від огорожі. Санітарно-захисна зона для ЛЕП та трансформаторних підстанцій потужністю до 330 кВ не встановлюється, а для ЛЕП 400 кВ становить 30 м.

1. Для повітряних і кабельних ліній електропередачі, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв (далі - електричні мережі) всіх напруг встановлюються охоронні і санітарно-захисні зони, розміри яких залежать від типу і напруги енергооб'єкту.

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

3. В охоронних і санітарно-захисних зонах електричних мереж забороняється:

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

4. В охоронних і санітарно-захисних зонах ЛЕП напругою до 330 кВ включно, якщо затвердженою містобудівною документацією не передбачено іншого виду використання цих земель, дозволяється розміщення виробничих будинків і споруд та 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 таблиці ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ».

5. В охоронних зонах ЛЕП напругою 110кВ 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'їздів до них в межах всієї охоронної зони, в тому числі під проводами ЛЕП.

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

Основні вимоги до проектування нових систем і схем водопостачання населених пунктів, реконструкції та технічного переоснащення існуючих споруд, мереж і окремих елементів зовнішнього водопостачання населених пунктів, груп підприємств, окремих підприємств, будинків, інших об'єктів встановлюються ДБН В.2.5-74:2013 та іншими нормативними документами.

Для забезпечення санітарно-епідеміологічної безпеки та охорони від випадкового або навмисного забруднення підземних джерел і водопровідних споруд системи централізованого питного водопостачання (незалежно від форми власності або відомчої підпорядкованості), а також прилеглих до них територій слід передбачати дотримання параметрів зон санітарної охорони (відповідно до вимог ДБН В.2.5-74:2013) та дотримання у межах даних зон режимів господарської діяльності, визначених постановою Кабінету Міністрів України від 18.12.1998 №2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів».

3. Санітарно-захисні зони від кладовищ

Одними із суттєвих важливих факторів, які обумовлюють планувальну структуру села з точки зору територіальної обмеженості, є кладовища традиційного поховання. Санітарно-захисна зона від території діючих кладовищ до житлових і громадських будівель повинна бути не меншою 300 м, а від закритих (з закінченим кладовищним періодом) – 100 м. Умови утримання та упорядкування кладовищ, а також їх санітарно-захисних зон повинні відповідати вимогам ДСП 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України» від 01.07.1999 року.

Окрім того, для забудови, що знаходиться в межах СЗЗ кладовищ необхідне забезпечення централізованим водопостачанням.

4. Природоохоронні території. Водоохоронні зони та прибережно захисні смуги

Заходи щодо навколишнього середовища розроблені у відповідності з вимогами ДСТУ-Н Б.Б.1.1-10:2010.

Розділ включає оцінку загального стану навколишнього середовища в районі смт Великодолинське, основних факторів її формування, визначення містобудівних та природоохоронних заходів щодо поліпшення екологічного та санітарно-гігієнічного стану території.

Овідіопольський район в цілому характеризується особливими умовами, які спричинені його приморським розташуванням. Селище міського типу Великодолинське розміщується на відстані близько 6-ти км від узбережжя Чорного моря. Наявність бризових циркуляцій сприяє накопиченню забруднюючих речовин в атмосферному повітрі; значна кількість днів з туманами, інверсією в осінньо-зимовий період також призводять до інтенсивного забруднення території.

Викликає занепокоєння прогресуюче підтоплення населеного пункту. Кошти, які виділялись на захист від підтоплення (в 2013 році – 50 тис. грн.) абсолютно недостатні.

Активізація цього процесу обумовлена незбалансованою водогосподарською діяльністю, освоєнням та забудовою територій без виконання належного комплексу інженерно-технічних заходів, засипанням яружно-балочної мережі.

Загальний стан екологічної безпеки в районі продовжує залишатись складним і здебільшого зумовлений надмірним техногенним навантаженням на природне середовище, нерівномірною концентрацією виробництва, його високою енергоємністю.

Хоча в селищі відсутні еколого-небезпечні хімічні підприємства, аміакопроводи, газопроводи чи нафтопроводи, але є асфальтовий завод, два підприємства з виробництва залізобетонних конструкцій, цегельний завод і т. ін.

Між тим, згідно рішенням Схеми планування території Одеської області (інститут Діпромисто, 2012р) територія селища знаходиться в межах Азово-Чорноморського природного коридору (М2), а власне територія селища з заходу, півночі і сходу обіймається межею Чорноморського прибережно-морського регіонального екологічного коридору.

Тобто, території розширення меж селища уже будуть знаходитись в межах зазначеного коридору, що потребує відповідних природоохоронних рішень.

До містобудівних природоохоронних заходів відносяться всі види господарської діяльності, спрямовані на зниження або ліквідацію негативного антропогенного впливу на природне середовище, покращення і раціональне використання природних ресурсів.

5. Вимоги з охорони об'єктів культурної спадщини

Безпосередньо в проектних вежах смт Великодолинське згідно із висновком історико-архівних досліджень (Лист управління охорони об'єктів культурної спадщини ОДА від 36.02.2014р.№01-12/593)

Пам'ятники археології місцевого значення:

- курган - смт.Великодолинське, на ділянці 17км дороги Одеса-Овідіополь, на високому плато, внесено до переліку пам'яток археології місцевого значення рішенням Одеського облвиконкому від 27.07.1971р. №381;
- курган – смт. Великодолинське, на ділянці 24км дороги Одеса-Овідіополь біля роздоріжжя на м. Іллічівськ, внесено до переліку пам'яток археології місцевого значення рішенням Одеського облвиконкому від 27.07.1971р. №381, від 21.06.1988р. №241;
- курганна група – смт. Великодолинське, на південь від шосе Одеса-Овідіополь між селами Великодолинське та Барабой, внесена до переліку пам'яток археології місцевого значення рішенням Одеського облвиконкому від 21.06.1988р. №241;
- курган – с. Великодолинське, північно-західна околиця села, внесено до переліку пам'яток археології місцевого значення рішенням Одеського облвиконкому від 21.06.1988р. №241;
- курган - с. Великодолинське, на старому цвинтарі села, внесено до переліку пам'яток археології місцевого значення рішенням Одеського облвиконкому від 21.06.1988р. №241.

Пам'ятники історії місцевого значення:

- братська могила 36 радянських воїнів, загиблих при звільненні селища 13 квітня 1944р. – смт Великодолинське, кладовище, внесено до переліку пам'яток історії місцевого значення рішенням Одеського облвиконкому від 27.07.1971р. №381.
Окрім того, на території смт. Великодолинське знаходяться два пам'ятника містобудування та архітектури:
- Кирха, 1860р. спорудження, Постанова Одеського облвиконкому №580 від 1991р.;
- Клуб (кол. особняк), споруджений у кінці ХІХ ст., Постанова Одеського облвиконкому № 580 від 1991р.

Відповідно до вимог частини першої ст.32 Закону України «Про охорону культурної спадщини», з метою захисту середовища пам'яток навколо них мають встановлюватися зони охорони, межі та режими використання яких визначаються відповідною науково-проектною документацією.

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

- пам'ятки, їхні частини, пов'язане з ними рухоме та нерухоме майно

забороняється зносити, змінювати, замінювати, переміщувати (переносити) на інші місця. Переміщення (перенесення) пам'ятки на інше місце допускається як виняток у випадках, коли неможливо зберегти пам'ятку на місці, за умови проведення комплексу наукових досліджень з вивчення та фіксації пам'ятки (обміри, фотофіксація тощо). Надання дозволу на переміщення (перенесення) пам'яток культурної спадщини належить до повноважень центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини – Міністерства культури України (п.8 ч. II ст. 5; ст. 22 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

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

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

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

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

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

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

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

- вимоги органів протипожежної, санітарної, екологічної охорони та інших

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

- на охоронюваних археологічних територіях, у межах зон охорони пам'яток забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини (п.3 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

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

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

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

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

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

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

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

Оцінка існуючого стану навколишнього природного середовища

Згідно генеральному плану смт Великодолинське проєктована територія є багатofункціональна. Територія відзначається значним рельєфом, урвищами, ерозією ґрунту, нерегульованими потоками дощових вод по рельєфу у бік заплави р. Акаржанка.

На території наявні підприємства з викидами з наднормативним вмістом забруднюючих речовин у атмосферному повітрі.

Акустичне середовище на проєктованій площі не задовільне, площі наднормативного рівня електромагнітного поля відсутні.

Джерела водопостачання на території селища відсутні. Геологічні вишукування показали можливість вирішення цього питання обладнанням необхідної кількості артезіанських свердловин. Цінні ґрунти на проєктованій території відсутні.

На території селища відсутні території розташування виробничих та побутових відходів.

Оцінка прогнозованого стану навколишнього природного середовища, що очікується в результаті здійснення запроєктованого генплану

Вплив на природне середовище в залежності від тривалості впливу має тимчасовий або постійний характер. Тимчасовий характер впливу пов'язаний з будівельними роботами та аварійними ситуаціями, постійний – з експлуатацією споруд. В період будівництва основними факторами впливу є вилучення території у постійне або тимчасове використання. Це вилучення супроводжується порушенням встановленої природної рівноваги, що виникає внаслідок зняття ґрунтового шару, відсипання. В процесі будівництва буде здійснюватися вплив на навколишнє природне середовище шляхом забруднення повітряного басейну пилом і продуктами згоряння палива при роботі будівельних машин, автотранспорту і т.п. Також має місце забруднення ґрунтово-рослинного шару пально-мастильними матеріалами, знищення окремих ділянок наземних біоценозів внаслідок роботи транспорту, складування будівельних матеріалів і обладнання. Зростає фактор порушення спокою внаслідок шуму при виконанні будівельних робіт.

Наслідками впливу зазначених робіт на навколишнє середовище є:

- Механічне руйнування ґрунтово-рослинного шару ґрунту в межах траншей і смуги відводу;
- Забруднення поверхневих ґрунтів відходами нафтопродуктів від працюючих транспортно-будівельних механізмів і господарсько-побутовими відходами.

Вплив на атмосферне повітря на період будівництва

Виходячи з аналізу передбачувальних рішень по здійсненню будівництва і застосовуваної будівельної техніки встановлено, що основними джерелами викидів забруднюючих речовин в атмосферу будуть двигуни внутрішнього згорання будівельних машин.

Крім того, викиди забруднюючих речовин в атмосферу будуть відбуватися при виконанні загально будівельних робіт з використанням

мінеральних будівельних матеріалів, монтажної різанини, при виконанні зварювальних та фарбувальних робіт.

При виконанні будівельних робіт утворюються різні відходи, які збираються в бункери-накопичувачі, що встановлюються на майданчиках з подальшим вивезенням.

Ймовірні відходи, що утворюються на стадії проведення будівельних робіт:

- Будівельне сміття. Вивозиться на звалище.
- Відходи від електродів складаються в контейнер та здаються на металобрухт.
- Побутові відходи складаються в контейнер для сміття та вивозяться на звалище.
- Відпрацьоване масло будівельних машин зливається в герметичну тару та вивозиться на переробку.
- Забруднене ганчір'я збирається у окрему металеву ємність та передається спеціалізованому підприємству для знищення.

Визначення розміру збитку навколишнього середовища із-за розміщення відходів на період будівництва проводиться згідно Податкового Кодексу України зі змінами, внесеними у Закон України від 22 грудня 2011р. №4235-VI.

Економічний податок та загальна сума збитку із-за розміщення відходів на період будівництва визначатимуться на подальших стадіях проектування.

При розробці проекту для поліпшення санітарно-гігієнічних умов у зоні розміщення об'єктів необхідно передбачати здійснення таких заходів:

Зрізка рослинного ґрунту до початку планувальних робіт, складування на території з подальшим використанням для планування території;

- Скидання сміття та відходів з будинків тільки з застосуванням закритих лотків та бункерів-накопичувачів;
- Недопущення видалення матеріалів та будівельного сміття з ділянки шляхом їх спалення;
- Зберігання сипучих пило утворюючих матеріалів у мішках або закритих ємкостях;
- Промивання водою зі шланга коліс всіх механізмів і автотранспорту перед виїздом з території ділянки, для запобігання забруднення території;
- Своєчасне вивезення відходів і будівельного сміття в місця, зазначені місцевими органами.

Вплив на водні ресурси на період будівництва можливо:

- При виконанні гідротехнічних заходів;
- При будівництві нових та реконструкції існуючих об'єктів архітектури

В результаті визначення та аналізу природних умов, існуючого планового і картографічного матеріалів, враховуючи перспективи території та намічені архітектурно-планувальні рішення, передбачається виконання таких гідротехнічних заходів:

- протизсувні та протиерозійні заходи (берегоукріплення р. Акаржанки, благоустрій заплавної території, протипросадкові заходи.

Протизсувні заходи включають:

- упорядкування поверхневого стоку;
- перехоплення потоку ґрунтових вод;
- захист природного контрфорсу зсувного масиву від руйнування.

Шкідливий вплив на водні ресурси на період будівництва, реконструкції і проведення гідротехнічних заходів спостерігається при проведенні протизсувних, протиерозійних і берегоукріплювальних робіт, при розробці і виїмці ґрунту на території.

Вплив на водне середовище при проведенні вищезазначених робіт очікується короткочасне. За ступенем впливу на навколишнє середовище визначається розмір плати за збиток, що наноситься водному середовищі і водним біоресурсам. Величина збитку буде розрахована на наступних стадіях проектування.

При подальшій деталізації проекту, для поліпшення санітарно-гігієнічних умов у зоні водокористування необхідно передбачити:

- організацію і централізоване видалення твердих і рідких відходів;
- забезпечення вільного водообміну.

Впливу на водне середовище пилом, осідаючим при зберіганні та пересипанні кам'яних матеріалів і ґрунту можна запобігти, якщо у проекті передбачити їх періодичний полив

71

Більш детальна і точна оцінка впливу на водні ресурси на період будівництва об'єктів генплану селища буде дана на наступних стадіях проектування.

Вплив на геологічне середовище і ґрунти на період будівництва.

На території селища переважає рівнинний рельєф. По долині р. Аккаржанка наявні перепади рельєфу утворюють схили.

Впродовж берега сформувалася зсувна зона шириною до 100 метрів.

На уривистих ділянках узбережжя виникають зсуви. За механізмом зсуви відносяться до сучасних зсувів видавлювання і ковзання.

Вплив на шумовий режим прилеглих територій і можливий негативний акустичний вплив на довкілля та соціальні умови життя і відпочинку людей об'єктів, що проектуються, будуть оцінені на наступних стадіях проектування.

Генеральний план розроблено у відповідності з діючими будівельними та санітарними нормами і правилами, і забезпечує безпечну експлуатацію об'єктів при дотримання передбачених проектом заходів.

Об'єкти культурної спадщини, за даними управління охорони об'єктів культурної спадщини Одеської області, відсутні.

Також відсутні об'єкти, які можуть негативно впливати на планову діяльність.

Теплові забруднення і значні випаровування на проєктованих об'єктах відсутні.

Таким чином, активний і масштабний вплив на мікрокліматичні умови не очікуються.

Щодо рослинності даної території необхідно враховувати наступні моменти:

- схили узбережжя, в тому числі зсувні, представляють певну цінність як тимчасові місця для проживання і збереження для деяких

фітоценозів корінної рослинності і властивих їм степових фауністичних комплексів;

- степова рослинність робить істотний вплив на мікрокліматичні показники в смузі р. Аккаржанка і по її долині, покращуючи їх рекреаційні, оздоровчі властивості.

При формуванні зеленої зони, бажано, враховуючи необхідність збереження і відновлення степової рослинності, використовувати степові посухостійкі і декоративні чагарники (глоди, шипшини, степовий мигдаль, караган та ін..) і крім того, доцільно, як компенсуючі заходи відновити на території, що освоюється, ділянки степової рослинності як один з елементів зеленої зон і комплексу. Для створення степової ділянки газону можна використовувати розроблені методи фіто меліорації та відновлення природної степової рослинності (метод агростепів, використання пересадження дерновин тощо).

При формуванні зеленої зони проектного населеного пункту бажано використовувати види місцевої флори. Особливу увагу необхідно звернути на степові види: високо декоративні чагарники і на ранньоквітучі декоративні ефемероїди.

У зв'язку з проектованими заходами відбуватиметься вилучення території під забудову, техногенні зміни ландшафту, ґрунтів і рослинності, що скоротить до мінімуму місця гніздування і годівлі птахів і спричинить виселення більшої частини гніздувань на інші території.

Збіднення видового різноманіття птахів на аналізованій ділянці може бути в значній мірі компенсовано за рахунок здійснення спеціальних заходів.

Цільове озеленення забезпечить як механічне закріплення ґрунтів, так і створить сприятливі умови для гніздування, годівлі та відпочинку птахів, у тому числі мігруючих, розміщення в зеленій зоні комплексу штучних гніздівель різних типів для дрібних і середніх птахів (шпаків, синиць, стрижів, горихвісток, дрібних сов, боривітрів та ін..).

Більш детальна і точна оцінка впливу на рослинний і тваринний світ буде дана на наступних стадіях проектування.

Також позитивний вплив від реалізації розроблюваного генплану в поступовому, все більш впорядкованому і планомірному розвитку прибережної частини Одеської області, розвитку прилеглих територій, все більша зацікавленість заможних громадян і економічно стабільних структур вкладати свої кошти у реалізацію проектів.

Погіршення умов життєдіяльності місцевого населення та його здоров'я при реалізації об'єктів проектування не прогнозується. Вплив на соціальне середовище носить позитивний характер.

При проведенні будівельних робіт необхідно здійснювати такі заходи з охорони навколишнього середовища:

- ремонт і технічне обслуговування машин і механізмів виконувати за межами буд майданчика на передбачених для цього підприємствах. Рух машин і механізмів по буд майданчику здійснювати в суворій відповідності до затвердженої «Схеми руху транспорту»;
- при проведенні бетонних робіт передбачити використання готових матеріалів на основі цементу (бетон) , що виключає імовірність забруднення навколишнього середовища виробничими стоками;

- миття бочок авто бетонозмішувачів на базі автомобілів здійснювати за межами буд майданчика зі зливом брудної води в спеціальні бункери-накопичувачі і подальшим вивезенням та утилізацією у встановлені місця;
 - не допускати скидання сміття та відходів з будівлі без застосування закритих лотків і бункерів-накопичувачів;
 - своєчасно вивозити будівельне сміття та відходи у місця, встановлені місцевими органами;
 - не допускати «поховань» бракованих збірних елементів на будівельному майданчику.
- Вплив на земельні ресурси носить короткочасний характер.

Акустичний вплив на період будівництва

На період будівництва джерелами виробничого шуму будуть будівельні машини та механізми.

Робота будівельної техніки має відбуватися суворо в межах виробничих ділянок і тільки в світлий час доби.

Враховуючи викладене, можна вважати, що такий несприятливий виробничий фактор, як шум не перевищить допустимих санітарних норм у період будівельних робіт.

Вплив на ландшафт

Різноманіття людської діяльності в ландшафтах призводить до їх зміни.

Для забезпечення комфортних умов проживання населення створюється система зелених насаджень, що зв'язує між собою паркову частину селища, зону відпочинку, а також окремі насадження усередині житлових дворів і вулиць. Озеленення сприяє поліпшенню мікроклімату і вдосконалення естетики зовнішнього вигляду селища.

При проектуванні озеленення селища максимально збережені і використані існуючі зелені насадження.

Вплив на ландшафт полягає в заміні географічного ландшафту на культурний ландшафт, тобто змінений діяльністю людини. При цьому утворюється особливий вид ландшафту – рекреаційний.

Проектні рішення є природоохоронними і забезпечують можливість використання берегової смуги р. Акаражанка в рекреаційних цілях.

Проведення комплексу заходів з інженерної підготовки території позитивно позначиться на стан геологічного середовища, оскільки практично повністю виключається водна ерозія ґрунту і деградація наземних місць мешкань.

Після завершення запроектованих робіт з інженерної підготовки території, необхідно передбачити відновлення зеленої зони з використання газону, посухостійких і декоративних кущів, молодих дерев цінних порід.

Крім того, в якості компенсує чого заходу, на території, яка освоюється, необхідно відновити ділянку з елементів рослинності місцевої флори, як один з елементів зеленої зони комплексу.

Більш детальна і точна оцінка впливу на ландшафт буде дана на наступних стадіях проектування.

Будівельні роботи на зазначеній території не зроблять впливу на температурно-вологісний режим атмосфери.

Відходи, що утворюються на стадії проведення робіт:

- Будівельне сміття. Клас небезпеки – 4. відходи вивозяться на звалище.
- Ганчір'я. Клас небезпеки – 3. вивозяться на звалище.
- Відходи від електродів складаються в контейнер. Клас небезпеки – 4. Відходи здаються.
- Побутові відходи складають в контейнер для сміття і вивозять на сміттєзвалище. Клас небезпеки – 4.

Постійний вплив.

Вплив на атмосферне повітря на період експлуатації.

В період експлуатації передбачених генпланом об'єктів, орієнтованими джерелами забруднення атмосферного повітря можуть бути: топкові, індивідуальні котли, технологічне обладнання готелів, загально рекреаційних будівель, КНС, ШГРП, рух автотранспорту, тощо.

Вплив на водні ресурси виражається у використанні води питної якості на розрахунковий період..

Водопостачання об'єктів генерального плану передбачається від існуючих артезіанських свердловин.

Система водопостачання прийнята господарсько-протипожежна.

Планування території повністю забезпечує відведення зливових вод з території житлової забудови по спланованій поверхні землі до водовідвідних лотків і далі – по локальній закритій мережі з випуском у море.

Для перехоплення та відведення поверхневих стоків влаштовуються дощоприймальні і водовідвідні колодязі та залізобетонні лотки. Перед скидами дощових вод передбачено будівництво колодязів з механічною очисткою і змінними фільтрами. Дощові води з укосів також перехоплюються залізобетонним нагорним лотком і відводяться до випусків з попереднім очищенням.

З метою забезпечення охорони підземних і поверхневих вод від забруднень, при подальшій деталізації проекту необхідно передбачити такі інженерні заходи для кожного проектного об'єкту:

- вертикальне планування і благоустрій території з урахуванням забезпечення відводу дощових вод;
- обладнання об'єктів централізованою системою водовідведення.

Для запобігання аварійного накопичення стоків у системі каналізації передбачити:

Своєчасне прочищення системи і споруд каналізації;

Правильну експлуатацію і ремонт систем ВК.

До непрямих впливів, що робить негативний вплив на природне середовище, слід внести наслідки відпочинку громадян: забруднення водойм і берегової смуги побутовими відходами, сміттям і т.п.

Більш детальна і точна оцінка впливу на водні ресурси на період експлуатації об'єктів генплану буде дана на наступних стадіях проектування.

Вплив на геологічне середовище і ґрунт на період експлуатації.

В період експлуатації проєктованих об'єктів розробленого генерального плану селища Великодолинське негативний вплив на ґрунт мінімізоване, оскільки передбачено будівництво централізованої системи каналізації об'єктів, а також централізованого збору та вивезення твердих побутових відходів. З метою підтримки нормальної екологічної обстановки на даній території на наступних стадіях проєктування необхідно передбачити наступні планувальні та організаційно-технічні заходи:

- вертикальне планування території, забезпечує поверхневий стік дощових і талих вод;
- захист ґрунтів від механічного, хімічного і бактеріального забруднення;
- озеленення всій території з високим рівнем благоустрою, догляд та очищення території;
- якісний догляд за зеленими насадженнями;
- своєчасний ремонт дорожніх покриттів, прилеглих внутрішньо-квартальних проїздів і під'їздів ;
- покриття проєктованих проїздів, автостоянок, пішохідних доріжок повинні мати тверде покриття без канцерогенних виділень;
- якісне санітарне прибирання території, під'їзних доріг, своєчасний вивіз сміття, відходів функціонування;
- очищення усіх видів стоків, що мають місце в проєктованих об'єктах генплану.

Основними джерелами шуму на запроєктованих об'єктах, які мають несприятливе акустичне вплив на прилеглий території, можливо будуть:

- вентилятори припливно-витяжних систем вентиляції, розташовані у вентиляційних камерах, в просторах стель, шум від яких проникає на прилеглу територію через конструктивні елементи систем повітроводи нагнітання і припливні (повітряно-забірні) решітки;
- обладнання топкових, шум при роботі якого проникає на прилеглу територію через огорожувальні конструкції димової труби;
- автомобілі при в'їзді-виїзді (робота двигуна) на стоянкові місця зони автостоянки.

Перелік відходів, які утворюються на період експлуатації, орієнтовно може бути таким:

1. Тверді побутові відходи.
2. Лампи люмінесцентні.
3. Відходи виробництва текстилю.
4. Шлами механічної очистки стічних вод.
5. Матеріали фільтрувальні відпрацьовані.
6. Продукти харчові порчені.
7. Папір та картон пакувальний тощо.

Види і кількість відходів будуть уточнюватись на наступній стадії проєктування «Проєкт».

Всі передбачені заходи забезпечать нормативний стан навколишнього середовища та екологічної безпеки.

Прибережна захисна смуга

Згідно зі ст. 88 Водного кодексу України, у межах існуючих населених пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням містобудівної документації, за окремими проектами землеустрою.

Проектом показана прибережна захисна смуга завширшки 25 м навколо Великодолинського ставка, у відповідності із «Водогосподарським паспортом і правилами експлуатації Великодолинського ставка в Овідіопольському районі Одеської області», розробленим Регіональним науковим центром з водних проблем «Фобіус» у 2011 році.

Прибережна захисна смуга 25 метрів вздовж р. Акаржанка проектом показана інформативно, та встановлюється окремим проектом землеустрою, з урахуванням затвердженого генерального плану селища (ст.88 Водного Кодексу України).

В прибережних захисних смугах навколо водойм забороняється: розорювання земель, а також садівництво та городництво; зберігання та застосування пестицидів та добрив; влаштування літніх таборів для худоби; будівництво будь-яких споруд (окрім гідротехнічних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів); мийка та обслуговування транспортних засобів та техніки, влаштування звалищ сміття, накопичувачів рідких та твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації та ін.

ДОДАТКИ