

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КИЇВЗЕМСЕРВІС»**



**ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ
с. С Т А Н І Ш І В К А
ЖИТОМИРСЬКОГО РАЙОНУ
ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ТОМ 1**

ЗАМОВНИК

**СТАНІШІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ЖИТОМИРСЬКОГО РАЙОНУ
ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ВИКОНАВЕЦЬ

ТОВ «КИЇВЗЕМСЕРВІС»

КИЇВ-2019

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КИЇВЗЕМСЕРВІС»**

**СЕЛО СТАНИШІВКА
ЖИТОМИРСЬКИЙ РАЙОН
ЖИТОМИРСЬКА ОБЛАСТЬ**

ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ТОМ 1**

Договір № 03-01/2019

Директор

О.О. Заболотний

Головний архітектор проекту

С. В. Несененко

КИЇВ-2019

Містобудівна документація План зонування території (зонінгом)
с.Станишівка Житомирського району Житомирської області розроблена
авторським колективом ТОВ «КИЇВЗЕМСЕРВІС» у складі:

Головний архітектор проекту С.В Несененко

.....

Архітектурно-планувальна частина

Архітектор Е.Б. Легенчук

.....

СКЛАД ПРОЕКТУ

Найменування	Масштаб, вид матеріалу	Архівні номери
ТОМ 1 ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ		
I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА		
Пояснювальна записка. Додатки.	Книга	03-01/2019
II. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА		
Генеральний план поєднаний зі схемою проектних планувальних обмежень	1:2000	
Схема зонування території населеного пункту (зонінг)	1:2000	
III. МАТЕРІАЛИ НА ЕЛЕКТРОННИХ НОСІЯХ		
Текстові та графічні матеріали на електронному носії	CD-диск	

ЗМІСТ

I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА.....	7
ВСТУП.....	8
1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ СЕЛА СТАНИШІВКА.....	10
2. ПРИНЦИПИ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ.....	11
ЄДИНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....	11
3. СХЕМА ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ	11
4. ПЕРЕЛІК ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН, ЩО ВИЗНАЧАЮТЬСЯ НА СХЕМІ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА	12
4.1. Функціональна класифікація територій. Типи територіальних зон.....	12
5. СПИСКИ ПЕРЕВАЖНИХ, ДОЗВОЛЕНИХ ТА ДОПУСТИМИХ ВИДІВ ЗАБУДОВИ	15
6. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....	44
II. ДОДАТКИ.....	51
III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА	53

I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА

ВСТУП

План зонування території села Станишівка Житомирського району Житомирської області (далі – зонінг) – містобудівний документ, що визначає умови та обмеження використання території села для містобудівних потреб у межах визначених зон.

План зонування (зонінг) території створюється з метою:

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

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

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

План зонування території розроблено на основі проектних рішень Генерального плану села, розробленого ТОВ «КИЇВЗЕМСЕРВІС».

Графічна частина зонінгу виконана у масштабі 1:2000 з використанням матеріалів попередньо виконаного генплану у масштабі 1:2000.

При розробленні зонінгу враховано нормативні та законодавчі вимоги:

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

– Закон “Про місцеве самоврядування в Україні”

– У відповідності зі статтями Закону виконавчі органи сільських, селищних і міських 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”

– Встановлює юридичне визначення плану зонування території як нормативно-правового документа, яким установлюється порядок планування і забудови, а також іншого використання територій, окремих земельних ділянок, а також

перелік усіх припустимих видів, умов і обмежень забудови й іншого використання територій і окремих земельних ділянок у межах зон, визначених планом забудови.

– 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;

– ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території»;

– ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»;

– Наказ міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, «Порядок ведення реєстру містобудівних умов та обмежень» від 31.05.2017р. № 135;

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

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ СЕЛА СТАНИШІВКА

Невід'ємною частиною плану зонування є:

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

Зони, відносно яких встановлюється перелік переважних та допустимих видів, а також єдині умови та обмеження, окремо виділяються на плані зонування території населеного пункту (М 1:2000).

Межі зон встановлюються по:

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

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

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

- якщо існуючі види використання земельних ділянок для містобудівних потреб і параметри об'єктів будівництва не відповідають видам переважного використання;
- якщо існуючі розміри земельних ділянок для містобудівних потреб і параметри об'єктів будівництва не відповідають граничним розмірам земельних ділянок і граничним параметрам дозволеного будівництва, або параметрам реконструкції об'єктів будівництва;
- якщо виробничі об'єкти та санітарно-захисні зони виробничих об'єктів виходять за межі виробничої зони, внаслідок чого виникають несприятливі умови функціонування для об'єктів, розташованих у межах суміжних земельних ділянок.

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

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

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

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

2. ПРИНЦИПИ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ ЄДИНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

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

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

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

4. На територіях, які потрапляють до санітарно-захисних зон (далі – СЗЗ) від виробничих підприємств, кладовищ та інших СЗЗ режим (умови) використання нерухомості та межі поширення обмежень визначаються на основі ДСП 173-96, ДБН Б.2.2-12:2018 та інших документів.

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

3. СХЕМА ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ

В складі генерального плану села Станишівка Житомирського району Житомирської області розробляється схема планувальних обмежень, як підґрунтя для розробки схеми зонування території села. До неї ввійшли планувальні обмеження, зумовлені розміщенням виробничих, комунальних, складських та інших підприємств.

Об'єкти, санітарно-захисна зона (СЗЗ) яких впливає на територію села Станишівка:

– виробничі території об'єктів IV-V класів санітарної класифікації (СЗЗ–100-50 м);

- комунально-складські території IV-V класу санітарної класифікації (СЗЗ – 100-50 м);
- кладовища (СЗЗ – 300-100 м);
- автомобільна дорога регіонального значення Р-18 (СЗЗ – 100-50 м);
- залізнична магістраль із станцією «Станишівка» (СЗЗ-100 м);
- лінії електропередач 10 кВ - 110 кВ (СЗЗ - 10-25 м);
- лінії газопостачання низького, середнього тиску (СЗЗ - 2-4 м) та магістральний газопровід високого тиску (СЗЗ - 100м) ;
- річка Тетерів (прибережна захисна смуга – 50-100 м).

4. ПЕРЕЛІК ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН, ЩО ВИЗНАЧАЮТЬСЯ НА СХЕМІ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА

Схема зонування території села Станишівка розроблена на основі генерального плану та на основі його проектних рішень на всю територію населеного пункту із використанням креслення генерального плану (основне креслення) поєднаного з планом проектних планувальних обмежень масштабу 1:2000, який розроблено ТОВ «КІЇВЗЕМСЕРВІС» у 2019 році.

4.1. Функціональна класифікація територій. Типи територіальних зон

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

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

Громадська зона - Г:

Г-1 – Зона загально-сільського центру.

Призначається для розташування об'єктів адміністративних будівель органів управління, ділових, фінансових, торговельних, культурно-просвітницьких установ, громадських установ та інших багатофункціональних об'єктів, що забезпечують громадські функції загального значення сільради.

Г-2-1 - Зони розміщення об'єктів повсякденного обслуговування.

Призначаються для розташування магазинів, торговельних закладів, обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зона призначена для обслуговування населення, що мешкає в мікрорайонах. До зони відносяться об'єкти центрів повсякденного обслуговування.

Г-3-1 - Зона навчальних закладів.

Г-3-1.3 - Зона навчальних закладів в межах зон охорони пам'яток культурної спадщини.

Г-4-1 - Спортивна зона.

Г-4-2 – Зона розміщення культурно-освітніх закладів.

Г-4-2.3 – Зона розміщення культурно-освітніх закладів в межах зон охорони пам'яток культурної спадщини.

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

Г-4-4.30 - Зона розміщення культових та обрядових споруд в межах зон охорони пам'яток культурної спадщини.

Г-5 - Зона розміщення лікувальних закладів.

Г-5.24 - Зона розміщення лікувальних закладів в межах охоронних зон електромереж та об'єктів на них.

Г-6 - Торговельні зони (зони розміщення об'єктів торгівлі).

Призначаються для розташування магазинів, торговельних комплексів, ринків та ринкових комплексів. Зону формують території громадської забудови, на яких за містобудівною документацією торговельні заклади та інші об'єкти обслуговування населення.

Г-6.3 - Торговельні зони в межах зони обмеження забудови за акустичними умовами від автодороги.

Житлові зони - Ж:

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

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

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

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

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

Ж-1.3 - Зона садибної забудови в межах санітарних розривів та зон обмеження забудови за акустичними умовами від автодороги.

Ж-1.24 - Зона садибної забудови в межах охоронних зон та електромереж та об'єктів на них.

Ж-1.30 - Зона садибної забудови в межах охорони пам'яток культурної спадщини.

Ж-1.32 - Зона садибної забудови в межах зон регулювання забудови.

Ж-3 - Зона багатоквартирної житлової забудови.

Рекреаційні зони - Р:

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

Р-3.11 - Рекреаційні зони озелених територій загального користування в межах прибережних захисних смуг.

Р-3.32 - Рекреаційні зони озелених територій загального користування в межах зон регулювання забудови.

Зона транспортної інфраструктури - ТР:

ТР-1-1 - Зона відводу залізниці.

ТР-1-3 – Зона транспортної інфраструктури населеного пункту (гаражі) .

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

Зони інженерної інфраструктури - ІН:

ІН-1 - Зона інженерної інфраструктури. Призначена для розміщення головних об'єктів електромережі.

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

Комунально-складські зони - КС:

КС-3-1 - Зона розміщення кладовищ.

КС-3-2 - Зона розміщення очисних споруд.

КС-4 - Зона розміщення об'єктів IV класу санітарної класифікації. Призначається для розміщення об'єктів, що потребує встановлення санітарно-захисної зони 100 м.

КС-5 - Зона розміщення об'єктів V класу санітарної класифікації. Призначається для розміщення об'єктів, що потребує встановлення санітарно-захисної зони 50 м.

Виробничі зони - В:

В-4 - Зона розміщення підприємств IV класу санітарної шкідливості. Призначається для підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 100 м.

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

Зони земель сільськогосподарського призначення- СВ:

СВ-1 - Зона земель сільськогосподарського призначення. Використовується для багаторічних насаджень, ріллі, сіножатей та пасовищ, господарських шляхів і прогонів, фермерських господарств.

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

СВ-1.11 - Зона земель сільськогосподарського призначення в межах прибережних захисних смуг.

СВ-1.24 - Зона земель сільськогосподарського призначення в межах охоронних зон електромереж та об'єктів на них.

СВ-1.27 - Зона земель сільськогосподарського призначення в межах охоронних зон магістральних газопроводів, а також об'єктів на них.

Спеціальні зони - С:

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

5. СПИСКИ ПЕРЕВАЖНИХ, ДОЗВОЛЕНИХ ТА ДОПУСТИМИХ ВИДІВ ЗАБУДОВИ

Громадська зона - Г.

Г-1 Зона загально-сільського центру

Переважаючі види використання:

- державні адміністративні, ділові, фінансові, громадські установи і будівлі;
- клуби, бібліотеки.

Супутні види використання:

- автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- меморіальні і культові споруди та комплекси;
- спорткомплекси;
- підприємства торгівлі, ресторани і кафе, об'єкти повсякденного обслуговування населення;
- громадські вбиральні.

Допустимі види використання:

- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою;
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.

Не допускається розміщувати:

- житлові будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих;
- виробничі об'єкти.

Г-2.1 Зона розміщення об'єктів повсякденного обслуговування

Переважаючі види використання:

- адміністративні, ділові, фінансові, громадські установи і будівлі,
- центри дозвілля.
- культурно-мистецькі об'єкти;
- клубна установа;
- банки, філії (відділення) банків;
- підприємство побутового обслуговування;
- центри повсякденного обслуговування;
- підприємства торгівлі, ресторани і кафе, об'єкти повсякденного обслуговування населення;
- бібліотека;
- аптека;
- пожежне депо;
- пожежний пункт з водопомпою.

Супутні види використання:

- автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;

- меморіальні і культові споруди та комплекси;
- громадські вбиральні;
- спортивні та дитячі майданчики з супутніми будівлями та спорудами.

Допустимі види використання:

- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності - відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою;
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.
- житлові будинки.

Не допускається розміщувати:

- виробничі об'єкти.

Г-3-1 Зона розміщення навчальних закладів

Переважаючі види використання:

- школи, дитячі дошкільні установи;
- спеціалізовані дитячі школи (музичні, художні).

Супутні види використання:

- дитячі та спортивні майданчики;
- спортивні комплекси;
- майданчики для активного відпочинку;
- автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- підприємства громадського харчування;
- громадські вбиральні;
- центри дозвілля.

Допустимі види використання:

- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.

Не допускається розміщувати:

- житлові будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих;
- виробничі об'єкти.

Г-3-1.3 Зона розміщення навчальних закладів в межах зон обмеження забудови за акустичними умовами від автодороги

При влаштуванні шумозахисних споруди, штучних або природних акустичних екранів від автодороги діють вимоги зони Г-3-1.

Переважаючі види використання:

- основні службово-технічні споруди;
- об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням наземних та підземних споруд, будівель що обслуговують територію навчального закладу;

Супутні види використання:

- громадські вбиральні;

– інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.

Допустимі види використання:

- малі архітектурні форми;
- автостоянки для зберігання автомобілів;

Не допускається розміщувати:

- житлові будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих;
- спортивні та дитячі ігрові майданчики, місця відпочинку;
- виробничі об'єкти.

Г-4-1 Спортивна зона

Переважні види використання:

- спеціалізовані спортивні комплекси;
- спортивні арени з трибунами;
- спортивні школи, стадіони, спортивні та дитячі майданчики;
- спортивно-оздоровчі комплекс;
- тири;
- басейни, веслувальні бази, ковзанки;
- підприємства громадського харчування;
- зелені насадження загального користування;
- атракціони, пункти прокату;
- магазини торгівельною площею до 40 м².

Супутні види використання:

- споруди для тренерсько-судійського складу;
- установи охорони здоров'я;
- споруди інженерної інфраструктури;
- службово-адміністративні будівлі;
- готелі;
- аптеки;
- пожежні пости;
- автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- громадські вбиральні.

Допустимі види використання:

– інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.

Не допускається розміщувати:

- житлові будинки;
- виробничі об'єкти.

Г-4-2 Зона розміщення культурно-освітніх закладів

Переважні види використання:

- клуби, бібліотеки;

- культові споруди;
- музеї, галереї, виставкові комплекси;
- спортивно-оздоровчі комплекси;
- тири;
- підприємства громадського харчування;
- зелені насадження загального користування;
- атракціони, пункти прокату;
- магазини торгівельною площею до 40 м².

Супутні види використання:

- установи охорони здоров'я;
- інформаційні центри;
- споруди інженерної інфраструктури;
- службово-адміністративні будівлі;
- готелі;
- аптеки;
- пожежні пости;
- автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- громадські вбиральні.

Допустимі види використання:

- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.

Не допускається розміщувати:

- житлові будинки;
- виробничі об'єкти.

Г-4-2.3 Зона розміщення культурно-освітніх закладів в межах зони обмеження забудови за акустичними умовами від автодороги

При влаштуванні шумозахисних споруди, штучних або природних акустичних екранів від автодороги діють вимоги зони Г-4-2.

Переважні види використання:

- існуючі клуби, бібліотеки;
- існуючі культові споруди;
- тири;
- зелені насадження спеціального призначення;
- магазини торгівельною площею до 40 м².

Супутні види використання:

- установи охорони здоров'я;
- споруди інженерної інфраструктури;
- службово-адміністративні будівлі;
- готелі;
- аптеки;
- пожежні пости;

- автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- громадські вбиральні.

Допустимі види використання:

- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.

Не допускається розміщувати:

- житлові будинки;
- заклади охорони здоров'я;
- спортивні та дитячі майданчики;
- виробничі об'єкти.

Г-4-4.30 Зона розміщення культових та обрядових споруд в межах зон охорони пам'яток культурної спадщини.

Переважаючі види використання:

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

Супутні види використання:

- зелені насадження загального користування;
- будівлі, необхідні для експлуатації та обслуговування пам'яток історичного значення;

Допустимі види використання:

- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.
- автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- громадські вбиральні.

Не допускається розміщувати:

- житлові будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих;
- підприємства громадського харчування;
- виробничі об'єкти;
- дитячі, навчальні та спортивні установи.

Г-5 Зона розміщення лікувальних закладів.

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

Переважаючі види використання:

- окремі житлові будинки, що існували на момент введення Зонінгу;
- консультативні поліклініки;

- амбулаторія, фельдшерсько-акушерський пункт;
- аптеки;
- адміністративні споруди;
- зелені насадження загального користування;
- спортивні та дитячі майданчики;
- підприємства громадського харчування.

Супутні види використання:

- гуртожитки та будинки сімейного типу для проживання персоналу;
- кабінети лікарів, що займаються практикою;
- заклади торгівлі;
- перукарні;
- поштові відділення та відділення банків;
- споруди для тимчасового зберігання автомобілів.

Допустимі види використання:

- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою.;
- гаражі та стоянки для постійного зберігання індивідуальних транспортних засобів;
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.

Не допускається розміщувати:

- виробничі об'єкти.

Г-5.3 Зона розміщення лікувальних закладів в межах зони обмеження забудови за акустичними умовами від автодороги.

При влаштуванні шумозахисних споруди, штучних або природних акустичних екранів від автодороги діють вимоги зони Г-5.

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

- магістральні інженерні мережі;
- технологічні проїзди та проходи;
- огорожі;
- існуючі будинки та споруди передбачені для обслуговування лікувальних закладів;
- пішохідні доріжки;

Супутні види використання:

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

Допустимі види використання:

- автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів.

Не допускається розміщувати:

- житлові будинки та громадські будинки;
- дитячі та спортивні майданчики.

Г-5.24 Зона розміщення лікувальних закладів в межах охоронних зон електромереж та об'єктів на них.

Після перенесення ліній електромережі діють вимоги зони Г-5.

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

- магістральні інженерні мережі електропостачання;
- електричні підстанції;
- технологічні проїзди та проходи;
- огорожі;
- існуючі будинки та споруди передбачені для обслуговування лікувальних закладів;
- пішохідні доріжки;

Супутні види використання:

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

Допустимі види використання:

- автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів.

Не допускається розміщувати:

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

Г-6 Торгівельні зони

Переважні види використання:

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

Супутні види використання:

- автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- спорткомплекси;

- ресторани і кафе;
- готелі;
- лазня;
- підприємства побутового обслуговування;
- аптека;
- громадські вбиральні.

Допустимі види використання:

- індивідуальне гаражне будівництво за погодженням сільської ради;
- малі архітектурні форми підприємницької діяльності для здійснення;
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.

Не допускається розміщувати:

- виробничі об'єкти.

Г-6.3 Торгівельна зона в межах зон обмеження забудови за акустичними умовами від автодороги

При влаштуванні шумозахисних споруди, штучних або природних акустичних екранів від автодороги діють вимоги зони Г-6.

Переважні види використання:

- магазини, торгові центри;
- торгівельно-складські комплекси;
- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- об'єкти автомобільного сервісу за умови розміщення їх вздовж магістральних вулиць, проїзні частини, пішохідні тротуари сільських вулиць;
- торгівельно-побутові комплекси.

Супутні види використання:

- автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- ресторани і кафе;
- підприємства побутового обслуговування;
- аптека;
- громадські вбиральні.

Допустимі види використання:

- індивідуальне гаражне будівництво за погодженням сільської ради;
- малі архітектурні форми підприємницької діяльності для здійснення;
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.

Не допускається розміщувати:

- лікувально-навчальні заклади;
- торгівельно-розважальні центри.

Житлові зони - Ж:

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

Ж-1. Зона садибної забудови.

Переважні види використання:

- індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками);
- магазини торгівельною площею до 40 м², без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів.

Супутні види використання:

- окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, поліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби;
- сади, городи;
- бані, сауни;
- теплиці, оранжереї, парники та інші споруди що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
- окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі, відкриті стоянки (в межах присадибної ділянки без порушень принципів добросусідства);
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди;
- об'єкти пожежної охорони;
- спортивні, дитячі, господарські майданчики.

Допустимі види використання:

- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому;
- культові споруди;
- центри розвитку дітей;
- загальноосвітні школи;
- будівлі для використання в спортивних цілях;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, підприємства побутового обслуговування;
- заклади громадського харчування;
- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- об'єкти автомобільного сервісу за умови розміщення їх вздовж магістральних вулиць, проїзні частини, пішохідні тротуари сільських вулиць;
- ветеринарні приймальні пункти.

Щільність населення: Щільність населення визначається згідно ДБН Б.1.1-22:2017 додатку В після визначення планувальної структури кварталів індивідуальної житлової забудови садибного типу.

Максимально допустима щільність населення в садибній забудові

Тип забудови	Розмір ділянки, м ²	Кількість ділянок на 1 га	Щільність населення (брутто), осіб/га, при середньому складі сім'ї, осіб				
			2	3	4	5	6
Садибна	2500	3-4	6-8	9-12	12-16	15-20	18-24
Садибна	1500	5-6	10-12	15-18	20-24	25-30	30-36
Садибна	1200	6-7	12-14	18-21	24-28	30-35	36-42
Садибна	1000	8-9	17-18	26-27	34-35	43-44	51-52
Садибна	600	13-15	28-29	42-43	55-57	68-71	81-84
Садибна	500	16-17	34-35	50-52	66-68	82-84	97-99

Не допускається розміщувати:

- виробничо-комунальні об'єкти.

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

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

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

- існуючі індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками);
- розплідники рослин для озеленення підприємств і СЗЗ;
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.

Супутні види використання:

- технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди.

Допустимі види використання:

- ведення особистого селянського господарства;

Щільність населення: Щільність населення визначається згідно ДБН Б.1.1-22:2017 додатку В після визначення планувальної структури кварталів індивідуальної житлової забудови садибного типу.

Максимально допустима щільність населення в садибній забудові

Тип забудови	Розмір ділянки, м ²	Кількість ділянок на 1 га	Щільність населення (брутто), осіб/га, при середньому складі сім'ї, осіб				
			2	3	4	5	6
Садибна	2500	3-4	6-8	9-12	12-16	15-20	18-24

Садибна	1500	5-6	10-12	1518	20-24	25-30	30-36
Садибна	1200	6-7	12-14	18-21	24-28	30-35	36-42
Садибна	1000	8-9	17-18	26-27	34-35	43-44	51-52
Садибна	600	13-15	28-29	42-43	55-57	68-71	81-84
Садибна	500	16-17	34-35	50-52	66-68	82-84	97-99

Не допускається розміщувати:

- житлові будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих;
- дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, лікувально-профілактичні й оздоровчі заклади, стаціонари.
- виробничі об'єкти.

Ж-1.3 Зона садибної забудови в межах санітарних розривів та зон обмеження забудови за акустичними умовами від автодороги.

При влаштуванні шумозахисної споруди від автодороги діють вимоги зони Ж-1.

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

- існуючі індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками);
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування автомобільного транспорту;
- гаражі для збереження автомобільного транспорту.

Супутні види використання:

- технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди.

Допустимі види використання:

- ведення особистого селянського господарства;
- заклади повсякденного обслуговування населення.

Щільність населення: Щільність населення визначається згідно ДБН Б.1.1-22:2017 додатку В після визначення планувальної структури кварталів індивідуальної житлової забудови садибного типу.

Максимально допустима щільність населення в садибній забудові

Тип забудови	Розмір ділянки, м ²	Кількість ділянок на 1 га	Щільність населення (брутто), осіб/га, при середньому складі сім'ї, осіб				
			2	3	4	5	6
Садибна	2500	3-4	6-8	9-12	12-16	15-20	18-24
Садибна	1500	5-6	10-12	1518	20-24	25-30	30-36
Садибна	1200	6-7	12-14	18-21	24-28	30-35	36-42
Садибна	1000	8-9	17-18	26-27	34-35	43-44	51-52
Садибна	600	13-15	28-29	42-43	55-57	68-71	81-84
Садибна	500	16-17	34-35	50-52	66-68	82-84	97-99

Не допускається розміщувати:

- житлові будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих;
- дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, лікувально-профілактичні й оздоровчі заклади, стаціонари;
- виробничі об'єкти.

Ж-1.24 Зона садибної забудови в межах охоронних зон електромереж та об'єктів на них.

Після перенесення ліній електромережі діють вимоги зони Ж-1.

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

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

Супутні види використання:

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

Допустимі види використання:

- автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів.

Не допускається розміщувати:

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

Ж-1.32 Зона садибної забудови в межах зон регулювання забудови.

При влаштуванні водопровідної мережі та закриття кладовища діють вимоги зони Ж-1.

Переважні види використання земельних ділянок на територіях, що попадають зону регулювання забудови:

- існуючі індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками);
- малі архітектурні форми благоустрою;
- ведення сінокосіння;
- пішохідні доріжки;
- квітники, газони;
- гаражі для збереження автомобільного транспорту;

Супутні види використання:

- транспортні комунікації.
- окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди;
- об'єкти пожежної охорони;
- господарські майданчики;

Допустимі види використання:

- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому;
- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою.

Не допускається розміщувати:

- житлові будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих;
- дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, лікувально-профілактичні й оздоровчі заклади, стаціонари.
- виробничі об'єкти.

Ж-3. Зона багатоквартирної житлової забудови.

Переважні види використання:

- багатоквартирні житлові будинки до 4 поверхів включно;
- індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками);
- об'єкти повсякденного обслуговування;
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.
- магазини торгівельною площею до 40 м², без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів.

Супутні види використання:

- окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, поліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби;
- сади, городи;
- бані, сауни;
- теплиці, оранжереї, парники та інші споруди що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
- окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі, відкриті стоянки (в межах присадибної ділянки без порушень принципів добросусідства);
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди;
- об'єкти пожежної охорони;
- спортивні, дитячі, господарські майданчики.

Допустимі види використання:

- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому;
- культові споруди;
- центри розвитку дітей;
- загальноосвітні школи;
- будівлі для використання в спортивних цілях;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, підприємства побутового обслуговування;
- заклади громадського харчування;
- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- об'єкти автомобільного сервісу за умови розміщення їх вздовж магістральних вулиць, проїзні частини, пішохідні тротуари сільських вулиць;
- ветеринарні приймальні пункти.

Щільність населення: Щільність населення визначається згідно ДБН Б.1.1-22:2017 додатку В після визначення планувальної структури кварталів багатоквартирної житлової забудови.

Максимально допустима щільність населення кварталу в багатоквартирній забудові

2 поверхи-332 осіб/га	3 поверхи-429 осіб/га	4 поверхи-495 осіб/га
-----------------------	-----------------------	-----------------------

Не допускається розміщувати:

- виробничо-комунальні об'єкти.

Рекреаційні зони – Р:

Р-3. Рекреаційна зона озелених територій загального користування

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

Переважні види використання земельних ділянок:

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

Супутні види використання:

- культові споруди;
- пляжі;
- відкриті автостоянки для легкових автомобілів;
- кафе, заклади торгівлі.

Допустимі види використання:

- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому;
 - будинки відпочинку, пансіонати;
 - малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності.
- Відсоток озеленення: 60%.*

Не допускається розміщувати:

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

Р-3.11 Рекреаційні зони озелених територій загального користування в межах прибережних захисних смуг.

Переважає види використання земельних ділянок:

- розміщення зелених насаджень загального користування (парки, сквери, бульвари);
- пляжі;
- малі архітектурні форми;
- набережні;
- рятувальні станції;
- пляжне обладнання: солярії, аеросолярії з тіньовими навісами, лежачки, шезлонги, крісла для відпочинку, тіньові парасольки, тенти, кабінки для переодягання, душові, гардероби з роздягальнями, питні фонтанчики;
- місця короточасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- обладнання для занять водним спортом;
- пункти прокату;
- пірси, причали;
- берегозахисні споруди;

Супутні види використання:

- пункти першої медичної допомоги;
- майданчики для дитячої гри, манежі для дітей ясельного віку;
- інформаційна реклама.

Допустимі види використання:

- культові споруди;
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів.

Не допускається розміщувати:

- виробничо-комунальні об'єкти;
- житлові будинки.

Р-3.30 Рекреаційні зони озеленених територій загального користування в межах охоронних зон пам'яток культурної спадщини.

Переважні види використання земельних ділянок:

- об'єкти культурної спадщини;
- зелені насадження спеціального призначення;
- зелені насадження загального користування;

Супутні види використання:

- будівлі, необхідні для обслуговування даної зони;
- інформаційна реклама.

Допустимі види використання:

- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів відвідувачів об'єктів даної зони.

Не допускається розміщувати:

- виробничо-комунальні об'єкти;
- споруди інженерної інфраструктури;
- житлові та громадські будинки.

Р-3.32 Рекреаційні зони озеленених територій загального користування в межах зон регулювання забудови.

Переважні види використання земельних ділянок:

- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому;
- газони, квітники;
- об'єкти благоустрою;
- малі архітектурні форми;
- культові споруди.

Супутні види використання:

- громадські вбиральні;
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів.

Допустимі види використання:

- магазини торгівельною площею до 40,0 м².

Не допускається розміщувати:

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

Зона транспортної інфраструктури – ТР:

ТР-1-1 Зона відводу залізниці.

Переважні види використання земельних ділянок:

- проїзні частини, пішохідні тротуари сільських вулиць;
- магістральні залізничні лінії, розізні та обгінні пункти, підїзні шляхи;
- пасажирські вокзали та станції, комплексні пересадочні вузли;
- локомотивні, вагонні депо, технічні станції;
- споруди для обслуговування залізниць;
- штучні споруди (мости, шляхопроводи, тунелі);
- захисні зелені насадження вздовж проїзної частини.

Супутні види використання:

- майданчики для стоянки автотранспорту;
- інженерні комунікації (наземні та підземні);
- дорожня інформація (знаки та ін.);
- зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання:

- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого відповідною сільською радою;
- елементи зовнішньої реклами;
- заклади торгівлі та обслуговування;
- заклади громадського харчування;
- приміщення для тимчасового проживання пасажирів та персоналу;
- громадські вбиральні;
- споруди захисту від акустичного впливу (шумозахисні екрани тощо);
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.

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

- елементи зовнішньої реклами та будь які об'єкти і споруди, що погіршують умови видимості;
- житлова забудова, спортивні споруди;
- сади, парки;
- джерела централізованого водопостачання, водозабірні споруди та інші об'єкти, не пов'язані безпосередньо з функціонуванням об'єктів транспортної інфраструктури;
- розміщення та будівництво нових сортувальних, вантажних станцій та дворів;
- розміщення автозаправних, авто-газонаповнювальних станцій, окрім тих що пов'язані з функціонуванням об'єкту зовнішнього залізничного транспорту.

ТР-1-3 Зона транспортної інфраструктури населеного пункту.

Переважаючі види використання земельних ділянок:

- проїзні частини, пішохідні тротуари сільських вулиць;
- гаражі, автостоянки (до 10 автомобілів включно);
- установа транспортного господарства.

Супутні види використання:

- майданчики для стоянки автотранспорту;
- інженерні комунікації (наземні та підземні);
- дорожня інформація (знаки та ін.);
- зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання:

- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого відповідною сільською радою;
- елементи зовнішньої реклами;
- заклади торгівлі та обслуговування;
- громадські вбиральні;
- споруди захисту від акустичного впливу (шумозахисні екрани тощо);
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.

Не допускається розміщувати:

- елементи зовнішньої реклами та будь які об'єкти і споруди, що погіршують умови видимості;
- житлова забудова, спортивні споруди;
- джерела централізованого водопостачання, водозабірні споруди та інші об'єкти, не пов'язані безпосередньо з функціонуванням об'єктів транспортної інфраструктури;
- розміщення та будівництво нових сортувальних, вантажних станцій та дворів;
- розміщення автозаправних, авто-газонаповнювальних станцій.

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

Переважаючі види використання земельних ділянок:

- проїзні частини, пішохідні тротуари сільських вулиць;
- захисні зелені насадження вздовж проїзної частини.

Супутні види використання:

- майданчики для стоянки автотранспорту;
- інженерні комунікації (наземні та підземні);
- огорожа вулиць;
- дорожня інформація (знаки та ін.);
- зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання;

- об'єкти благоустрою (клумби, декоративні насадження);
- зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання:

- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого відповідною сільською радою;
- елементи зовнішньої реклами;
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.

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

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

Зони інженерної інфраструктури - ІН:

ІН-1 Зона інженерної інфраструктури.

Призначена для розміщення головних об'єктів електромережі.

До зони головних об'єктів електромережі в селі Станишівка відносяться території, що розташовані під повітряними лініями електропередач, трансформаторні підстанції, електропідстанція та їх охоронні зони. Охоронна зона ЛЕП 10 кВ – 10 м, ЛЕП 110 кВ – 25 м від проекції крайнього проводу.

Переважні види використання земельних ділянок:

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

Супутні види використання:

- об'єкти що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд;
- адміністративні об'єкти що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
- зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання:

- автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування зони.

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

- житлові, громадські та дачні будинки;
- влаштовувати будь-які звалища;

- автозаправні та автогазозаправні станції і склади пально-мастильних матеріалів;
- спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту.

ІН-2 - Зона інженерної інфраструктури.

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

Переважні види використання земельних ділянок:

- лінійні частини трубопроводів з відгалуженнями, лупінгами, запірною арматурою, переходами через природні та штучні перешкоди, вузлами підключення насосних і компресорних станцій, вузлами запуску і приймання очисних засобів, вузлами вимірювання кількості продукту, який транспортується, конденсатозбірниками, пристроями для введення метанолу;
- лінії та споруди технологічного зв'язку, засоби телемеханіки трубопроводів, установки електрохімічного захисту магістральних трубопроводів від корозії;
- мережі: водопостачання, каналізації, зливової каналізації та газопостачання;
- інженерно-технічні споруди;
- енергогенеруючі підприємства (сонячні електростанції);
- котельні;
- водонапірна башта;
- водозабірні споруди;
- каналізаційна насосна станція;
- скважини;
- технологічні проїзди та проходи.

Супутні види використання:

- об'єкти що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд;
- адміністративні об'єкти що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
- майданчики для паркування автомобілів;
- зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види забудови:

- автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування зони.

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

- житлові, громадські, виробничі будинки та споруди;
- гаражі та автостоянки, садові та дачно-садові споруди, автомобільні дороги I -V категорії та залізниці;
- спортивні майданчики, стадіони, ринки.

Комунально-складські зони - КС:

КС-3-1 Зона розміщення кладовищ.

Переважні види використання:

- кладовище;
- технологічні проїзди та проходи.

Супутні види використання:

- приміщення обслуговуючого персоналу;
- культові споруди;
- автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів, стоянки при культових спорудах;
- зелені насадження спеціального призначення;
- об'єкти, що пов'язані з експлуатацією кладовищ.

Допустимі види використання:

- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності не продуктового виробництва;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення.

Не допускається розміщувати:

- житлові, громадські та дачні (садові) будинки;
- спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту;
- заклади громадського харчування.

КС-3-2 Зона розміщення очисних споруд.

Переважні види використання:

- очисні споруди господарсько-побутової каналізації, каналізаційні насосні станції;
- технологічні проїзди та проходи.

Супутні види використання:

- зелені насадження спеціального призначення;

Допустимі види використання:

- об'єкти технічного і інженерного забезпечення.

Не допускається розміщувати:

- житлові, громадські та дачні (садові) будинки;
- спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту;
- дитячі навчальні заклади, загальноосвітні школи та інші навчальні заклади;
- рекреаційні та оздоровчі заклади;
- зелені насадження загального користування;
- будівлі комунально-складського та виробничого призначення, крім тих, що пов'язані з функціонуванням відповідних інженерних мереж та об'єктів;

- тимчасові споруди для підприємницької діяльності, в тому числі в межах охоронних зон інженерних мереж та споруд;
- заклади громадського харчування.

КС-4 Зона розміщення об'єктів IV класу санітарної класифікації.

Призначається для розміщення об'єктів, що потребує встановлення санітарно-захисної зони 100 м.

Переважні види використання земельних ділянок:

- склади, бази IV-V класу санітарної класифікації;
- бази для збирання утильсировини;
- багатоповерхові гаражі;
- наземні та підземні споруди для тимчасового та тривалого зберігання автотранспорту;
- об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, ремонтом автомобільного транспорту (СТО, автомобільний комплекс тощо);
- автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС);
- склади тимчасового зберігання вторинної сировини без її переробки;
- автопарки, автотранспортні підприємства;
- підприємства по обслуговуванню автомобілів;
- фабрики-хімчистки;
- фабрики-пральні;
- депо.

Супутні види використання:

- будівлі управлінь (адміністративні будівлі);
- станції технічного обслуговування автомобілів;
- громадські вбиральні;
- зелені насадження спеціального призначення.
- адміністративні будівлі;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення;
- зупинки громадського транспорту;
- відкриті стоянки тимчасового зберігання легкових автомобілів.

Допустимі види використання:

- споруди інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- об'єкти побутового обслуговування та торгівлі, але не більше 20 м² торгової площі;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку.

Не допускається розміщувати:

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

КС-5 Зона розміщення об'єктів V класу санітарної класифікації.

Призначається для розміщення об'єктів, що потребує встановлення санітарно-захисної зони 50 м.

Переважні види використання земельних ділянок:

- об'єкти комунального призначення V класу санітарної класифікації, а також об'єкти комунального призначення, що не потребують встановлення санітарно-захисної зони;
- підприємства по обслуговуванню автомобілів;
- об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, ремонтом автомобільного транспорту (СТО, автомобільний комплекс тощо);
- автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП);
- складські комплекси;
- пожежне депо.

Супутні види використання:

- споруди інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- гаражі, стоянки;
- будівлі управлінь (адміністративні будівлі);
- станції технічного обслуговування автомобілів;
- громадські вбиральні;
- зелені насадження спеціального призначення.
- адміністративні будівлі;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення;
- автостоянки та гаражі для зберігання легкових автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- зупинки громадського транспорту;
- відкриті стоянки тимчасового зберігання легкових автомобілів.

Допустимі види використання:

- заклади громадського харчування, які обслуговують даний об'єкт;
- автостанції;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку.

Не допускається розміщувати:

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

Виробничі зони - В:

В-4 - Зона розміщення підприємств IV класу санітарної шкідливості.

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

Для максимального зменшення впливу на прилеглі райони, підприємства, які розташовуються в даній зоні, повинні відповідати вимогам щодо рівня шкідливих викидів і захисту навколишнього середовища, потрібна організація санітарно-захисних зон радіусом 100 м. Поєднання різних допустимих до використання видів виробництва в єдиній зоні можливо тільки при умові додержання нормативних санітарних вимог.

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

Переважні види використання:

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

Супутні види використання:

– база зберігання утиль сировини;
– сільськогосподарське підприємство;
– адміністративні будівлі, офіси, контори;
– приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
– виробничо-лабораторні корпуси;
– науково-дослідні, проектні і конструкторські організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств;
– об'єкти складського призначення;
– об'єкти технічного і інженерного забезпечення підприємств;
– підприємства громадського харчування (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 зберігання автомобілів;
– зупинки громадського транспорту;
– об'єкти пожежної охорони.

Допустимі види використання:

– майданчики для відпочинку персоналу підприємств;
– аптеки;
– пункти надання швидкої медичної допомоги;
– спеціалізовані магазини оптової, дрібнооптової, роздрібною торгівлі;
– ветеринарні приймальні пункти;
– санітарно-технічні спорудження та обладнання комунального призначення;
– об'єкти зберігання автомобілів: гаражі боксового типу, багатоповерхові, підземні та наземні гаражі, автостоянки на окремій земельній ділянці;
– енергогенеруючі підприємства (сонячні електростанції);
– станції технічного обслуговування автомобілів;
– авторемонтні підприємства;
– об'єкти складського призначення;
– автозаправні станції;
– газові заправки;
– антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку;

– інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.

Санітарно-захисна зона шириною 100 м для підприємств IV класу за санітарною класифікацією та 50 м – для V класу за санітарною класифікацією призначена для озеленення (не менше 60% від ширини зони) і розміщення об'єктів відповідно до державних санітарних норм.

Не допускається розміщувати:

- житлові, громадські та дачні (садові) будинки;
- спортивні майданчики, стадіони, ринки.
- виробничі та промислові підприємства з вищим класом шкідливості;
- можливість сільськогосподарського використання земель в санітарно-захисній зоні необхідно визначати за погодженням з територіальними органами Міністерства охорони здоров'я України.

В-5 Зона розміщення підприємств V класу санітарної шкідливості.

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

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

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

Переважні види використання:

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

Супутні види використання:

- адміністративні організації, офіси, контори;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- виробничо-лабораторні корпуси;
- кар'єр піщаний;
- науково-дослідні, проектні і конструкторські організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств;
- об'єкти складського призначення;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення підприємств;
- підприємства громадського харчування (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 зберігання автомобілів;
- зупинки громадського транспорту;
- об'єкти пожежної охорони.

Допустимі види використання:

- фермерське господарство;
- майданчики для відпочинку персоналу підприємств;
- аптеки;
- пункти надання швидкої медичної допомоги;
- спеціалізовані магазини оптової, дрібнооптової, роздрібної торгівлі з продажу товарів власного виробництва підприємств;
- ветеринарні приймальні пункти;
- санітарно-технічні спорудження та обладнання комунального призначення;
- об'єкти зберігання автомобілів: гаражі боксового типу, багатоповерхові, підземні та наземні гаражі, автостоянки на окремій земельній ділянці;
- станції технічного обслуговування автомобілів;
- авторемонтні підприємства;
- автозаправні станції;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку;
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.

Санітарно-захисна зона шириною 50 м призначена для озеленення (50 м з боку сельбищної території та не менше 20 м відносно інших) і розміщення об'єктів відповідно до державних санітарних норм.

Не допускається розміщувати:

- житлові, громадські та дачні (садові) будинки;
- спортивні майданчики, стадіони, ринки;
- зелені насадження загального користування;
- охоронні зони джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі;
- можливість сільськогосподарського використання земель в санітарно-захисній зоні необхідно визначати за погодженням з територіальними органами Міністерства охорони здоров'я України.

Зони земель сільськогосподарського призначення- СВ:

СВ-1 - Зона земель сільськогосподарського призначення.

Переважні види використання:

- рілля, сіножаті, пасовища та багаторічні насадження;
- господарські шляхи і погони;
- фермерські господарства.

Супутні види використання:

- сільськогосподарські підприємства;

- господарські будівлі і двори;
- об'єкти складського призначення;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення підприємств;
- зелені насадження спеціального призначення;
- розсадники рослин;
- ведення особистого селянського господарства.

Допустимі види використання:

- санітарно-технічні споруди та обладнання комунального призначення;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку.

Не допускається розміщувати:

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

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

Переважаючі види використання:

- сіножаті;
- господарські шляхи і погони.

Супутні види використання:

- об'єкти складського призначення;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення підприємств;
- зелені насадження спеціального призначення;
- розсадники рослин.

Допустимі види використання:

- санітарно-технічні споруди та обладнання комунального призначення;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку.

Не допускається розміщувати:

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

СВ-1.11 - Зона земель сільськогосподарського призначення в межах прибережних захисних смуг.

Переважаючі види використання:

- сіножаті;
- господарські шляхи і погони.

Супутні види використання:

- об'єкти складського призначення;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення підприємств;

- зелені насадження спеціального призначення;
- розсадники рослин.

Допустимі види використання:

- санітарно-технічні споруди та обладнання комунального призначення;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку.

Не допускається розміщувати:

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

СВ-1.24 - Зона земель сільськогосподарського призначення в межах охоронних зон магістральних електромереж.

Після перенесення ліній електромережі діють вимоги зони СВ-1.

Переважні види використання:

- сіножаті;
- господарські шляхи і погони;

Супутні види використання:

- об'єкти складського призначення;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення підприємств;
- зелені насадження спеціального призначення;
- розсадники рослин;

Допустимі види використання:

- санітарно-технічні споруди та обладнання комунального призначення;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку.

Не допускається розміщувати:

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

СВ-1.27 - Зона земель сільськогосподарського призначення в межах охоронних зон магістральних газопроводів.

Переважні види використання:

- сіножаті;
- господарські шляхи і погони;

Супутні види використання:

- об'єкти технічного і інженерного забезпечення підприємств;
- зелені насадження спеціального призначення;
- розсадники рослин;

Допустимі види використання:

- санітарно-технічні споруди та обладнання комунального призначення;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку.

Не допускається розміщувати:

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

Спеціальні зони - С:

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

Переважаючі види використання земельних ділянок:

- озеленення (посадка дерев, кущів, газонів) санітарно-захисних зон (С33) шумових зон об'єктів транспорту;
- зелені насадження спеціального призначення.

Супутні види використання:

- малі архітектурні форми благоустрою;
- тимчасові автостоянки.

Допустимі види використання:

- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому;
- виробничі і комунальні об'єкти;
- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою.

Не допускається розміщувати:

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

6. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

6.1. Містобудівні умови та обмеження громадських зон Г

1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	12 метрів. Згідно з п. 2.7 ДБН Б.2.4-1-94 рекомендована висота будівель громадського центру – 2 пов.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	60% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до меж сусідніх ділянок та інженерних комунікацій.
3	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не регламентується
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Відступ від червоних ліній головних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	<ul style="list-style-type: none"> – зони охорони пам'яток культурної спадщини – 15 м; – межі історичних ареалів – відсутні; – лінія регулювання забудови від кладовища – відсутня; – зони охоронюваного ландшафту – відсутні; – зони охорони пам'яток історії в межах яких діє спеціальний режим їх використання – 20 м; – охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду – відсутні; – прибережні захисні смуги – відсутні; – зони санітарної охорони – 10 м від ЛЕП 10 кВ;
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Відстані від найближчих підземних інженерних мереж – згідно з ДБН Б.2.2:12-2018

6.2. Містобудівні умови та обмеження зони житлової забудови Ж

1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	12 м (до 4-х поверхів включно)
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	50% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій.
3	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	В залежності від площі ділянки згідно з дод. В ДБН Б.1.1-22:2017
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з п. 6.1.33 ДБН Б.2.2-12:2018 відступ від житлових будинків до червоних ліній - не менше 3 м.
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	<ul style="list-style-type: none"> – зони охорони пам'яток культурної спадщини – 15 м; – межі історичних ареалів – відсутні; – лінія регулювання забудови від кладовища – 300 м; – зони охоронюваного ландшафту – відсутні; – зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання - відсутні; – охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду – відсутні; – прибережні захисні смуги – 50 м (в місцях збільшення крутизни схилів більше 3 градусів ширина прибережної захисної смуги 100м); – зони санітарної охорони – 10 м від ЛЕП 10 кВ;
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Відстані від найближчих підземних інженерних мереж – згідно з додатком И.1 ДБН Б.2.2:12-2018.

6.3 Містобудівні умови та обмеження ландшафтно-рекреаційних зон Р

1	Охоронні зони інженерних комунікацій та споруд	Згідно рішень Генерального плану (схема генерального плану (основне креслення) поєднана з планом проектних планувальних обмежень)
2	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Застосувати тверде покриття для покриття проїздів, під'їздів, доріжок. Дотримуватися відстаней від будівель та споруд, об'єктів інженерного благоустрою до дерев і чагарників відповідно до пункту 8.2.7 ДБН Б.2.2:12-2018. Виконати комплексний благоустрій та впорядкування прилеглої території. Огорожі ділянок передбачати, виконані з зеленої живої огорожі (декоративних порід кущів і дерев) або парканів з висотою непрозорої частини не більше 0,5 м.
3	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з проектними рішеннями Генерального плану та вимогами розділу 10 «Транспортна інфраструктура» ДБН Б.2.2:12-2018 та ДБН В.2.3-5-2018.
4	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до вимог табл. 8.6 ДБН Б.2.2:12-2018.

6.4. Містобудівні умови та обмеження зони магістральних інженерних мереж ТР

1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Визначається відповідно до ДБН Б.2.2:12-2018 по об'єктах визначених в розділі Переважних, супутніх і допустимих видів використання земельних ділянок для даних зон
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	40% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій.
3	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Житлова та громадська забудова не допускається
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Не менше 100 м, а при здійсненні спеціальних шумозахисних заходів на відстані не менше 50 м
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	<ul style="list-style-type: none"> – зони охорони пам'яток культурної спадщини – 50 м (в умовах складного рельєфу-100 м); – межі історичних ареалів – відсутні; – зони регулювання забудови – 100 м; – зони охоронюваного ландшафту – відсутні; – зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання - відсутні; – охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду – відсутні; – прибережні захисні смуги – 25 м; – зони санітарної охорони – 10 м від ЛЕП 10 кВ; 25 м від ЛЕП 110 кВ;
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Відстані від найближчих підземних інженерних мереж – згідно з додатком И.1 ДБН Б.2.2:12-2018

6.5. Містобудівні умови та обмеження зони транспортної інфраструктури – сільські вулиці ТР-2 відповідно до Наказу №289 від 06.11.2017 Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства не надаються.

6.6. Містобудівні умови та обмеження зони магістральних інженерних мереж ІН

1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Визначається відповідно до ДБН Б.2.2:12-2018 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 ДБН Б.2.2:12-2018 по об'єктах визначених в розділі Переважних, супутніх і допустимих видів використання земельних ділянок для даних зон
3	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Житлова та громадська забудова не допускається
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Визначається згідно з додатком И.1 ДБН Б.2.2:12-2018
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	<ul style="list-style-type: none"> – зони охорони пам'яток культурної спадщини – 15 м; – межі історичних ареалів – відсутні; – зони регулювання забудови - відсутні – зони охоронюваного ландшафту – відсутні; – зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання - відсутні; – охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду – відсутні; – прибережні захисні смуги – 50м; – зони санітарної охорони – 10 м від ЛЕП 10 кВ;
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Відстані від найближчих підземних інженерних мереж – згідно з додатком И.1 ДБН Б.2.2:12-2018

6.7. Містобудівні умови та обмеження комунально-складських зон КС

1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Для зони КС-3 – 9 м; КС-4 -10 м; КС-5-12 м.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	КС-3 - 10%; КС-4 – 30%; КС-5 - 40%.
3	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Житлова забудова не допускається
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з табл. 7.1, табл. 15.2 ДБН Б.2.2:12-2018, а також Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	<ul style="list-style-type: none"> – зони охорони пам'яток культурної спадщини – <i>відсутні</i>; – межі історичних ареалів – <i>відсутні</i>; – зони регулювання забудови - <i>відсутні</i> – зони охоронюваного ландшафту – <i>відсутні</i>; – зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання - <i>відсутні</i>; – охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду – <i>відсутні</i>; – прибережні захисні смуги – <i>відсутні</i>; – зони санітарної охорони – 10 м від ЛЕП 10 кВ;
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Відстані від найближчих підземних інженерних мереж – згідно з додатком И.1 ДБН Б.2.2:12-2018

6.8. Містобудівні умови та обмеження виробничих зон В

1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Для зони, В-4 - 9 м, для зони В-5 – 12 м.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	для зони В-4 – 50 %, для зони В-5 – 40 %
3	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Житлова забудова не допускається
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з табл. 7.1, табл. 15.2 ДБН Б.2.2:12-2018, а також Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів Згідно затвердженої містобудівної документації, відповідно класу шкідливості, або відповідно до Висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи.
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	<ul style="list-style-type: none"> – зони охорони пам'яток культурної спадщини – <i>відсутні</i>; – межі історичних ареалів – <i>відсутні</i>; – зони регулювання забудови - <i>відсутні</i> – зони охоронюваного ландшафту – <i>відсутні</i>; – зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання - <i>відсутні</i>; – охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду – <i>відсутні</i>; – прибережні захисні смуги – <i>25 м</i>; – зони санітарної охорони – <i>10 м від ЛЕП 10 кВ</i>;
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Відстані від найближчих підземних інженерних мереж – згідно з додатком. И.1 ДБН Б.2.2:12-2018

II. ДОДАТКИ

№ з/п	Назва матеріалів	Кількість аркушів
1.	Рішення сесії Станишівської сільської ради від 08.02.2018 р. № 433 «Про розробку генерального плану с.Станишівка, Житомирського району Житомирської області»	2
2.	Завдання на розроблення плану зонування території села Станишівка Житомирського району Житомирської області	3
3.	Копія оголошення в місцеву газету про початок громадських слухань	2
4.	Копія протоколу громадських слухань підписаний сільським головою	5

III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА