



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД І ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ І ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ
МІСТОБУДУВАННЯ

ДП «НДПІ МІСТОБУДУВАННЯ»

Сертифікат: Серія АА № 001992
Свідоцтво: Серія НС № 005654

Замовник: Олевська міська
рада Житомирської області

Договір: № 2020-2/16



с. СОСНІВКА

**ОЛЕВСЬКОГО РАЙОНУ
ЖИТОМИСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**(ОЛЕВСЬКА МІСЬКА ОБ'ЄДНАНА
ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА)**

ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ (ЗОНІНГ)

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ТОМ II

Директор інституту

М.Г. Сюр

Головний архітектор проекту

Н.М. Добряк

Київ – 2020

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ п/п	Найменування матеріалів	Масштаб		Арх. №
		Креслень	В пояснювальній записці	
I. Графічні матеріали				
1.	Схема зонування території с. Соснівка	М 1:2 000	б/м	
II. Текстові матеріали				
1.	План зонування території (зонінг). Том II	Книга	б/м	
III. Електронні носії				
1.	План зонування території с. Соснівка у складі проектно-планувальної роботи: «Генеральний план та План зонування території (зонінг) с. Соснівка Олевського району Житомирської області (Олевська міська об'єднана територіальна громада)	CD-диск	-	

ЗМІСТ

ВСТУП.....	4
РОЗДІЛ І. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ	5
1.1 Основні терміни	5
1.2 Зміст та призначення зонінгу	8
1.3 Правові основи введення та сфера дії зонінгу	9
РОЗДІЛ ІІ. ПРИНЦИПИ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ... ..	10
РОЗДІЛ ІІІ. ПЕРЕЛІК ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН, ЩО ВИЗНАЧАЮТЬСЯ НА СХЕМІ ЗОНУВАННЯ ТА ОБҐРУНТУВАННЯ ЇХ МЕЖ	11
РОЗДІЛ ІV. МІСТОБУДІВНІ РЕГЛАМЕНТИ ЯК СУКУПНІСТЬ ОБОВ'ЯЗКОВИХ ВИМОГ ДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ТА ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОСТІ ..	15
4.1. Перелік дозволених видів забудови та іншого використання земельних ділянок в межах територіальних зон	15
4.2. Режимы використання території, пов'язані з дією обмежень, що розповсюджуються на території населеного пункту	25
ДОДАТКИ.....	35

**Гарантійний запис ГАПа про відповідність проекту
діючим нормам і правилам**

Містобудівна документація «Генеральний план та План зонування території (зонінг) с. Соснівка Олевського району Житомирської області (Олевська міська об'єднана територіальна громада)» розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

Головний архітектор проекту

Н.М. Добряк

ВСТУП

План зонування території (далі – зонінг) с. Соснівка Олевського району Житомирської області розроблено у складі містобудівної документації: «Генеральний план та План зонування території (зонінг) с. Соснівка Олевського району Житомирської області (Олевська міська об'єднана територіальна громада)» розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами. Зонінг розроблений інститутом ДП "НДПІ містобудування" на замовлення Олевської міської ради на підставі рішення № 1572 від 20 лютого 2020 року та відповідно до завдання на проектування, затвердженого міським головою м. Олевськ та погодженого начальником відділу містобудування, архітектури та будівництва Олевської міської ради, а також головним архітектором Олевської міської об'єднаної територіальної громади (Договір №2020-2/16).

Зонінгом визначаються умови і обмеження використання території населеного пункту, межі зон (підзон) однорідних видів та умов використання на території села і встановлюються, диференційовано по зонах (підзонах), містобудівні регламенти.

Зонінг розробляється згідно з Конституцією України, Цивільним, Господарським, Земельним, Водним кодексами України; Законами України: «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про охорону культурної спадщини», «Про інвестиційну діяльність»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН Б.1-1-12:2017 «Склад та зміст плану зонування території» та іншими нормативно-правовими документами.

План зонування території (зонінг) с. Соснівка Олевського району Житомирської області розроблений на територію населеного пункту в проектних межах (237,49 га), що визначені генеральним планом.

Проект, базується на рішеннях генерального плану села та матеріалах земельного кадастру.

План зонування території (зонінг) с. Соснівка Олевського району Житомирської області розроблено авторським колективом науково-проектного відділу планування забудови та реконструкції території міст, АПМ-1 (начальник відділу - Магаляс Л.В.) у складі:

Начальник відділу АПМ-1	Л.В. Магаляс
Головний архітектор проекту	Н.М. Добряк
Головний фахівець-архітектор	С.В. Гудзь
Провідний архітектор	М.В. Закусило
Архітектор II категорії	К.С. Нестеренко

РОЗДІЛ І. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1 ОСНОВНІ ТЕРМІНИ

Аналогові графічні матеріали – графічні креслення зонінгу виконані на паперових носіях у відповідному масштабі.

Вид використання території – використання та забудова території, що поєднуються за подібністю відповідних ознак. Розрізняються переважні (безумовно дозволені) та супутні (допоміжні), які є дозволеними за наявності переважних видів використання.

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

Державний земельний кадастр – єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, що розташовані в межах кордонів України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами.

Детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території.

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

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

Землі природно-заповідного фонду – це ділянки суші і водного простору з природними комплексами та об'єктами, що мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність, яким відповідно до закону надано статус територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

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

Зонінг – містобудівна документація місцевого рівня, що розробляється з метою визначення умов та обмежень використання території населених пунктів для містобудівних потреб у межах визначених зон.

Інженерно-транспортна інфраструктура – комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій.

Коефіцієнт забудови – відношення сумарної поверхової (загальної) площі будинків та споруд до площі земельної ділянки. Встановлюється для житлової та громадської забудови.

Коефіцієнт озеленення – співвідношення площі зелених насаджень (збережених і запроектованих) до загальної площі земельної ділянки (%).

Комерція – вид торговельно-підприємницької діяльності, торговельна, комерційно-посередницька діяльність, участь у торгівлі, у продажу товарів, нерухомості, цінних паперів, наданні послуг з метою одержання прибутку.

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

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

Максимально допустима щільність населення (для багатоквартирної житлової забудови), люд/га – відношення кількості осіб, що можуть проживати на ділянці перспективної забудови, до площі ділянки за умови розташування на ділянці зелених насаджень, майданчиків, місць паркування автомобілів, інженерного обладнання, проходів та проїздів відповідно до державних будівельних норм;

Містобудівна документація – затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій.

Містобудівний кадастр – державна система зберігання та використання геопросторових даних про територію, адміністративно-територіальні одиниці, екологічні, інженерно-геологічні умови, інформаційних ресурсів будівельних норм, державних стандартів і правил для задоволення інформаційних потреб у плануванні територій та будівництві, формування галузевої складової державних геоінформаційних ресурсів.

Містобудівний регламент – сукупність обов'язкових вимог до використання земельних ділянок, що встановлюються у межах відповідних територіальних зон і визначають дозволені види використання території земельних ділянок, граничні (мінімальні і (або) максимальні) розміри земельних ділянок, граничні параметри дозволеного будівництва та реконструкції об'єктів нерухомості, обмеження використання земельних ділянок і об'єктів нерухомості, що встановлюються відповідно до законодавства України. Містобудівний регламент використовується в процесі проектування, забудови та наступної експлуатації об'єктів;

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

Об'єкт будівництва – будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури.

Об'єкт культурної спадщини – визначне місце, споруда (витвір), комплекс (ансамбль), їхні частини, пов'язані з ними рухомі предмети, а також території чи водні об'єкти (об'єкти підводної культурної та археологічної спадщини), інші природні, природно-антропогенні або створені людиною об'єкти незалежно від стану збереженості, що донесли до нашого часу цінність з археологічного, естетичного, етнологічного, історичного, архітектурного, мистецького, наукового чи художнього погляду і зберегли свою автентичність.

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

Схема зонування – картографічний матеріал, якій відображає розташування і типи територіальних зон (підзон), що забезпечує визначення відповідних умов та обмежень у межах населеного пункту.

Супутній вид використання території (земельної ділянки) – вид використання, який є дозволеним та необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання земельної ділянки.

Територіальна зона – територія (у визначених межах) на схемі зонування, стосовно якої встановлені містобудівні регламенти.

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

Територія – частина земної поверхні з повітряним простором та розташованими під нею надрами у визначених межах (кордонах), що має певне географічне положення, природні та створені в результаті діяльності людей умови і ресурси.

Червоні лінії – визначені в містобудівній документації щодо пунктів геодезичної мережі межі існуючих та запроектованих вулиць, доріг, майданів, які розділяють території забудови та території іншого призначення.

1.2 ЗМІСТ ТА ПРИЗНАЧЕННЯ ЗОНІНГУ

«План зонування території (зонінг) с. Соснівка Олевського району Житомирської області» розробляється на основі «Генерального плану с. Соснівка Олевського району Житомирської області», з метою визначення меж зон (підзон) з однорідними видами та умовами використання та встановлення містобудівних регламентів, що діють у межах цих зон (підзон).

Зонінг не визначає розміщення конкретних об'єктів та обсяги будівництва, а встановлює види використання території ділянок, умови та обмеження в межах визначених зон та підзон.

План зонування території с. Соснівка складається з двох невід'ємних частин – графічної та текстової.

Графічна частина містить:

- схему зонування території (зонінг) населеного пункту (в електронному вигляді в М 1:2000, в паперовому - М 1:2000), яка розроблена в цифровій векторній формі в державній системі координат УСК 2000.

Текстова частина надається у вигляді пояснювальної записки і містить:

- загальні положення, в яких наводяться основні терміни та розкривається зміст та призначення зонінгу;
- принципи зонування території населеного пункту;
- перелік територіальних зон, що визначаються на схемі зонування, та обґрунтування їх меж;
- містобудівні регламенти як сукупність обов'язкових вимог до використання земельних ділянок та об'єктів нерухомості, що встановлюються у межах відповідних територіальних зон, і які включають:
 - перелік дозволених видів забудови та іншого використання земельних ділянок у межах різних територіальних зон;
 - режими використання території, пов'язані з дією обмежень, що розповсюджуються на територію населеного пункту;
 - додатки, що містять копії рішень органів місцевого самоврядування у сфері містобудування, будівництва, благоустрою території тощо.

Зонінг с. Соснівка 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 інвестором найбільш ефективного виду використання земельної ділянки для містобудівних потреб;
- забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою та землекористуванням;
- створення сприятливих умов для життєдіяльності людини.

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 місцевою радою, по наданню прав довгострокової оренди та власності на земельні ділянки з метою реконструкції та нового будівництва;
- за своєю ініціативою звертаються до міської 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.

Введення зонінгу забезпечує:

- відкрити інформацію про умови використання земельних ділянок на території населеного пункту;
- спростити процедуру надання містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки;
- створення підстав та умов для контролю на відповідність затверджених 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 населеного пункту та окремих земельних ділянок.

1.3 ПРАВОВІ ОСНОВИ ВВЕДЕННЯ ТА СФЕРА ДІЇ ЗОНІНГУ

Законодавчою базою для розробки і впровадження зонінгу є:

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 основи містобудування». Цим Законом встановлено право місцевих рад на затвердження плану зонування території всієї території населеного пункту або для окремих його частин, а також право вносити зміни в цей план зонування з подачі місцевого спеціально уповноваженого органа містобудування й архітектури.

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності». яким 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.

Зонінг є містобудівною документацією, вимоги якої 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 населеного пункту, а також для судових органів – як підстава для вирішення спірних питань щодо забудови та іншого використання земельних ділянок.

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

Відповідно до п. 2 ст. 21 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» затвердження плану зонування території без проведення громадських слухань забороняється.

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.

РОЗДІЛ II. ПРИНЦИПИ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

Враховуючи існуючу забудову, що сформувалась, а також перспективи планувального розвитку населеного пункту відповідно до розробленої та затвердженої містобудівної документації на території с. Соснівка визначено **територіальні зони (підзони)**.

Межі зон (підзон) на схемі зонування встановлюються з урахуванням меж кварталів та інших планувальних утворень населеного пункту, природних меж, елементів інженерно-транспортної інфраструктури, кадастрових меж земельних ділянок.

На схемі зонування відображені межі та кодові позначення встановлених зонінгом територіальних зон та підзон.

Кодові позначення зон та підзон групуються за видами. Кодова позначка підзони включає код територіальної зони, в межах якої вона виділена, і цифровий додаток, що встановлюється в залежності від виду планувальних обмежень, які розповсюджуються на територію підзони.

При визначенні індексів кодування територіальних зон, які змінюють своє функціональне призначення відповідно до генерального плану населеного пункту, застосовується буквенний додаток «П» (проектний), який ставиться перед кодом зони.

Сукупність видів використання та граничних параметрів нового будівництва та реконструкції об'єктів нерухомості у складі містобудівного регламенту є єдиною для усіх об'єктів у межах відповідної зони (підзони), якщо інше не обумовлене у складі регламенту.

Містобудівні регламенти підзон можуть відрізнятися від містобудівного регламенту територіальних зон тільки за окремими показниками дозволеного будівництва, обумовленими дією планувальних обмежень.

Види територіальних зон, перелік видів використання земельних ділянок, параметри забудови у складі містобудівних регламентів конкретизуються в залежності від містобудівних особливостей населеного пункту, місцевих умов, рішень містобудівної документації.

Види територіальних зон (підзон) визначені на підставі наступної містобудівної документації:

- Генеральний план с. Соснівка Олевського району Житомирської області.

РОЗДІЛ III. ПЕРЕЛІК ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН, ЩО ВИЗНАЧАЮТЬСЯ НА СХЕМІ ЗОНУВАННЯ ТА ОБҐРУНТУВАННЯ ЇХ МЕЖ

На схемі зонування с. Соснівка відображені, основні типи зон:

- Г – громадські;
- Ж – житлові;
- Р – ландшафтно-рекреаційні;
- ТР – транспортної інфраструктури;
- ІН – інженерної інфраструктури;
- В – виробничі;
- КС – комунально-складські;
- С – спеціальні;

Визначені **додаткові види** територіальних зон, що обумовлені містобудівними особливостями населеного пункту та входять в основні типи зон.

А також визначені підзони, що обумовлені дією планувальних обмежень. Підзони утворені в межах планувальних обмежень, що запропоновані до скорочення за умови проведення відповідних заходів або ліквідації об'єкту шкідливого впливи позначені «*».

ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ Г.

Громадські зони пГ-2(проектні). Призначаються для розташування адміністративних, ділових, фінансових, торговельних установ, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зони призначені для обслуговування населення, що мешкає в житлових районах. В зонах можуть розташовуватись житлові будинки.

Зони **пГ-2**, визначені в межах села, представлені територіями, де розташовані запроектовані містобудівною документацією підприємства роздрібної торгівлі, громадського харчування, майстерні побутового обслуговування.

Зони розміщення об'єктів повсякденного обслуговування пГ-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 об'єкти центрів повсякденного обслуговування.

Зони пГ-2-1 сформовані в житлових кварталах садибної забудови.

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

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

Зона **пГ-3** представлена запроектованими згідно генерального плану закладами освіти – заклад дошкільної освіти (ДНЗ), заклади загальної середньої освіти (початкова школа).

Культурні та спортивні зони Г-4, пГ-4 (проектні) (зона розміщення культурно-мистецьких та спортивних об'єктів). Призначаються для розташування культурно-мистецьких та спортивно-видовищних комплексів, стадіонів тощо.

На території с. Соснівка зона Г-4, пГ-4 представлена такими об'єктами, як: будинок культури та проектні відкриті площинні спортивні споруди.

Лікувальні зони пГ-5 (проектні) (зона розміщення лікувальних та оздоровчих закладів). Призначаються для розташування лікарень, поліклінік, амбулаторій, аптек, інших лікувальних закладів. Зону формують території, на яких розміщуються об'єкти, що відносяться до установ охорони здоров'я та соціального забезпечення.

Зони Г-5, пГ-5 представлені запроектованими генеральним планом фельдшерським пунктом та аптекою.

Торговельні зони Г-6, пГ-6 (проектні) (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 розміщуються торговельні заклади та інші об'єкти обслуговування населення.

Торговельна зона села представлена існуючими та запроектованими генеральним планом підприємствами роздрібної торгівлі та громадського харчування.

Підзони громадських зон в межах планувальних обмежень. Території громадської забудови, що розташовані в межах планувальних обмежень, що визначені генеральним планом села та мають певний режим використання та обмеження щодо їх забудови та реконструкції. Додатково визначені підзони в межах планувальних обмежень, що запропоновані до скорочення, за умови проведення відповідних заходів або ліквідації об'єкту шкідливого впливу.

ЖИТЛОВІ ЗОНИ Ж (ЗОНИ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ).

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

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

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

Житлові зони с. Соснівка представлені зонами садибної забудови одноквартирного типу.

Садибна забудова Ж-1, пЖ-1(проектна) (зона садибної забудови). Призначається для розташування одноквартирних житлових будинків до 3 поверхів (включно з мансардним поверхом) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках.

Підзони житлових зон в межах планувальних обмежень. Території садибної житлової забудови, що розташовані в межах планувальних обмежень, які визначені генеральним планом села та мають певний режим використання та обмеження щодо їх забудови та реконструкції. Додатково визначені підзони в межах планувальних обмежень, що запропоновані до скорочення, за умови проведення відповідних заходів або ліквідації об'єкту шкідливого впливу.

ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ Р.

До рекреаційних зон села належать території, що призначаються і використовуються для відпочинку населення. Крім рекреаційних, ці території можуть виконувати функції охоронні, захисні та санітарно-гігієнічні.

Рекреаційна зона озелених територій загального користування пР-3 (проектна). Призначається для повсякденного відпочинку населення і включає парки, сквери, бульвари, пляжі.

Зона розміщення лісопарків пР-3-2 (проектна). Мета організації зони полягає в збереженні цінних природних особливостей ландшафту, створенні умов для відпочинку населення з максимальним виявленням особливостей ландшафту і мінімальним впливом на природне середовище.

Додатково відділені **Зони розміщення водних об'єктів Р-3-5, пР-3-5 (проектна).** Зони Р-3-5, пР-3-5 представлені існуючими та проектними природними або створені штучно елементами довкілля, в яких зосереджуються води (річка, озера, ставки).

Підзони ландшафтно-рекреаційних зон в межах планувальних обмежень. Території рекреаційних зон села, що розташовані в межах планувальних обмежень, що визначені генеральним планом села та мають певний режим використання та обмеження щодо їх забудови та реконструкції. Додатково визначені підзони в межах планувальних обмежень, що запропоновані до скорочення, за умови проведення відповідних заходів або ліквідації об'єкту шкідливого впливу.

ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ТР.

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

ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ІН.

Зона інженерної інфраструктури ІН-1, пІН-1 (проектна). Призначена для розміщення головних об'єктів електромережі. На території населеного пункту зона ІН-1, пІН-1 представлена існуючими та проектними трансформаторними підстанціями

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

КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ КС.

Зона розміщення об'єктів 5-го класу санітарної класифікації – КС-5, пКС-5 (проектна). Призначаються для розміщення об'єктів, що потребують встановлення санітарно-захисних зон – 50 м. На території села комунально-складські зони запроектовані зосереджено в центральній частині населеного пункту та представлені існуючими та проектними територіями комунально-складського призначення та пожежним депо, розташованим у південно-східній частині села.

Підзони комунально-складських зон в межах планувальних обмежень. Комунально-складські території в межах планувальних обмежень, що визначені генеральним планом села та мають певний режим використання та обмеження щодо їх забудови та реконструкції.

ВИРОБНИЧІ ЗОНИ В.

Зона розміщення підприємств V класу шкідливості В-5, пВ-5 (проектна). Призначаються для підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 50 м. Зони В-5, пВ-5 в с. Соснівка представлені виробничо-складськими підприємствами.

СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ С.

Призначені для розташування спецтериторій, пенітенціарних 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 неможливе без встановлення спеціальних вимог. Режим використання цих зон визначається їх призначенням, до них відносяться:

Зона озеленення спеціального призначення пС-4 (проектна). Зона формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація зелених насаджень спеціального призначення (охоронних та санітарно-захисних зон). Представлена зона розміщується здебільшого на територіях, що потрапляють в санітарно-захисні зони, охоронні зони та зона обмеження за акустичними, електромагнітними і гідрологічними показниками. Утворюється при створенні буферного озеленення між виробничими, комунальними та інженерними об'єктами та ін.

Підзони спеціальних зон в межах планувальних обмежень. Території зелених насаджень спецпризначення, що розташовані в межах охоронних зон електромереж та об'єктів на них і в межах охоронних та санітарно-захисних зон від інженерних споруд. Дані території мають певний режим використання.

РОЗДІЛ IV. МІСТОБУДІВНІ РЕГЛАМЕНТИ ЯК СУКУПНІСТЬ ОБОВ'ЯЗКОВИХ ВИМОГ ДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ТА ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОСТІ

4.1. ПЕРЕЛІК ДОЗВОЛЕНИХ ВИДІВ ЗАБУДОВИ ТА ІНШОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН

В містобудівних регламентах для кожної територіальної зони встановлюються:

- переважні види використання;
- супутні види використання;
- щільність населення в межах житлової забудови, осіб/га;
- відсоток озеленення, % (для рекреаційних зон);
- гранична поверховість або висота будівель у метрах.

Містобудівні умови та обмеження для окремих земельних ділянок, граничні розміри конкретних об'єктів визначаються відповідно до детальних планів території, будівельних паспортів, містобудівних розрахунків (в залежності від типу об'єкта, що розміщується) та на підставі містобудівних регламентів для кожної територіальної зони.

Перелік переважних видів використання встановлюється відповідно до функціонального призначення зони, визначеного в основному кресленні генерального плану населеного пункту.

До переважних видів використання територіальної зони можуть встановлюватися супутні види використання. **За відсутності на земельній ділянці переважного виду використання супутніх видів не допускається.**

Сумарна площа об'єктів супутнього виду використання не повинна перевищувати загальну площу переважних видів використання.

Для окремої земельної ділянки дозволеним є таке використання, яке відповідає містобудівному регламенту зони (підзони), на території якої ділянка знаходиться.

Невідповідність наміру забудови встановленим видам дозволеного використання земельних ділянок і об'єктів, зазначеним у містобудівному регламенті, означає, що його застосування у відповідній територіальній зоні не допускається.

Суттєва зміна параметрів існуючих земельних ділянок і об'єктів нерухомості, види використання і граничні параметри яких не відповідають містобудівному регламенту, можлива лише шляхом приведення таких об'єктів у відповідність з містобудівним регламентом або шляхом зменшення їх невідповідності.

Розташування в межах земельних ділянок супутніх видів забудови – інженерно-технічних об'єктів, споруд, комунікацій, що забезпечують реалізацію дозволеного використання об'єктів нерухомості на цих ділянках, можливе за умов обов'язкового дотримання технічних умов (норм).

Земельні ділянки та розташовані на них об'єкти, що існували до впровадження в дію зонінгу, граничні параметри яких не відповідають містобудівному регламенту, можуть використовуватись без визначення терміну їх приведення у відповідність з містобудівним регламентом, якщо вони не створюють загрози для життя, здоров'я людей, для навколишнього середовища, об'єктів культурної спадщини та природно-заповідного фонду.

Зміна видів використання земельних ділянок і об'єктів нерухомості фізичними та юридичними особами здійснюється у відповідності з переліком переважних, супутніх ви-

дів забудови в межах відповідної територіальної зони за дотримання інших вимог містобудівних регламентів та в порядку, визначеному законодавством.

Використання територій визначених зон, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог діючих ДБН та нормативних актів.

ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ Г.

Громадські зони пГ-2

Переважні види використання:

1. будинки для органів управління;
2. будинки для громадських організацій;
3. будинки інформаційних центрів;
4. будинки для кредитування, страхування та комерційного призначення, банки;
5. відділення зв'язку (пошта, телеграф, телефонні станції, об'єкти радіомовлення та телебачення);
6. будинки для підприємств роздрібної торгівлі;
7. будинки для підприємств громадського харчування;
8. будинки для комерційних видів використання;
9. комплексні підприємства побутового обслуговування;
10. житлово-експлуатаційні заклади.

Супутні види використання:

1. лікувально-профілактичні заклади;
2. аптечні заклади;
3. відкриті фізкультурно-спортивні споруди. Будинки та криті споруди;
4. фізкультурно-спортивні та фізкультурно-оздоровчі комплекси;
5. будинки дозвілля (клуби, центри культури і дозвілля та ін.);
6. культові будинки, споруди та комплекси;
7. багатофункціональні будинки та комплекси, що включають приміщення різного призначення;
8. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
9. автостоянки, підземні гаражі при громадських будівлях;
10. зелені насадження загального та обмеженого користування;
11. елементи благоустрою;
12. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
13. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
14. громадські вбиральні;
15. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Гранична поверховість

Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації, діючих Державних будівельних норм, у т.ч. ДБН В.2.2-9-2009, ДБН В.2.2-20-2008, ДБН В.2.2-25-2009, ДБН В.2.2-26-2010, ДБН В.2.2-28-2010, тощо.

Громадські зони пГ-2-1.

Переважні види використання:

1. будинки для кредитування, страхування та комерційного призначення;
2. відділення зв'язку (пошта, телеграф, телефонні станції, об'єкти радіомовлення та телебачення);
3. будинки для підприємств роздрібної торгівлі;
4. будинки для підприємств громадського харчування;
5. комплексні підприємства побутового обслуговування;
6. житлово-експлуатаційні заклади.

Супутні види використання:

1. аптечні заклади;
2. відкриті фізкультурно-спортивні споруди. Будинки та криті споруди;
3. будинки готельних підприємств, мотелів;
4. будинки дозвілля (клуби, центри культури і дозвілля та ін.);
5. культові будинки, споруди та комплекси;
6. багатофункціональні будинки та комплекси, що включають приміщення різного громадського призначення для повсякденного обслуговування населення;
7. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
8. автостоянки, підземні гаражі при громадських будівлях;
9. зелені насадження загального та обмеженого користування;
10. елементи благоустрою;
11. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
12. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
13. громадські вбиральні;
14. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Гранична поверхівість

Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації, діючих Державних будівельних норм, у т.ч. ДБН В.2.2-9-2009, ДБН В.2.2-20-2008, ДБН В.2.2-25-2009, ДБН В.2.2-26-2010, ДБН В.2.2-28-2010 (згідно з профільним ДБН за типом об'єкту).

Навчальні зони пГ-3.

Переважні види використання:

1. дитячі дошкільні заклади загального, спеціального та оздоровчого типу;
2. будинки дитини та дошкільні дитячі будинки;
3. дошкільні заклади, об'єднані з початковою або основною школою;
4. загальноосвітні та спеціалізовані школи;
5. позашкільні заклади;

Супутні види використання:

1. відкриті фізкультурно-спортивні споруди. Будинки та криті споруди;
2. бібліотеки;

3. будинки для підприємств роздрібно́ї торгівлі;
4. будинки для підприємств громадського харчування;
5. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
6. зелені насадження обмеженого користування;
7. елементи благоустрою;
8. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
9. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
10. автостоянки, підземні гаражі при громадських будівлях;
11. громадські вбиральні;
12. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Гранична поверховість

Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації, діючих Державних будівельних норм, у т.ч. ДБН В.2.2-9-2009, ДБН В.2.2-3-2018, ДБН В.2.2-4-2018, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту (щодо інших об'єктів).

Зона розміщення культурно-мистецьких та спортивних об'єктів Г-4, пГ-4.

Переважні види використання:

1. відкриті фізкультурно-спортивні споруди. Будинки та криті споруди;
2. фізкультурно-спортивні та фізкультурно-оздоровчі комплекси;
3. бібліотеки;
4. музеї та виставки;
5. будинки дозвілля (клуби, центри культури і дозвілля та ін.);
6. культові будинки, споруди та комплекси;
7. будинки для громадянських обрядів;
8. багатофункціональні будинки та комплекси, що включають приміщення різного призначення.

Супутні види використання:

1. будинки для підприємств роздрібно́ї торгівлі;
2. будинки для підприємств громадського харчування;
3. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
4. зелені насадження загального та обмеженого користування;
5. елементи благоустрою;
6. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
7. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
8. автостоянки, підземні гаражі при громадських будівлях;
9. громадські вбиральні;
10. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Гранична поверховість

Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації, діючих Державних будівельних

норм, у т.ч. ДБН В.2.2-9-2009, ДБН В.2.2-10-2001 (згідно з профільним ДБН за типом об'єкту).

Лікувальні зони пГ-5.

Переважні види використання:

1. амбулаторно-поліклінічні заклади;
2. фельдшерсько-акушерські пункти;
3. санаторно-курортні заклади;
4. санітарно-профілактичні заклади;
5. заклади судово-медичної експертизи;
6. аптечні заклади;
7. територіальні центри соціального обслуговування;
8. будинки-інтернати загального та спеціального типу.

Супутні види використання:

1. будинки для підприємств роздрібної торгівлі;
2. будинки для підприємств громадського харчування;
3. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
4. зелені насадження обмеженого користування;
5. елементи благоустрою;
6. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
7. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
8. автостоянки, підземні гаражі при громадських будівлях;
9. громадські вбиральні;
10. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Гранична поверховість

Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації, діючих Державних будівельних норм, у т.ч. ДБН В.2.2-9-2009, ДБН В.2.2-10-2001, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту (щодо інших об'єктів).

Торговельні зони Г-6, пГ-6.

Переважні види використання:

1. торговельно-розважальні та торговельні комплекси;
2. об'єкти оптової торгівлі;
3. ринкові комплекси;
4. будинки для підприємств роздрібної торгівлі;
5. будинки для підприємств громадського харчування.

Супутні види використання:

1. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
2. зелені насадження обмеженого користування;
3. елементи благоустрою;
4. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;

5. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
6. автостоянки, підземні гаражі при громадських будівлях;
7. громадські вбиральні;
8. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Гранична поверховість

Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації, діючих Державних будівельних норм, у т.ч. ДБН В.2.2-9-2009, ДБН В.2.2-23-2009, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту (щодо інших об'єктів).

ЖИТЛОВІ ЗОНИ Ж.

Садибна забудова (зона садибної забудови) Ж-1, пЖ-1

Переважні види використання:

1. одноквартирні житлові будинки до 1-3 поверхи;
2. зблоковані одноквартирні житлові будинки 1-3 поверхові на суміжних земельних ділянках.

Супутні види використання:

1. окремі будівлі, вбудовані чи прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування населення (магазини, аптеки, перукарні та ін.);
2. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
3. зелені насадження обмеженого користування;
4. елементи благоустрою;
5. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
6. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
7. автостоянки, підземні гаражі;
8. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

На присадибних ділянках дозволяється вирощування квітів, фруктів, овочів, розведення птиці, індивідуальна трудова діяльність, що не створює негативного впливу на навколишнє середовище.

Щільність населення, осіб/га

Максимально допустима щільність населення в кварталах садибної забудови визначається в залежності від розміру земельної ділянки та середнього складу сім'ї відповідно до діючих ДБН.

Гранична поверховість

Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд до 3 поверхів, відповідно до діючих Державних будівельних норм, у т.ч. ДБН В.2.2-15-2005 та профільним ДБН за типом об'єкту.

ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ Р.

Рекреаційна зона озелених територій загального користування пР-3, пР-3.

Переважні види використання:

1. озеленені території загального користування (парки, сквери, бульвари);
2. пляжі;
3. елементи благоустрою;
4. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

Супутні види використання:

1. природні водойми (річки, озера та ін.);
2. штучно створені водойми (копанки, ставки та ін.).
3. пункти прокату спортивного інвентарю;
4. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
5. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
6. громадські вбиральні;
7. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони;
8. пристані.

Відсоток озеленення:

Визначається детальним планом території відповідно до діючих ДБН, у т.ч. ДБН Б.2.2-5:2011 (п. 5.2.3, п. 5.2.5, п. 5.2.14, п. 5.3.3, п. 5.5.3), згідно якого відсоток озеленення для парків складає 65-80%, скверів – 60-75% (розміщення скверу на вулицях та майданах) та 70-80% (розміщення скверу у житлових районах, перед окремими будинками), бульварів – 70-75% (ширина бульвару 10-25м), 25-50% (ширина бульвару 25-50м).

Гранична поверховість

Гранична поверховість об'єктів, що забезпечують функціонування та режим зони визначається детальним планом території відповідно до діючих ДБН.

Зона розміщення лісопарків пР-3-2.

Переважні види використання:

5. лісопарки;
6. елементи благоустрою;
7. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

Супутні види використання:

9. природні водойми (річки, озера та ін.);
10. штучно створені водойми (копанки, ставки та ін.).
11. пункти прокату спортивного інвентарю;
12. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
13. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
14. громадські вбиральні;
15. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони;

Ємність території лісопарку визначена з урахуванням допустимого рекреаційного навантаження на природний комплекс (15 чол./га). Визначена рекреаційна ємність одночасного навантаження – 270 чол./день враховується при ландшафтно-планувальній організації лісопаркової зони. Благоустрій лісопарку передбачає будівництво необхідних елементів, що забезпечать належне рекреаційне використання лісопарку, а саме: стежок та ігрових майданчиків. У віддалених ділянках лісопарку необхідно побудувати, облаштувати джерела питної води та покажчики орієнтування на місцевості. Організовується система природно-пізнавальних маршрутів, навісів від дощу, локальних місць відпочинку, місць для розведення вогнищ, лісових меблів, під'їзних шляхів.

Зона розміщення водних об'єктів Р-3-5, пР-3-5.

Переважні види використання:

1. природні водойми (річки, озера та ін.);
2. штучно створені водойми (копанки, ставки та ін.).

Супутні види використання:

1. пірси, в.т.ч. для забору води пожежними автомобілями;
2. об'єкти які забезпечують функціонування даної зони, в т.ч. рятувальні станції та ін.;
3. місця відпочинку.
4. тимчасові об'єкти громадського обслуговування за умови дотримання водного кодексу та санітарних норм і правил;
5. споруди комунальної, транспортної та інженерної інфраструктури, які пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Порядок надання земель водного фонду в користування та припинення права користування ними встановлюється земельним законодавством.

У постійне користування землі водного фонду надаються водогосподарським спеціалізованим організаціям, іншим підприємствам, установам і організаціям, в яких створено спеціалізовані служби по догляду за водними об'єктами, прибережними захисними смугами, смугами відведення, береговими смугами водних шляхів, гідротехнічними спорудами та підтриманню їх у належному стані.

У тимчасове користування за погодженням з постійними користувачами земельні ділянки прибережних захисних смуг, смуг відведення та берегових смуг водних шляхів можуть надаватися підприємствам, установам, організаціям, об'єднанням громадян, релігійним організаціям, громадянам України, іноземцям та особам без громадянства, іноземним юридичним особам для сінокосіння, рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, а також для проведення науково-дослідних робіт.

ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ТР.

Зона транспортної інфраструктури ТР-2, пТР-2.

Переважні види використання:

1. території вулиць, майданів (в межах червоних ліній), доріг населених пунктів;

2. елементи вулиць та доріг;
3. дорожньо-транспортні споруди.

Супутні види використання:

1. пункти зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання;
2. автостоянки;
3. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
4. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
5. зелені насадження спеціального призначення;
6. елементи благоустрою;
7. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення, комерційного призначення площею не більше 20 м², які не мають фундаменту;
8. громадські вбиральні;
9. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Гранична поверховість

Гранична поверховість об'єктів, що забезпечують функціонування та режим зони визначається згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.

ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ІН.

Зона інженерної інфраструктури ІН-1, пІН-1.

Переважні види використання:

1. Будівлі, споруди та території головних об'єктів електромереж (ТП).

Супутні види використання:

1. зелені насадження спеціального призначення;
2. елементи благоустрою;
3. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Гранична поверховість

Гранична поверховість об'єктів, що забезпечують функціонування та режим зони визначається згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.

Зона інженерної інфраструктури ІН-2, пІН-2.

Переважні види використання:

1. Будівлі, споруди та території об'єктів тепломереж (котельні), водопостачання (свердловини, насосні станції та ін.), каналізації (КНС, ЛОС), газопостачання (ШРП)

Супутні види використання:

1. зелені насадження спеціального призначення;
2. елементи благоустрою;
3. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Гранична поверховість

Гранична поверховість об'єктів, що забезпечують функціонування та режим зони визначається згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.

КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ КС.

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

Переважні види використання:

1. комунально-складські підприємства з СЗЗ не більше 50 м;
2. підприємства житлово-комунального господарства;
3. пожежні депо;
4. підприємства побутового обслуговування.

Супутні види використання:

1. автостоянки, гаражі;
2. будівлі та споруди об'єктів автомобільного сервісу (майданчики для відпочинку учасників дорожнього руху, автозаправні станції та комплекси (АЗС, АЗК), станції технічного обслуговування, мийки та ін.);
3. об'єкти ветеринарного обслуговування без стаціонарних відділень;
4. будинки для підприємств роздрібної торгівлі;
5. будинки для підприємств громадського харчування;
6. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
7. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
8. зелені насадження обмеженого користування та спеціального призначення;
9. елементи благоустрою;
10. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
11. громадські вбиральні;
12. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Гранична поверховість

Гранична поверховість об'єктів, що забезпечують функціонування та режим зони визначається згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.

ВИРОБНИЧІ ЗОНИ В.

Зона розміщення підприємств V класу шкідливості В-5, пВ-5.

Переважні види використання:

1. виробничі підприємства V класу шкідливості, що потребують встановлення СЗЗ до 50 м;
2. будівлі та споруди рослинницьких сільськогосподарських підприємств;
3. усі підприємства, установи і організації, що дозволені для підприємств V класу шкідливості.

Супутні види використання:

1. виробничі і промислові підприємства V класу шкідливості відповідно до державних санітарних норм;
2. будинки для органів управління, які відносяться до допоміжних будинків і приміщень промислових підприємств;
3. комунально-складські підприємства з СЗЗ не більше 50 м;
4. виробничі підприємства без екологічних наслідків, СЗЗ яких не розповсюджується за межі території підприємства;

5. підприємства житлово-комунального господарства;
6. підприємства побутового обслуговування.
7. будинки для підприємств роздрібної торгівлі;
8. будинки для підприємств громадського харчування, які відносяться до допоміжних будинків і приміщень промислових підприємств;
9. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
10. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
11. об'єкти пожежної охорони;
12. автостоянки, гаражі;
13. будівлі та споруди об'єктів автомобільного сервісу (майданчики для відпочинку учасників дорожнього руху, автозаправні станції та комплекси (АЗС, АЗК), станції технічного обслуговування, мийки та ін.)
14. зелені насадження обмеженого користування та спеціального призначення;
15. елементи благоустрою;
16. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
17. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Гранична поверховість

Гранична поверховість об'єктів, що забезпечують функціонування та режим зони визначається згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.

СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ С.

Зони озеленення спеціального призначення пС-4.

Переважні види використання:

1. території зелених насаджень в санітарно-захисних та охоронних зонах;
2. газони спеціального призначення (дернові покриття відкосів шосейних доріг і залізниць, тощо).

Супутні види дозволеного використання:

1. споруди транспортної та інженерної інфраструктури.
2. елементи зовнішньої реклами;
3. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності.

4.2. РЕЖИМИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ, ПОВ'ЯЗАНІ З ДІЄЮ ОБМЕЖЕНЬ, ЩО РОЗПОВСЮДЖУЮТЬСЯ НА ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

Містобудівні регламенти стосовно обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання територій встановлюються на підставі схеми планувальних обмежень, що розповсюджуються на територію населеного пункту, схеми інженерної підготовки території населеного пункту.

Обмеження за архітектурно-композиційними та планувальними критеріями визначаються у відповідності з рішеннями затвердженої містобудівної документації – генерального плану, детальних планів територій.

Обмеження за вимогами охорони здоров'я та захисту життя визначаються санітарно-гігієнічними нормами.

Обмеження за природоохоронними вимогами визначаються на підставі природоо-

хоронного законодавства.

Обмеження за інженерно-геологічними умовами визначаються за узагальненими даними генерального плану і, за необхідності, уточнюються за даними інженерно-геологічних пошукових робіт.

Виходячи з розповсюдження дії планувальних обмежень у відповідних зонах на плані зонування виділяються підзони.

Якщо земельна ділянка потрапляє в зону дії кількох планувальних обмежень, до неї застосовуються всі види обмежень та режимів використання територій або найбільш жорсткий із цих режимів.

Згідно схеми «Проектних планувальних обмежень» генерального плану с. Соснівка, відповідно до переліку основних планувальних обмежень, визначених розділом 7 ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території» зонінгом встановлено наступні планувальні обмеження.

Обмеження, пов'язані з дотриманням санітарно-гігієнічних та природоохоронних норм:

- санітарно-захисні зони промислових підприємств V класу шкідливості, комунальних та складських територій та об'єктів (індекс обмеження - 1);
- зони санітарної охорони споруд та мереж водопостачання (індекс обмеження - 5);
- території нормативних прибережних захисних смуг (згідно з ст.88 ВКУ) (індекс обмеження - 11).

Обмеження, що пов'язані з поширенням інженерно-геологічних умов, що є несприятливими для будівництва:

- зона підтоплення, що вимагає пониження рівня ґрунтових вод більше ніж на 0,5 м (індекс обмеження - 13);

Обмеження, що пов'язані з охороною магістральних мереж інженерної інфраструктури та об'єктів на них:

- охоронні зони магістральних електромереж та об'єктів на них (індекс обмеження - 24);

Інші специфічні планувальні обмеження (встановлені додатково):

- протипожежні розриви від лісових масивів (індекс обмеження - 35);
- санітарно-захисні та охоронні зони від інженерних об'єктів (індекс обмеження - 36).

Обмеження, що запропоновані до скорочення:

- санітарно-захисні зони промислових підприємств V класу шкідливості, комунальних та складських територій та об'єктів (індекс обмеження - 1) - можуть бути скорочені на підставі висновків відповідних служб та виконаних компенсаційних заходів;

- зона підтоплення, що вимагає пониження рівня ґрунтових вод більше ніж на 0,5 м (індекс обмеження - 13) - можуть бути скорочені після виконання спеціальних заходів з інженерної підготовки та захисту території;

- протипожежні розриви (індекс обмеження - 35) - протипожежні відстані від лісових масивів можуть бути скорочені за умови виконання компенсуючих заходів для зменшення даної відстані та погодження відхилення з суб'єктом нормування.

Режим використання територій підзон в межах санітарно-захисних зон промислових підприємств (індекс обмеження - 1)

Допускається розміщувати:

- пожежні депо, лазні, пральні, гаражі, склади (крім громадських та спеціалізованих продовольчих), будівлі управлінь, конструкторських бюро, учбових закладів, магазини, підприємства громадського харчування, поліклініки, науково-дослідні лабораторії, пов'язані з обслуговуванням даного та прилеглих підприємств ;
- приміщення для чергового аварійного персоналу та добової охорони підприємств за встановленим складом по списку, стоянки для громадського та індивідуального транспорту, місцеві та транзитні комунікації, ЛЕП, електростанції, 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.

Не допускається розміщувати:

- житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих, аварійних селищ ;
- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів ;
- спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств ;
- охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі.
- не допускається використання для вирощування сільськогосподарських культур, пасовищ для худоби земель санітарно-захисної зони підприємств, що забруднюють навколишнє середовище високотоксичними речовинами та речовинами, що мають віддалену дію (солі важких металів, канцерогенні речовини, діоксини, радіоактивні речовини та ін.). Можливість сільськогосподарського використання земель санітарно-захисних зон, що не забруднюються вище переліченими речовинами, необхідно визначати за погодженням з територіальними органами Мінсільгосппроду і Міністерства охорони здоров'я України.

У підзонах, що знаходяться у санітарно-захисних зонах від об'єктів шкідливого впливу (комунальних об'єктів, та ін.) режим використання та межі поширення обмежень визначаються (уточнюються) санітарно-епідеміологічною службою та управлінням з питань екології на основі ДСанПіН 173-096 та діючих ДБН.

В СЗЗ нижчого класу забороняється розміщувати об'єкти із СЗЗ вищого класу. До затвердження розмірів проектних СЗЗ діють існуючі СЗЗ.

Режим використання територій підзон в межах зон санітарної охорони споруд водопостачання (індекс обмеження - 5).

У межах першого поясу ЗСО для підземних джерел водопостачання:

здійснюється:

- планування, огороження, озеленення та монтування охоронної сигналізації;

- каналізування будівель з відведенням стічних вод у найближчу систему побутової чи промислової каналізації або на місцеві очисні споруди, розміщені на території другого поясу ЗСО;
- відведення стічних вод за межі цього поясу;

забороняється:

- перебування сторонніх осіб, розміщення житлових та господарських будівель, застосування пестицидів, органічних і мінеральних добрив, прокладення трубопроводів, видобування гравію чи піску та проведення інших будівельно-монтажних робіт, безпосередньо не пов'язаних з будівництвом, реконструкцією та експлуатацією водопровідних споруд та мереж;
- скидання будь-яких стічних вод та випасання худоби;
- проведення головної рубки лісу.

Режим використання територій підзон в межах нормативних прибережних захисних смуг (індекс обмеження - 11)

У водоохоронній зоні дотримується режим регульованої господарської діяльності. На території водоохоронної зони **не допускається:**

1. розорювання земель (крім підготовки ґрунту до залуження і заліснення) садівництво та городництво ;
2. зберігання та застосування пестицидів і добрив ;
3. влаштування літніх таборів для худоби ;
4. будівництво будь яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів ;
5. миття та обслуговування транспортних засобів і техніки ;
6. влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо.

Згідно з положенням частини IV ст. 88 ВКУ у межах населених існуючих пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням містобудівної документації. Порядок визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режим ведення господарської діяльності в них наведено у постанові КМУ від 8.05.1996 №486. Прибережні захисні смуги встановлюються за окремими проектами землеустрою, що розробляються в порядку, передбаченому законом.

Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим. Не придатні до експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання підлягають винесенню з прибережних захисних смуг.

У постійне користування землі водного фонду надаються водогосподарським спеціалізованим організаціям, іншим підприємствам, установам і організаціям, в яких створено спеціалізовані служби по догляду за водними об'єктами, прибережними захисними смугами, смугами відведення, береговими смугами водних шляхів, гідротехнічними спорудами та підтриманню їх у належному стані.

У тимчасове користування за погодженням з постійними користувачами земельні ділянки прибережних захисних смуг, смуг відведення та берегових смуг водних шляхів можуть надаватися підприємствам, установам, організаціям, об'єднанням громадян, релі-

гійним організаціям, громадянам України, іноземцям та особам без громадянства, іноземним юридичним особам для сінокосіння, рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, а також для проведення науково-дослідних робіт.

Примітка: Порядок надання земель водного фонду в користування та припинення права користування ними встановлюється земельним законодавством.

Режим використання територій підзон в межах зон підтоплення, що вимагають пониження рівня ґрунтових вод більше ніж 0,5 м (індекс обмеження - 13)

В межах зони **необхідно:**

- провести інженерно-будівельну оцінку території;
- передбачити загальні та спеціальні заходи з інженерної підготовки.

Загальні та спеціальні заходи повинні бути взаємоузгодженими.

Заходи з інженерної підготовки слід передбачити з урахуванням інженерно-будівельної оцінки території, забезпечення захисту від несприятливих природних і антропогенних явищ та прогнозу зміни інженерно-геологічних та гідрологічних умов при різних видах техногенного навантаження.

На території з високим стоянням підземних вод слід передбачити пониження граничного рівня підземних вод шляхом улаштування вертикальних, променевих або горизонтальних закритих трубчастих дренажів різної конструкції або підвищення планувальних відміток (підсипка території). Потреба влаштування дренажів визначається висотою розрахункового рівня підземних вод. Розрахунковий рівень слід приймати з урахуванням сезонного і багаторічного коливання відповідно до висновку про гідрогеологічні умови будівництва.

На всіх ділянках, що освоюються, незалежно від їх функціонального призначення, рекомендується виконати заходи по впорядкуванню поверхневого стоку.

Вказані заходи повинні забезпечувати пониження граничного рівня підземних вод на території: капітальної забудови – не менше 2,5 м від проектної відмітки поверхні; стадіонів, парків, скверів – не менше 1,0 м лотки повинні бути розпластаного профілю, з відкисними стінами для уникнення травм людей і тварин.

Режим використання територій підзон в межах охоронних зон магістральних електромереж та об'єктів на них (індекс обмеження - 24)

Допускається розміщувати (в охоронних зонах ПЛ напругою 110-220 кВ) за технічними умовами власників цих мереж та органів державної пожежної охорони:

1. колективні гаражі легкових транспортних засобів, виконані із вогнетривких матеріалів та під'їзд до них в межах всієї охоронної зони, в тому числі під проводами ПЛ;
2. виробничі будинки і споруди, виконані із вогнетривких матеріалів та під'їзд до них в межах всієї охоронної зони, в тому числі під проводами ПЛ.

Об'єкти, розташування яких дозволено в охоронній зоні магістральних електромереж, необхідно розміщувати з дотриманням відстаней до повітряних ліній електропередач: ПЛ напругою 1-20 кВ – 2 м; ПЛ 35, 110 кВ – 4 м; ПЛ 150 кВ – 5 м; ПЛ 220 кВ – 6 м; ПЛ 330 кВ – 8 м.

Не допускається розміщувати:

1. житлові, громадські та дачні будинки;

2. автозаправні станції та сховища паливно-мастильних матеріалів;
3. спортивні майданчики для ігор, стадіони;
4. ринки, зупинки громадського транспорту;
5. здійснювати зупинки всіх видів транспорту (крім залізничного) в охоронних зонах ПЛ електропередачі напругою 330 кВ і вище;
6. розміщувати будь-які споруди і будинки в охоронних і санітарно-захисних зонах ПЛ напругою 500-750 кВ, а також кабельних ліній електропередачі, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв в усіх класів напруги.

Підзони, що потрапляють в охоронні та санітарно-захисні зони інженерних споруд та мереж, режим використання та межі поширення (уточнення) обмежень визначають господарчо-комунальні управління, що є користувачами даних мереж.

Режим використання території підзон в межах протипожежних розривів від лісових масивів (індекс обмеження - 35).

Підприємствам, установам, організаціям (незалежно від виду їх діяльності, форм власності) та громадянам забороняється:

1. Розміщувати ближче ніж за 100 м від стіни хвойного лісу, 50 м – мішаного, 20 м – листяного склади паливно-мастильних та інших горючих матеріалів, автозаправні станції та вогнебезпечні виробництва, смітники, житлові і виробничі приміщення (відповідно до протипожежних вимог, діючих ДБН тощо).

2. У випадку існуючого ближчого за відстанню розміщення названих об'єктів від стіни лісу здійснювати додаткове протипожежне облаштування цих об'єктів.

3. Випалювати траву та інші рослинні рештки на землях лісового фонду, а також на інших земельних ділянках, що безпосередньо примикають до лісу (у тому числі проводити сільськогосподарські пали).

4. Залишати під час будівництва доріг, газопроводів, нафтопроводів, мереж електропередачі, зв'язку, радіофікації, інших комунікацій та об'єктів деревні залишки і горючі матеріали.

5. Звалювати та спалювати у лісових насадженнях сміття, будівельні залишки, побутові та горючі відходи тощо. 6. здійснювати у лісі без узгодження з постійними лісокористувачами роботи з використанням вибухових та інших горючих речовин.

Допускається розміщувати:

Стосовно розміщення в протипожежній зоні майданчиків, стоянок чи ін. об'єктів – дане питання потребує уточнення існуючої ситуації, що склалася (характеристика лісу, об'єктів проектування та ін.) Розглядати можливість розміщення вищевказаних об'єктів необхідно в кожному конкретному випадку з урахуванням містобудівних вимог і відповідно приймати планувальне рішення за умови виконання необхідних протипожежних заходів (протипожежні канами, бар'єри та ін.) та погодження прийнятих рішень зі службою пожежної безпеки.

Режим використання підзон та межі поширення (уточнення) обмежень у підзонах, що потрапляють у протипожежні розриви від лісових масивів, визначають служби пожежної безпеки відповідно до протипожежних правил.

Режим використання територій підзон в межах охоронних та санітарно-захисних зон інженерних мереж та об'єктів (індекс обмеження - 36).

До мереж та об'єктів, для яких встановлюється планувальне обмеження з індексом 36 (охоронні та санітарно-захисні зони інженерних мереж та об'єктів) відносяться:

- охоронні зони мереж електропостачання (10-35 кВ) та трансформаторних підстанцій;
- охоронні зони мереж газопостачання (високого, середнього, низького тиску);
- санітарно-захисні зони КНС, ЛОС.

В охоронних зонах повітряних і кабельних ліній електропередач, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв забороняється:

1. перебувати стороннім особам на території і в приміщеннях трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, відчиняти двері і люки цих споруд, здійснювати самовільне переключення електричних апаратів та підмикання до електричних мереж;
2. будувати житлові, громадські та дачні будинки;
3. влаштовувати будь-які звалища;
4. складати добрива, корми, торф, солому, дрова, інші матеріали;
5. розпалювати вогнища;
6. розташовувати автозаправні станції або інші сховища пально-мастильних матеріалів;
7. накидати на струмопровідні частини об'єктів електричних мереж і наближати до них сторонні предмети, підніматися на опори повітряних ліній електропередачі, електрообладнання трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, демонтувати їх елементи;
8. саджати дерева та інші багаторічні насадження;
9. влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, проводити будь-які заходи, пов'язані з великим скупченням людей, не зайнятих виконанням дозволених у встановленому порядку робіт;
10. запускати спортивні моделі літальних апаратів, повітряних зміїв;
11. здійснювати зупинки усіх видів транспорту (крім залізничного) в охоронних зонах повітряних ліній електропередачі напругою 330 кВ і вище;
12. виконувати роботи із застосуванням ударних механізмів, скидати вантажі масою понад 5 тонн, скидати і зливати їдкі і ті, що спричиняють корозію, речовини, пально-мастильні матеріали (в охоронних зонах підземних кабельних ліній електропередачі).

У межах охоронних зон повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв без письмової згоди забороняється:

1. будівництво, реконструкція, капітальний ремонт, знесення будівель і споруд;
2. здійснення усіх видів гірничих, вантажно-розвантажувальних, землечерпальних, підливних, меліоративних, днопоглиблювальних робіт, вирубань дерев, розташування польових станів, загонів для худоби, установлення дротяного загородження, шпалер для виноградарників і садів, а також поливання сільськогосподарських культур;

3. проїзд в охоронних зонах повітряних ліній електропередачі машин, механізмів загальною висотою з вантажем або без нього від поверхні дороги понад 4,5 метра;
4. виконання земляних робіт на глибині понад 0,3 метра, а на орних землях - на глибині понад 0,45 метра, а також розрівнювання ґрунту (в охоронних зонах підземних кабельних ліній електропередачі);
5. риболовля, збирання рослин, влаштування водопою, заготівля льоду (в охоронних зонах підводних кабельних ліній електропередачі).

У межах охоронних зон газопроводів забороняється:

1. будувати житлові, громадські та дачні будинки, здійснювати будівництво будь-яких будівель;
2. розміщувати автозаправні та автогазозаправні станції і склади паливно-мастильних матеріалів;
3. виділяти земельні ділянки для будівництва будь-яких гаражів і автостоянок, садових і дачно-садових товариств та будівництва паралельно трубопроводу автошляхів I-V категорій та залізниць;
4. переміщати, демонтувати, засипати, пошкоджувати покажчики трас підземних газопроводів та місць розташування мережевих споруд на них, контрольно-вимірjuвальні пункти;
5. відкривати самовільно люки газових колодязів і коверів, двері ГРП, ШРП, ВОГ, установок електрохімічного захисту газопроводів тощо, відкривати і закривати крани і засувки, відключати і включати електроживлення обладнання об'єктів ГРС;
6. влаштовувати звалища, виливати агресивні рідини, в т.ч. розчини кислот, солей і лугів;
7. складувати матеріали та обладнання, в т.ч. для тимчасового зберігання, вздовж траси підземного газопроводу в межах 2 метрів по обидва боки від осі, а також проводити посадку дерев і чагарників всіх видів в межах 1,5 метра по обидва боки від осі газопроводу;
8. руйнувати споруди і пристрої, що запобігають пошкодженню газопроводів і споруд на них;
9. розпалювати вогнище і розміщувати будь-які відкриті або закриті джерела вогню;
10. проводити будь-які заходи, пов'язані з великим скупченням людей, не зайнятих виконанням дозволених у встановленому порядку робіт.

У межах охоронних зон газопроводів без письмового погодження

забороняється:

1. проводити будівельні і монтажні роботи, планування ґрунту;
2. влаштовувати стоянки і зупинки транспортних засобів;
3. проводити меліоративні заходи;
4. проводити геолого-знімальні, пошукові, геодезичні та інші вишукувальні роботи;
5. зводити малі архітектурні форми;
6. проводити дноочищувальні і землечерпальні роботи (в охоронних зонах підвідних газопроводів).

Земельні ділянки, що входять до охоронних зон, використовуються власниками, орендарями земельних ділянок, землевласниками та землекористувачами з обов'язковим дотриманням вимог Кодексу газорозподільних систем.

В межах охоронних зон допускається розміщувати об'єкти при дотриманні відстаней по горизонталі (у світлі) від підземних мереж газопроводів високого тиску (понад 6 до 12 кгс/см²) до :

1. фундаментів огорож підприємств, естакад, опор контактної мереж зв'язку, залізниць – 1 м;
2. осі крайньої колії залізниці (750 мм) і трамвая – 3,8 м;
3. бортового каменю вулиці, дороги (краю проїзної частини, укріпленої смуги узбіччя) – 2,5 м;
4. зовнішньої брівки кювету або підшви насипу дороги – 2 м;
5. фундаментів опор повітряних ліній електропередач до 1 кВ зовнішнього освітлення – 1 м, понад 1 кВ до 35 кВ – 5 м.

В межах санітарно-захисних зон ШРП, ГРП допускається розміщувати об'єкти при дотриманні відстаней по горизонталі наведених у табл.8, ДБН В.2.2-20:2001.

В межах санітарно-захисних зон не допускається розміщення:

- житлових будинків, гуртожитків, готелів;
- дитячих дошкільних навчальних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі станціонарами, наркологічних диспансерів;
- спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств;
- охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі.

Допускається розміщувати:

- пожежні депо, лазні, пральні, гаражі, склади (крім громадських та спеціалізованих продовольчих), будівлі управлінь, конструкторських бюро, учбових закладів, виробничо-технічні училища без гуртожитків, магазини, підприємства громадського харчування, поліклініки, науково-дослідні лабораторії, пов'язані з обслуговуванням даного та прилеглих підприємств;
- приміщення для чергового аварійного персоналу та добової охорони підприємств за встановленим списочним складом, стоянки для громадського та індивідуального транспорту, місцеві та транзитні комунікації, ЛЕП, електростанції, нафто- і газопроводи, свердловини для технічного водопостачання, водоохолоджуючі споруди, споруди для підготовки технічної води, каналізаційні насосні станції, споруди оборотного водопостачання, розсадники рослин для озеленення підприємств та санітарно-захисної зони.

Межі санітарно-захисних інженерних об'єктів встановлюються згідно з відповідними державно-будівельними нормами.

Підзони, що потрапляють в охоронні та санітарно-захисні зони інженерних споруд та мереж, режим використання та межі поширення (уточнення) обмежень визначають господарчо-комунальні управління, що є користувачами даних мереж.

Режим використання територій в межах зони транспортної інфраструктури ТР-2.
Об'єкти, що заборонені до розміщення в межах зони ТР-2 (території вулиць, майданів
(в межах червоних ліній), доріг.)

1. ті, що займають площу більше 20 м², мають фундамент;
2. елементи зовнішньої реклами, що погіршують умови видимості;
3. в зоні трикутника видимості розміщувати елементи вищі за 0,5 метри, включаючи зелені насадження.

ДОДАТКИ