

План зонування території (зонінг) міста Тростянець Сумської області

Пояснювальна записка

Замовник: Тростянецька міська рада

Договір: № 3/03/23

Директор / Головний архітектор проекту

кваліфікаційний сертифікат на розроблення

містобудівної документації: серія АА № 00296

Рибачок С.І.

Головний інженер проекту

кваліфікаційний сертифікат: серія АА № 008600

Згонник В.А.

Суми - 2017 р.

План зонування території (Зонінг) міста Тростянець Сумської області виконаний авторським колективом **ПП «Фішер- Архітектори та Інженери»** у складі:

Головний архітектор проекту

Рибачок С.І.

Головний інженер проекту

Згонник В.А.

Інженер I категорії

Сущенко М.В.

Авторський колектив дякує адміністрації Тростянецької міської ради за допомогу у розробці даної містобудівної документації

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ з/п	Найменування матеріалів	Форма подання
I. Текстова частина		
1.	Пояснювальна записка	Книга
II. Графічна частина		
3.	Схема зонування м.Тростянець Тростянецького району Сумської області М1:5000	Креслення
4.	План червоних ліній вулиць М1:5000	Креслення

ЗМІСТ ПОЯСНЮВАЛЬНОЇ ЗАПИСКИ

РОЗДІЛ		Назва	Сторінка
Глава	пункт		
РОЗДІЛ 1		ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ	4
<u>Глава 1</u>		<u>Призначення та сфери дії Плану зонування території.</u>	4
	1.1.	Призначення Плану зонування території	4
	1.2.	Підстави для розроблення Зонінгу	5
	1.3.	Сфера дії Зонінгу	5
	1.4.	Алгоритм використання Зонінгу	6
<u>Глава 2</u>		<u>Законодавча база Зонінгу.</u>	8
<u>Глава 3</u>		<u>Основні терміни та поняття.</u>	10
РОЗДІЛ 2		РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА	20
<u>Глава 1</u>		<u>Загальні вимоги до забудови та благоустрою.</u>	20
<u>Глава 2</u>		<u>Види і єдині умови та обмеження забудови та використання земельних ділянок.</u>	20
	2.1.	Містобудівний регламент	20
	2.2.	Види забудови та використання земельних ділянок в межах зон	21

2.2.1.	Переважний вид використання території	21
2.2.2.	Супутній вид використання території	21
2.2.3.	Допустимі види використання території	21
2.3.	Єдині умови та обмеження забудови та іншого використання території земельних ділянок	22
<u>Глава 3.</u>	<u>Визначення територіальних зон міста.</u>	24
<u>Таблиця 1</u>	<u>Тип територіальних зон</u>	25
<u>Таблиця 2.</u>	<u>Тип територіальних підзон.</u>	25
<u>Глава 4.</u>	<u>Містобудівний регламент</u>	31
<u>Таблиця 3</u>	<u>Вимоги щодо використання територіальних зон</u>	32
<u>Таблиця 4</u>	<u>Містобудівні умови і обмеження територіальних зон</u>	74
<u>Таблиця 5</u>	<u>Планувальні обмеження</u>	168
РОЗДІЛ 3	ПЛАН ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ	183
<u>Таблиця 6</u>	<u>Параметри вуличної мережі</u>	185
	Поперечні профілі вулиць	187

РОЗДІЛ 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Глава 1. Призначення та сфера дії Плану зонування території.

1.1. Призначення Плану зонування території.

«План зонування території (зонінг) міста Тростянець Сумської області» (надалі-Зонінг)- містобудівна документація, яка розроблена на основі Генерального плану міста і визначає умови й обмеження використання території населених пунктів [3,6]*. Зонінг встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови, ландшафтної організації та іншого використання територій, окремих земельних ділянок, а також перелік усіх допустимих видів, умов і обмежень забудови та окремих земельних ділянок у межах визначених Зонінгом зон. Передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб дозволяється тільки відповідно до Зонінгу (або детального плану території). Зміна цільового призначення земельної ділянки, яка не відповідає Зонінгу (або детальному плану території) забороняється[3]

Зонінг розроблено з метою [3,6]:

- створення сприятливих умов для життєдіяльності людини, забезпечення захисту територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, запобігання надмірній концентрації населення і об'єктів виробництва, зниження рівня забруднення навколишнього природного середовища, охорони та використання територій з особливим статусом, у тому числі ландшафтів, об'єктів історико-культурної спадщини, а також земель сільськогосподарського призначення і лісів;
- 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 вільного доступу громадян до інформації стосовно розвитку населеного пункту, взаємоузгодження державних інтересів, громади та інвесторів;

*- тут і надалі в квадратних дужках [№] вказано номер нормативного або законодавчого акту зазначеного в Главі 2 цього розділу.

- забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою та землекористуванням;
- сприяння реалізації завдань довгострокового розвитку міста, іншого 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 населення;
- збереження об'єктів культурної спадщини та об'єктів природно-заповідного фонду.

В Зонінгу розглянуті наступні питання:

- Призначення Зонінгу;
- Режим і види забудови та використання території міста;
- Характеристика територіальних зон міста;
- Містобудівний регламент;
- Планувальні обмеження.

1.2. Підстави для розроблення Зонінгу.

Зонінг розроблено відповідно до:

- Рішення 19 сесії 7 скликання (друге пленарне засідання) Тростянецької міської ради №74 від 01 березня 2017 р. «Про розроблення Плану зонування території (зонінг) м.Тростянець Сумської області;
- Договору підряду №3/03/23 від 23 березня 2017 р.;

Зонінг виконано на основі Генерального плану і Історико-архітектурного опорного плану виконаних КО «Інститут генерального плану м,Києва» в 2013 і в 2016 р.р. відповідно.

1.3. Сфера дії Зонінгу.

Зонінг виконано на всю територію м.Тростянець загальною площею 3 350,34 га.

Зонінг є обов'язковим для виконання всіма розташованими на території міста органами виконавчої влади, об'єднаннями громадян, підприємствами, установами та організаціям, посадовими особами, а також громадянами, які постійно або тимчасово проживають на території міста, при здійсненні ними містобудівної діяльності.

1.4. Алгоритм використання зонінгу

Оскільки метою створення зонінгу [6] є, в тому числі:

- створення сприятливих умов для залучення інвестицій у будівництво шляхом забезпечення можливості вибору інвестором найбільш ефективного виду використання земельної ділянки для містобудівних потреб;
- забезпечення вільного доступу громадян до інформації стосовно розвитку населеного пункту, взаємоузгодження державних інтересів, громади та інвесторів, нижче викладена послідовність використання його матеріалів.

Варіант 1. Суб'єкт містобудування має конкретні наміри до функціонального призначення забудови.

За матеріалами Зонінгу він визначає:

- 1) за Таблицею 1, Глави 3 територіальні зони, які відповідають функціональному призначенню об'єкта забудови;
- 2) за Таблицею 2, Глави 3 конкретні територіальні підзони, які визначені для розташування цього об'єкта забудови;
- 3) за Таблицею 3, Глави 4 види використання і забудови відповідної територіальної підзони;
- 4) за Таблицею 4 та 5, глави 4 і Таблиці 6 , Розділу 3 єдині містобудівні умови і планувальні обмеження відповідної зони (підзони);
- 5) доцільність забудови в цій підзоні.

Варіант 2. Суб'єкт містобудування має наміри інвестувати в розвиток міста.

За матеріалами Зонінгу він визначає:

- 1) за «Схемою зонування» привабливу територіальну підзону;
- 2) за Таблицею 2, Глави 3 призначення цієї територіальної підзони;
- 3) за Таблицею 3, Глави 4 вимоги до використання цієї територіальної підзони;
- 4) за Таблицею 4 та 5, Глави 4 і Таблиці 6 , Розділу 3 єдині містобудівні умови і планувальні обмеження відповідної зони (підзони);
- 5) доцільність інвестування в розвиток цієї території.

Варіант 3. Суб'єкт містобудування має на території міста земельну ділянку, що належить йому на праві власності або користування.

Він звертається до міської ради із заявою (клопотанням) щодо наміру забудови земельної ділянки, в якій зазначаються призначення будівлі, споруди та орієнтовні характеристики забудови.

Якщо зазначений у заяві (клопотанні) намір належить до переважного чи допустимих видів забудови території, виконком міської ради надає у двотижневий строк з дня реєстрації заяви заявникові містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, розроблені на підставі Зонінгу.

Якщо намір не відповідає вимогам містобудівної документації та видам використання території, які визначені Зонінгом орган місцевого самоврядування надає протягом місяця з дня реєстрації заяви заявникові висновок щодо цієї невідповідності та рекомендації стосовно можливої зміни наміру забудови земельної ділянки.

Глава 2. Законодавча база Зонінгу.

Законодавчою базою для розробки і впровадження Зонінгу є наступні законодавчі акти:

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

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

6. Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг) ДСТУ- Н Б Б.1-1-12:2011.

7. Наказ міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України „Порядок надання містобудівних обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст” від 07 липня 2011р. № 109.

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.

Глава 3. Основні терміни та поняття.

Наведені нижче терміни вживаються у таких значеннях:

Автостоянка – спеціально обладнане місце для стоянки автотранспорту, позначене дорожніми знаками згідно Правил дорожнього руху, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України, має тверде покриття, може мати огорожу, в тому числі тимчасову.

Архітектурне рішення - авторський задум щодо просторової, планувальної, функціональної організації, зовнішнього вигляду та інтер'єру об'єкту архітектури. А також інженерного та іншого забезпечення його реалізації, викладений в архітектурній частині проекту на будь-яких стадіях проектування і зафіксований у будь-якій **проектній документації**.

Блакитна лінія (гранична висота забудови) – встановлюється для зони кожного типу, виходячи з архітектурно-композиційних, функціональних, економічних критеріїв.

Будівництво – нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт, технічне переоснащення будівель і споруд.

Будова – сукупність будівель і споруд (об'єктів) основного і допоміжного або цивільного призначення, будівництво яких здійснюється, як правило, за єдиною проектно-кошторисною документацією зі зведеним кошторисним розрахунком вартості будівництва, на яку у встановленому порядку затверджується титул будови.

Види використання будівлі (ділянки) – вид використання земельної ділянки або будівлі зазначений на плані зонування території. Розрізняються: існуючий вид використання, допустимий вид використання, супутній вид використання тощо.

Вихідні дані на проектування – містобудівні умови та обмеження, завдання на проектування, технічні умови (далі – ТУ) щодо інженерного забезпечення об'єкта проектування.

Власник земельної ділянки – особа, яка у встановленому законодавством порядку оформила державний акт на право власності на земельну ділянку та може володіти, користуватись і розпоряджатись нею відповідно до її цільового призначення із дотриманням обов'язків і набуттям прав, встановлених законодавством з метою господарювання на ній.

Вулиці населених пунктів - смуга міської або сільської території, обмежена геодезично-фіксованими границями – червоними лініями, яка призначена для руху транспортних засобів і пішоходів, з усіма розташованими на ній спорудами – складовими елементами вулиці.

Генеральний план населеного пункту – містобудівна документація, яка визначає принципові вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту. Генеральний план підлягає затвердженню у встановленому законодавством порядку.

Генеральний план розміщення об'єкта містобудування (тимчасової споруди) - географічне зображення, що виконується на топографо-геодезичних матеріалах і відображає відповідно до вимог державних будівельних норм місцезнаходження і межі земельної ділянки, усі запроектовані та існуючі, що зберігаються чи реконструюються, будівлі та споруди, проїзди, пішохідні доріжки, майданчики різного призначення з визначенням переліку усіх об'єктів, зображених на кресленні.

Господарча будівля в кварталах садибної забудови – одноповерхова споруда призначена для виконання функцій, пов'язаних з веденням підсобного господарства на присадибній ділянці та обслуговування житлового будинку.

Громадські слухання - форма громадського обговорення проекту містобудівної документації, місцевих правил забудови.

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

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

Дозвіл на виконання підготовчих робіт - документ, що засвідчує право замовника та підрядника на виконання робіт до будівництва об'єкта: підготовка земельної ділянки, влаштування огороження будівельного майданчика та знесення будівель і споруд, порушення елементів благоустрою в межах відведеної земельної ділянки під забудову, спорудження тимчасових виробничих та побутових споруд, необхідних для організації і обслуговування будівництва, підведення тимчасових інженерних мереж, улаштування під'їзних шляхів, складування будівельних матеріалів.

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

Дозвіл на виконання будівельних робіт – документ, що засвідчує право забудовника та підрядника на виконання будівельних робіт, підключення об'єкта будівництва до інженерних мереж та споруд, видачу ордерів на проведення земляних робіт, який надається управлінням державного архітектурно-будівельного контролю.

Допустимий вид використання об'єкту нерухомості – вид використання, який не відповідає переліку переважних видів використання за Місцевими правилами забудови для зазначеної зони, але можливий за умов спеціального погодження після необхідного обґрунтування.

Дороги населених пунктів - ділянки вуличної мережі з рухом переважно транзитного або вантажного автомобільного транспорту, які проходять у межах перспективної забудови населених пунктів або промислових і комунально-складських зон.

Єдині умови і обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок – містобудівні регламенти, встановлені Місцевими правилами забудови для земельних ділянок окремих зон, перелік обмежень, пов'язаних із санітарно-епідеміологічними, природоохоронними, історико-культурними та іншими вимогами та сервітути.

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

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

Зелена лінія – визначена в ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» як - **лінія забудови**.

Земельна ділянка - частина території на яку поширюється дія Правил, із визначеним місцерозташуванням, розмірами та правовим режимом, щодо якої Правилами передбачаються умови і обмеження забудови та іншого використання.

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

Інвестиційна діяльність – сукупність практичних дій громадян, юридичних осіб і держав щодо реалізації інвестицій у сфері містобудування, в тому числі комплексна забудова, фінансування на договірних засадах, здійснення планувальних робіт.

Інвестори - це суб'єкти інвестиційної діяльності, що у передбачених чинним законодавством формах здійснюють фінансування проектування та будівництва об'єктів інвестування, як правило до введення їх в експлуатацію, за рахунок власних та залучених коштів, інтелектуальних цінностей, матеріалів та робіт, управляють та розпоряджаються інвестованими коштами на свій розсуд у відповідності до затвердженої проектно-кошторисної документації з метою одержання прибутку або досягнення соціального ефекту.

Капітальний ремонт будівлі – комплекс ремонтно-будівельних робіт, пов'язаних з відновленням або поліпшенням експлуатаційних показників будівель і споруд із заміною або відновленням окремих конструкцій або їх елементів, інженерного обладнання без зміни геометричних розмірів об'єкта, функціонального призначення та його техніко-економічних показників.

Консервація - комплекс будівельних робіт, призначених для зберігання об'єкта, на якому будівництво тимчасово призупинено або припинено, які включають тимчасові та постійно діючі захисні або конструктивні заходи, які запобігають його руйнуванню.

Користувач земельної ділянки – фізична особа або юридична особа будь-якої форми власності, що у передбаченому законом порядку набула право володіння та користування земельною ділянкою, яке не припинено, та зобов'язана використовувати її за визначеним цільовим призначенням, в тому числі з метою господарювання на ній, спорудження житлових будинків, інших будівель та споруд.

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

Малі архітектурні форми належать: альтанки, павільйони, навіси; паркові арки (аркади) і колони (колони); вуличні вази, вазони і амфори; декоративна та ігрова скульптура; вуличні меблі (лавки, лави, столи); сходи, балюстради; паркові містки; огорожі, ворота, ґрати; інформаційні стенди, дошки, вивіски; інші елементи благоустрою, визначені законодавством.

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

Містобудівна діяльність - цілеспрямована діяльність державних органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, громадян, об'єднань

громадян по створенню та підтриманню повноцінного життєвого середовища, яка включає прогнозування розвитку населених пунктів і територій, планування, забудову та інше використання територій, проектування, будівництво об'єктів містобудування, спорудження інших об'єктів, реконструкцію історичних населених пунктів при збереженні традиційного характеру середовища, реставрацію та реабілітацію об'єктів культурної спадщини, створення інженерної та транспортної інфраструктури.

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

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

Містобудівний розрахунок - розрахунок щодо граничнодопустимих параметрів забудови, умови ув'язки архітектурно-планувального та об'ємно-просторового рішення, системи обслуговування, інженерних комунікацій, транспортного обслуговування та благоустрою з існуючою забудовою із дотриманням чинних нормативних документів.

Містобудівні умови та обмеження – складова вихідних даних, документ, що видається виконавчим комітетом міської ради та містить комплексні вимоги до об'єкта містобудування, визначені законодавством, Планом зонування території та містобудівною документацією.

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

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

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

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

виробничих потужностей або надання послуг, постійного або тимчасового проживання населення.

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

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

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

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

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

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

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

Паспорт фасаду – реєстраційний документ, яким фіксується архітектурне та колористичне вирішення (в тому числі за необхідності – художнє освітлення всіх фасадів споруди).

Прибережна захисна смуга - частина водоохоронної зони відповідної ширини вздовж річки, моря, навколо водойм, на якій встановлено більш суворий режим господарської діяльності, ніж на решті території водоохоронної зони.

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

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

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

Планувальні обмеження – вимоги визначені Генеральним планом щодо меж забудови.

Планувальні утворення – виділені в Генеральному плані, за рахунок розчленованості міста магістральною залізницею і р.Боромля, території.

Право земельного сервіту - право фізичної або юридичної особи, право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою або ділянками із визначеною метою.

Проектна документація - затверджені текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні вирішення, а також кошториси об'єктів будівництва.

Проект забудови територій - документація, що поєднує властивості містобудівної та проектної документації, яка розробляється для будівництва комплексів будинків і споруд;

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

Пляжі – ділянки узбережжя (в тому числі прибережна захисна смуга), представлені піщаним природним або штучно утвореним ландшафтом, призначені для проведення різноманітних пляжних процедур, купання та відпочинку.

Розширення – будівництво додаткових до існуючих приміщень, будівель споруд, що будуються в межах єдиного комплексу за окремими проектами, яке веде до збільшення будівельних габаритів об'єкта та (або) поліпшення його техніко-економічних показників.

Реконструкція – комплекс будівельних робіт, пов'язаних із зміною техніко-економічних показників або використанням об'єкта за новим призначенням в межах існуючих будівельних габаритів. Складовою частиною реконструкції об'єкта може бути його капітальний ремонт.

Самовільне будівництво - будівництво, реконструкція, реставрація та капітальний ремонт об'єктів, а також здійснення підготовчих робіт, що здійснюється юридичними та фізичними особами незалежно від форм власності та відомчої належності, з порушенням порядку, встановленого будівельним законодавством:

- за відсутності рішення виконкому міської ради, що дозволяє будівництво об'єктів чи розпорядження районної адміністрації при будівництві індивідуальних житлових будинків та господарських споруд, а також при відсутності містобудівних умов та обмежень;

- за відсутності проектної документації, затвердженої в установленому порядку;

- за відсутності дозволу на виконання будівельних робіт, або закінчення терміну дозволу на виконання робіт з нового будівництва, реконструкції та капітального ремонту об'єктів житлово-цивільного, виробничого призначення та індивідуальних житлових будинків понад 2-х поверхів;

- із грубим порушенням будівельних норм і правил, державних стандартів та державних будівельних норм;

- при будівництві з відхиленнями від узгодженого проекту;

- за відсутності дозволу на здійснення підготовчих робіт;

- за відсутності правовстановлюючих документів на право власності або користування земельною ділянкою (договір купівлі-продажу, свідоцтво про право на спадщину, державний акт на право власності або постійного користування договором оренди земельної ділянки, суперфіцію).

Сервітут - обмеження права власника, користувача земельної ділянки, що встановлюється угодою, рішенням суду або у інший передбачений законом спосіб.

Спеціальні погодження – погодження щодо видів використання нерухомості та землекористування, які не відповідають переліку переважних та допустимих (супутніх) видів використання для зазначеної зони за Місцевими правилами забудови, але належать до умовно-допустимих. Спеціальні погодження надаються після належного

(додакового) обґрунтування намірів, потребують розроблення містобудівного обґрунтування та громадського обговорення.

Суб'єкти містобудування - органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, що здійснюють управлінську, регуляторну, професійну, господарську (в тому числі інвестиційну) та споживацьку діяльність у сфері містобудування.

Суперфіцій - це довгострокове, відчужуване та успадковуване право користування земельною ділянкою, переданою відплатно чи безоплатно особі для будівництва та експлуатації на ній будівель та споруд, на які в останньої виникає право власності. Суб'єктами суперфіціарних відносин є власник земельної ділянки, яка надається під забудову, і особа, котра має право використання зазначеної ділянки для здійснення забудови (суперфіціарій). На будівлі (споруди), зведені суперфіціарієм, у нього виникає право власності. Це зумовлює незалежність цих прав від суб'єктного складу, оскільки діє принцип: речове право слідує за речами, щодо яких воно встановлене і не пов'язане з носіями цих прав. Віднесення суперфіцію до речових прав надає суперфіціарію абсолютний захист його прав. Суперфіцій може належати одночасно двом і більше особам.

Супутній вид використання земельної ділянки – вид використання, який є необхідним або доцільним для повноцінного функціонування переважного виду використання земельної ділянки, розташованої у відповідній функціональній зоні.

Територіальна зона – територія (у визначених межах) на схемі зонування, стосовно якої встановлені єдині зональні вимоги.

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

Тимчасові споруди – житлові, культурно-побутові та інші будинки і споруди для обслуговування будівельників (дороги, склади, бетонорозчинні вузли та ін.) споруди виробничого призначення, необхідні для виконання будівельного-монтажних робіт, які розбираються по закінченні будівництва.

Функціональне використання (призначення) території - Використання території за переважними функціями (багатофункціональна, громадська, житлова, промислова тощо), що існує або встановлюється містобудівною документацією, та наявність інших супутніх функцій, які не суперечать функціям, що переважають.

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

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

РОЗДІЛ 2. РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА

Глава 1. Загальні вимоги до забудови та благоустрою.

Зонінг встановлює режим забудови території м.Тростянець з дотриманням таких вимог [3]:

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

Рішення щодо забудови, землекористування, благоустрою території в межах м.Тростянець приймаються на основі Зонінгу, основним документом якого є «Схема зонування» на якій територія міста поділяється на територіальні зони. Для кожної зони встановлюється містобудівний регламент який визначає:

- види дозволеного (переважні та супутні) використання земельних ділянок;
- єдиних умов та обмежень, що діють у межах зон, визначених Зонінгом і поширюються у рівній мірі на всі розміщені в одній зоні земельні ділянки, об'єкти нерухомості незалежно від форм власності. Для кожної земельної ділянки дозволеним є таке використання, яке відповідає містобудівному регламенту зони в якій ця ділянка розташована.

Глава 2. Види і єдині умови та обмеження забудови та використання земельних ділянок.

2.1. Містобудівний регламент.

Зонінг поділяє територію міста на зони, для кожної з таких зон встановлюється містобудівний регламент в якому визначаються дозволені і умовно дозволені види забудови і використання території, а також містобудівні умови та обмеження їх забудови та використання (граничні параметри дозволеного будівництва, реконструкції об'єктів будівництва).

2.2. Види забудови та використання земельних ділянок в межах зон.

До дозволених видів забудови і використання належать - **переважні і супутні** види використання і забудови.

До умовно дозволених видів забудови та використання території належать **допустимі** види.

Перелік видів використання викладено у Главі 4, Таблиця 3. Зони цих територій графічно відображені на «Схемі зонування м.Тростянець» (М 1:5000)

2.2.1. Переважний вид використання території - До переважних видів забудови та використання земельних ділянок у межах окремих зон відносяться:

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

2.2.2. Супутній вид використання території – вид використання, який є дозволеним та необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання території. До супутніх видів переважного використання можуть відноситися: об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами, які віднесено до переважних видів або сприяють їх безпеці, у відповідності з чинною нормативно-технічною документацією; об'єкти благоустрою; об'єкти транспортної інфраструктури; об'єкти торгівлі та громадського харчування, та ін. За відсутності на земельній ділянці переважного виду використання, супутній вид не вважається недозволеним, якщо інше спеціально не обумовлюється Зонінгом.

2.2.3. Допустимі види використання території – види, які не відповідають переліку переважних та супутніх видів для даної територіальної зони, але можуть бути дозволені за умови виконання визначених вимог і отримання спеціальних погоджень з відповідними підрозділами органів виконавчої влади та

територіальними спеціально – уповноваженими органами центральних органів виконавчої влади та розробником Генерального плану.

Межі зон встановлено по червоним лініям, межах земельних ділянок, адміністративним межах м.Тростянець, межах природних об'єктів з урахуванням планувальних обмежень визначених в Розділі 3.

Власники об'єктів нерухомого майна, що володіють ним довгостроково (на праві власності, постійного користування (оперативного управління чи повного господарського відання) або довгострокової оренди) мають право вибирати види використання нерухомості, які дозволено у відповідній територіальній зоні, а також змінювати один вид переважного використання на інший вид переважного використання.

Інженерно-технічні об'єкти, споруди, комунікації, що забезпечують реалізацію переважних та допустимих видів використання для окремих земельних ділянок (електрозабезпечення, водозабезпечення, водовідведення, газозабезпечення, телефонні мережі тощо) є також дозволеними, за умов їх відповідності будівельним нормам та правилам, стандартам, що перевіряються під час узгодження будівельної документації. Інженерно-технічні об'єкти, споруди, що розташовані на спеціально призначених земельних ділянках та забезпечують використання та функціонування об'єктів нерухомості в масштабах однієї чи декількох зон, є самостійними об'єктами, для розміщення яких необхідне спеціальне узгодження. Види використання, що відсутні у переліку переважного, супутнього або допустимого використання згідно Зонінгу, є недозволеними для відповідної функціонально-територіальної зони.

Встановлення режиму забудови територій, визначених для містобудівних потреб, не тягне за собою припинення права власності або права користування земельними ділянками, зміни адміністративно-територіальних меж до моменту вилучення (викупу) земельних ділянок [3].

Зміна цільового призначення земельної ділянки, яка не відповідає плану зонування території та/або детальному плану території забороняється [3].

2.3. Єдині умови та обмеження забудови та іншого використання території земельних ділянок.

2.3.1. Обмеження забудови та умови використання нерухомості (земельні ділянки, будинки та споруди) в межах окремих зон визначаються на основі Зонінгу, та у

відповідності до Схеми планувальних обмежень Генерального плану, державних будівельних, санітарно-гігієнічних, екологічних норм та стандартів тощо.

2.3.2. Схемою планувальних обмежень Генерального плану встановлюються межі розповсюдження обмежень а також на основі державних норм та іншої нормативної документації встановлюється режим використання земельної ділянки.

2.3.4. Єдині умови та обмеження забудови та використання земельних ділянок повинні враховуватись під час розроблення документації із землепорядкування, містобудівних умов та обмежень, будівельного паспорту.

2.3.5. На територіях, що знаходяться у санітарно-захисних зонах підприємств, кладовищ, об'єктів з перевищенням припустимого рівня електромагнітного фону тощо, режим використання та межі поширення обмежень визначаються санітарно-епідеміологічною службою міської ради, управлінням екобезпеки та природних ресурсів, ДБН 360-92**, містобудівної документації.

2.3.6. На територіях, що знаходяться в межах прибережної захисної смуги, режим використання об'єктів нерухомості та межі поширення обмежень визначають управління природних ресурсів, управління водного господарства на основі статей Водного кодексу України та актів уряду України, підзаконних нормативно-правових актів та на основі містобудівної документації.

2.3.7. На територіях, де розташовані інженерні споруди та мережі, режим використання та межі поширення обмежень визначають міські господарчо-комунальні управління на основі чинних нормативних документів та на основі містобудівної документації.

2.3.8. На територіях, що заходяться в межах зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічних об'єктів, режим використання та межі поширення обмежень визначаються відділом культури та туризму, археологічними експедиціями, Відділом містобудування та архітектури міста Вишгород на основі Законів України, діючих законодавчих та нормативних актів.

2.3.9. На територіях, що відповідно до містобудівної документації змінюють свою функцію, знаходяться в межах зони реконструкції, або нового будівництва, режим використання та забудови, основні параметри забудови визначаються виконкомом міської ради м.Тростянець на основі чинних законодавчих та нормативних актів, будівельних норм та правил.

Глава 3. Визначення територіальних зон міста.

Згідно з ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» (п.2.1) територія міста за функціональним призначенням і характером використання поділяється на сельбищну, виробничу, в т.ч. зовнішнього транспорту, і ландшафтно-рекреаційну.

Відповідно до ДБН Б.2.2-2-2008 «Планування та забудова міст і функціональних територій. Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» (п.п.1.2;1.4) до зон охорони пам'яток які є складовою частиною охоронного зонування як містобудівного засобу збереження культурної спадщини, належать: - охоронна зона; - зона регулювання забудови; - зона охоронюваного ландшафту.

Відповідно до цих норм, а також на основі аналізу наявної забудови міста в матеріалах Генерального плану визначені базові принципи функціонального призначення території міста, а саме:

I. На території м.Тростянець сформовано такі території за видами переважного використання:

- сельбищна;
- загальноміського центру;
- виробнича;
- ландшафтно-рекреаційна;
- зона зовнішнього транспорту,

і визначено вимоги до їх забудови (Том I. Пояснювальна записка, стор. 112).

II. На території м.Тростянець визначено такий склад територій та зон охорони пам'яток:

- 1.Території пам'яток.
2. Охоронні зони.
3. Зони регулювання забудови.
4. Зони охоронюваного ландшафту.
5. Зона охорони археологічного культурного шару.

В цих зонах визначено вимоги до їх використання (Том 2. Книга 2. Розроблення, коригування зон охорони пам'яток м.Тростянець Сумської області, розділ 1.4).

«Схема зонування території м.Тростянець» розроблена на основі Генерального плану і встановлює типи територіальних зон (Таблиця 1) і підзон (Таблиця 2), що визначені у

відповідності з ДСТУ-Н Б Б.1-1-12:2011 «Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг)».

Таблиця 1. Тип територіальних зон.

Назва зон	Код зон
Громадські	Г
Житлові	Ж
Ландшафтно-рекреаційні	Р
Курортні	КВТ
Транспортної інфраструктури	ТР
Інженерної інфраструктури	ІН
Комунально-складські	КС
Виробничі	В
Земель історико-культурного призначення	ІК
Земель природно-заповідного фонду	ПЗФ

Таблиця 2. Тип територіальних підзон.

Назва і код зон	Код підзони і колір на схемі зонування	Призначення підзони
Назва підзони		
Громадські Г		
Загальноміського центру	Г-1	Визначена для розташування об'єктів адміністративних будівель органів управління, ділових, громадських і наукових установ та інших багатофункціональних об'єктів, що забезпечують громадські функції загальноміського та районного значення, а також супутніх до них об'єктів транспортної інфраструктури (стоянок, паркінгів тощо). Включає в себе охоронну підзону історико-культурного призначення ІК-1 .

Ділова	Г-2	Зона розташування адміністративних, наукових, ділових, фінансових установ, що забезпечують громадські функції планувальних утворень міста та супутніх до них об'єктів транспортної інфраструктури (місць для паркування транспортних засобів).
Навчальна	Г-3	Визначена для розташування закладів вищої та середньої спеціальної освіти, а також супутніх до них об'єктів (гуртожитків, студентських містечок тощо).
Культурно-спортивна	Г-4	Визначена для розташування спортивно-видовищних комплексів, концертних залів, театрів, кінотеатрів, стадіонів тощо.
Лікувальна	Г-5	Визначена для розташування лікарень, поліклінік, амбулаторій.
Торгівельна	Г-6	Визначена для розташування магазинів, торговельних центрів, торгово-розважальних комплексів і ринків.
Туристична	Г-7	Визначена для розташування об'єктів туристичної інфраструктури і обслуговування (виставкових комплексів, сувенірних магазинів, вернісажів, музеїв, готелів, кафе, тощо).
Житлові Ж		
Садибної забудови	Ж-1	Визначена для розташування одноквартирних житлових будинків включно із земельними ділянками та зблокованих одноквартирних житлових будинків на сусідніх земельних ділянках.

Змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови	Ж-2	Визначена для розташування багатоквартирних житлових будинків (до 5 поверхів), супутніх об'єктів повсякденного обслуговування населення, комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського значення.
Реконструкції житлової забудови	Ж-3	Визначена для реконструкції, або знесення морально застарілого фонду з будівництвом нового багатоквартирного сучасного житла.
Житлової забудови що знаходиться в санітарно-захисній зоні	Ж-С33*	Визначена для розташування житлових будинків, що знаходиться в санітарно-захисній зоні.
Ландшафтно-рекреаційні Р		
Активного відпочинку	Р-1	Визначена для повсякденного активного відпочинку населення: спортивних ігор, змагань, плавання і водних розваг, фізичних вправ тощо, і включають спортивні майданчики, пляжі, поля для спортивних ігор тощо.
Озелених територій загального користування	Р-2	Визначена для повсякденного відпочинку населення і включають парки, сквери, сади, бульвари, міські ліси, водойми, лугопарки, лісопарки.
Обмеженого користування	Р-3	Визначена для розміщення дач та колективних садів.
Курортні К		
Установ відпочинку і туризму КВТ	КВТ	Визначена для розміщення пансіонатів, курортних готелів, туристичних баз, оздоровчих таборів, кемпінгів, об'єктів обслуговування.

Транспортної інфраструктури ТР		
Автомобільного транспорту	ТР-1	Території вулиць, майданів (в межах червоних ліній), проїздів.
Залізничного транспорту	ТР-2	Територія смуги відводу залізниці.
Повітряного транспорту	ТР-3	Визначена для розміщення вертодрому для гелікоптерів (геліпарк)
Інженерної інфраструктури ІН		
Об'єктів електромереж	ІН-1	Визначена для розміщення головних об'єктів електромережі
Магістральних мереж	ІН-2	Визначена для розміщення об'єктів тепломереж, котелень та магістральних мереж: водопостачання, каналізації, зливової каналізації та газопостачання
Комунально-складські КС		
Об'єктів II класу санітарної класифікації	КС-2	Санітарно-захисна зона від об'єктів становить - 500 м (міське сміттєзвалище)
Об'єктів III класу санітарної класифікації	КС-3	Санітарно-захисна зона від об'єктів становить - 300 м (кладовища)
Об'єктів IV класу санітарної класифікації	КС-4	Санітарно-захисна зона від об'єктів становить - 100 м (АТП 15946)
Об'єктів V класу санітарної класифікації	КС-5	Санітарно-захисна зона від об'єктів становить 50 м. (СТО, АЗС, автоцентри)
Міських очисних споруд	КС-6	Санітарно-захисна зона 200 м (наявні очисні споруди; проектні на території інституту цукрових буряків)
Об'єктів, що не потребують СЗЗ	КС-7	Санітарно-захисна зона від об'єктів не встановлюється

Виробничі В		
Індустріального парку «Тростянець»	ВІП	Для об'єктів з переробки сільськогосподарської продукції.
Виробничо-транспортна	ВТ	Для виробничих та комунально-складських об'єктів вздовж залізниці.
Підприємств III класу шкідливості	В-3	Для об'єктів, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон до 300 м
Підприємств IV класу шкідливості	В-4	Для об'єктів, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон до 100м
Підприємств V класу шкідливості	В-5	Для об'єктів, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон до 50м
Сільськогосподарського використання СВ		
Сільськогосподарських підприємств	СВ-1	Визначена для розміщення сільськогосподарських підприємств.
Сільськогосподарських угідь	СВ-2	Визначена для сільськогосподарського призначення. Використовуються для багаторічних насаджень, ріллі, сіножатей та пасовищ, господарських шляхів і прогонів.
Спеціальні С		
Сільськогосподарських угідь що знаходяться в СЗЗ	С-1	Визначена згідно Генерального плану для сільськогосподарське призначення (багаторічні насадження, рілля, сіножаті та пасовища, господарські шляхи, прогони тощо).

Земель історико-культурного призначення ІК

Охоронні	ІК-1	Визначені у відповідності з історико-архітектурним опорним планом м.Тростянець на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини.
----------	------	--

Земель природно-заповідного фонду ПЗФ

	ПЗФ	Визначені у відповідності з Генеральним планом на яких розташовані заповідники, парки, сади, урочища тощо.
--	-----	--

* С33- санітарно-захисна зона

Глава 4. Містобудівний регламент.

Згідно до ДСТУ-Н Б Б.1-1-12:2011 «Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг)» для кожної із територіальних зон встановлюється містобудівний регламент у якому визначається:

- вид використання цієї території: переважний, супутній або допустимий (за Таблицею 3 «Вимоги щодо використання територіальних зон»);
- граничні параметри дозволеного будівництва, реконструкції об'єктів будівництва (за Таблицею 4 «Містобудівні умови і обмеження територіальних зон» і Таблицею 5. «Планувальні обмеження»).

Цей містобудівний регламент виконано на підставі Схеми планувальних обмежень Генерального плану і Плану червоних ліній (Розділ 3 Пояснювальної записки Зонінгу).

Таблиця 3. Вимоги щодо використання територіальних зон.

Назва і код зон	Види використання		
Назва і код підзони	Переважні	Супутні	Допустимі
Громадські Г			
Г-1 Загальноміського центру (за виключенням підзони ІК-1)	<ul style="list-style-type: none"> - організації та установи міських органів державної, виконавчої та судової влади; - нотаріальні контори і юридичні консультації; - банки, філії (відділення) банків; - офіси професійних, громадських організацій; - науково-дослідні та проектні організації; - установи культури та мистецтва; - телевізійні та радіостудії; - центральні підприємства зв'язку (поштамт, телефонна станція, телеграф); - готелі; 	<ul style="list-style-type: none"> - наявна житлова забудова; - всі види використання, дозволені в зонах Г та Р (переважні види забудови земельних ділянок), окрім підзон Г-3, Г-5 та Р-3; - заклади громадського харчування; - аптеки; - консультативні медичні заклади; - заклади торгівлі; - озеленені території, зелені насадження загального користування; - автостоянки для зберігання автомобілів, підземні гаражі при громадських будівлях; - малі архітектурні форми; - споруди комунальної та 	<ul style="list-style-type: none"> - об'єкти радіомовлення та телебачення; - ветеринарні центри та ветеринарні аптеки; - тимчасові споруди торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності.

	<ul style="list-style-type: none"> - центри зайнятості; - установи освіти та виховання; - ділові та бізнес-центри; - відділки, дільничні пункти управління внутрішніх справ; - будівлі змішаного використання (житлові приміщення у верхніх поверхах та об'єкти ділового, культурного і комерційного використання на нижніх поверхах); - об'єкти побутового обслуговування (перукарні, салони краси, приймальні пункти пральні та хімчистки, тощо). 	<p>інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;</p> <ul style="list-style-type: none"> - громадські вбиральні. 	
<p>Г-2 Ділова</p>	<ul style="list-style-type: none"> - організації та установи міських органів державної, виконавчої та судової влади; - нотаріальні контори і юридичні консультації; 	<ul style="list-style-type: none"> - наявна житлова забудова; - всі види використання, дозволені в зоні Г (переважні види забудови земельних ділянок), окрім підзон Г-3, Г-4 та Г-5; 	<ul style="list-style-type: none"> - об'єкти радіомовлення та телебачення; - об'єкти мобільного зв'язку; - ветеринарні центри та ветеринарні аптеки;

	<ul style="list-style-type: none"> - адміністративні споруди; - установи культури та мистецтва; - музеї, виставкові зали, художні галереї; - ділові та бізнес-центри; - банки, філії (відділення) банків; - офіси професійних, громадських організацій; - науково-дослідні та проектні організації; - телевізійні та радіостудії; - підприємства зв'язку (поштамт, телефонна стація, телеграф); - готелі; - установи освіти та виховання; - культові споруди; - центри зайнятості; - будівлі змішаного використання (житлові приміщення у верхніх поверхах 	<ul style="list-style-type: none"> - заклади громадського харчування; - аптеки; - консультативні медичні заклади; - заклади торгівлі; - озеленені території, зелені насадження загального користування; - автостоянки для зберігання автомобілів, підземні гаражі при громадських будівлях; - малі архітектурні форми; - споруди комунальної, інженерної інфраструктури та цивільної оборони, необхідної для обслуговування даної зони; - громадські вбиральні. 	<ul style="list-style-type: none"> - стоматологічні кабінети; - тимчасові споруди торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності.
--	--	--	---

	<p>та об'єкти ділового, культурного і комерційного використання на нижніх поверхах);</p> <ul style="list-style-type: none"> - багатоквартирні житлові будинки; - об'єкти побутового обслуговування (перукарні, салони краси, приймальні пункти пральні та хімчистки, тощо). 		
<p>Г-3 Навчальна</p>	<ul style="list-style-type: none"> - вищі навчальні та середні спеціальні учбові заклади, в тому числі коледжі та ліцеї при вищих учбових закладах; - наукові та науково-дослідні заклади; - центри наукової інформації; - дитячі дошкільні заклади; - загальноосвітні школи; - міжшкільні центри комп'ютерного і виробничого 	<ul style="list-style-type: none"> - кінотеатри, розважальні зали та комплекси; - виставкові зали, музеї; - фізкультурно-оздоровчі центри (з відкритими і закритими спортивними залами та басейнами); - гуртожитки та будинки сімейного типу для проживання студентів та викладацького персоналу; - магазини; 	<ul style="list-style-type: none"> - будинки побуту; - тимчасові споруди торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності; - культові споруди; - гаражі та стоянки для постійного зберігання індивідуальних транспортних

	<p>навчання;</p> <ul style="list-style-type: none"> - сквери, озеленені території, зелені насадження загального користування; - бібліотеки; - автошколи; - конференц-зали. 	<ul style="list-style-type: none"> - аптеки; - перукарні; - пошта, телеграф, телефон; - малі архітектурні форми; - споруди комунальної, інженерної інфраструктури та цивільної оборони, необхідної для обслуговування даної зони; - споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів. 	<p>засобів;</p> <ul style="list-style-type: none"> - ветеринарні центри та ветеринарні аптеки; - стоматологічні кабінети; - лазні, сауни; - громадські вбиральні.
<p>Г-4 Культурно-спортивна</p>	<ul style="list-style-type: none"> - театри; - концертні зали; - будинки культури, установи культури та мистецтв; - кінотеатри, відеозали; - бібліотеки; - клуби, центри дозвілля, розважальні комплекси; - універсальні спортивні комплекси, спортивні арени, стадіони; - клуби парусного спорту (яхт- 	<ul style="list-style-type: none"> - готелі; - наявна житлова забудова; - підприємства зв'язку; - будинки побуту; - невеликі парки, сквери, озеленені території; - культові споруди; - заклади громадського харчування; - аптеки; - лазні, сауни; - консультативні медичні заклади; 	<ul style="list-style-type: none"> - всі види використання, дозволені в зонах Г (переважні види забудови земельних ділянок), окрім зон Г-2 та Г-5; - ветеринарні центри та ветеринарні аптеки; - стоматологічні кабінети; - тимчасові споруди торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької

	<p>клуби);</p> <ul style="list-style-type: none"> - спортивні зали з відкритими площинними спортивними спорудами; - фізкультурно-оздоровчі центри (з відкритими і закритими спортивними залами та басейнами); - спеціалізовані спортивні комплекси; - спортивні школи; - басейни криті й відкриті; - розважальні комплекси; - виставкові центри. 	<ul style="list-style-type: none"> - автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів (підземні та наземні) при громадських будівлях; - громадські вбиральні; - малі архітектурні форми (МАФ); - споруди комунальної, інженерної інфраструктури та цивільної оборони, необхідної для обслуговування даної зони. 	<p>діяльності.</p>
<p>Г-5 Лікувальна</p>	<ul style="list-style-type: none"> - лікувальні корпуси лікарень; - консультативні поліклініки; - спеціалізовані клініки; - науково-дослідні та медичні центри; - адміністративно-господарські будівлі та споруди; - станції невідкладної швидкої 	<ul style="list-style-type: none"> - будинки для аварійного чергового медперсоналу; - заклади громадського харчування, торгівлі та сервісного обслуговування; - малі архітектурні форми (МАФ); - споруди комунальної, інженерної інфраструктури та цивільної 	<ul style="list-style-type: none"> - ветеринарні центри та ветеринарні аптеки; - тимчасові споруди торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності.

	<p>допомоги;</p> <ul style="list-style-type: none"> - споруди реабілітаційного призначення; - санепідемстанції; - станції переливання крові; - амбулаторії; - аптеки; - консультативні медичні заклади; - відділення сімейної медицини. 	<p>оборони, необхідної для обслуговування даної зони;</p> <ul style="list-style-type: none"> - озеленені території, зелені насадження загального користування; - культові споруди; - автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів (підземні та наземні) при громадських будівлях. 	<p>- громадські вбиральні.</p>
<p>Г-6 Торгівельна</p>	<ul style="list-style-type: none"> - торгові центри; - торгівельно-розважальні центри і комплекси; - магазини продовольчих та непродовольчих товарів; - ринки та ринкові комплекси; - підприємства побутового обслуговування (перукарні, салони краси, приймальні пункти пральні та хімчистки, тощо); - тимчасові споруди торгівельного, побутового, 	<p>- всі види використання, дозволені в зонах Г (переважні види забудови земельних ділянок), окрім зон Г-3 та Г-5, які можуть розміщуватись в окремій будівлі чи на будь-якому поверсі будинку іншого призначення;</p> <ul style="list-style-type: none"> - готелі; - наявна житлова забудова; - автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів (підземні та наземні) при громадських будівлях; 	<p>- будівлі змішаного використання (житлові приміщення у верхніх поверхах та об'єкти ділового, культурного і комерційного використання на нижніх поверхах);</p> <ul style="list-style-type: none"> - ветеринарні центри та ветеринарні аптеки; - АЗС, СТО (лише за спеціальним дозволом) за умови розміщення вздовж магістральних вулиць та дотримання СЗЗ до вікон

	<p>соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності;</p> <ul style="list-style-type: none"> - установи освіти та виховання; - консультативні медичні заклади; - аптеки; заклади громадського харчування 	<ul style="list-style-type: none"> - озеленені території, - зелені насадження загального користування; - малі архітектурні форми; - громадські вбиральні; - споруди комунальної, інженерної інфраструктури та цивільної оборони, необхідної для обслуговування даної зони. 	<p>житлових і громадських будівель</p>
<p>Г-7 Туристична</p>	<ul style="list-style-type: none"> - виставкові комплекси; - сувенірні магазини; - бутіки; - вернісажі; - музеї; - готелі; - кемпінги. 	<ul style="list-style-type: none"> - підприємства громадського харчування; - громадські вбиральні; - аптеки; - атракціони; - розважальні заклади; - малі архітектурні форми, - озеленені території, - зелені насадження загального користування; - лазні, сауни; - наявна житлова забудова; - споруди для тимчасового 	<ul style="list-style-type: none"> - всі види використання, дозволені в зонах Г (переважні види забудови земельних ділянок), окрім зон Г-3 та Г-5 - тимчасові споруди торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності.

		зберігання транспортних засобів. - споруди комунальної, інженерної інфраструктури та цивільної оборони, необхідної для обслуговування даної зони.	
Житлові Ж			
Ж-1 Садибної забудови	<ul style="list-style-type: none"> - одноквартирні індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками); - заблоковані житлові будинки (таунхауси) поверховістю від одного до трьох поверхів з виходом з кожної квартири на земельну ділянку; - окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, об'єкти побутового обслуговування. 	<ul style="list-style-type: none"> - дитячі дошкільні заклади, в тому числі об'єднані з загальноосвітніми школами, позашкільні установи; - загальноосвітні школи, спеціалізовані учбові заклади; - окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: - відділення зв'язку, міліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби; - окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 	<ul style="list-style-type: none"> - всі види використання, дозволені в зонах Г (переважні види забудови земельних ділянок), окрім підзон, Г-3, які можуть розміщуватись в окремій будівлі чи на будь-якому поверсі житлового будинку; - культові споруди; - технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або міста в цілому; - магазини продовольчих та непродовольчих товарів; - заклади громадського харчування;

		<p>автомобілі;</p> <ul style="list-style-type: none"> - окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди; - майданчики для відпочинку дорослого населення, занять фізкультурою, ігрові для дітей тощо; - оранжереї та теплиці; - озеленені території, зелені насадження загального користування; - споруди комунальної, інженерної інфраструктури та цивільної оборони, необхідної для обслуговування даної зони; - малі архітектурні форми (МАФ); - тимчасові споруди торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності. 	<ul style="list-style-type: none"> - стоматологічні кабінети; - об'єкти з надання юридичних послуг; - поліклініки; - спеціалізовані клініки; - розважальні заклади; - клуби; - об'єкти спортивно-оздоровчого призначення (тренажерні зали, фітнес-клуби, лазні, сауни, спа тощо); - споруди мобільного зв'язку; - АЗС, СТО (відповідно до містобудівної документації), за умови розміщення вздовж магістральних вулиць та дотримання СЗЗ до вікон житлових і громадських будівель. <p>Згідно із ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» (із</p>
--	--	---	---

			<p>змiнами) п. 4.3 у сельбищнiй зонi населеного пункту допускається розмiщення виробничих об'єктiв малої потужностi, що не створюють несприятливого впливу на навколишнє середовище (V клас небезпеки). При цьому санiтарно-захисну зону вiд цих об'єктiв до житлових будинкiв, дiлянок дитячих дошкiльних закладiв, шкiл, закладiв охорони здоров'я, вiдпочинку та фiзкультурних споруд слiд встановлювати згiдно з санiтарною класифiкацiєю пiдприємств, виробництв, споруд.</p>
<p>Ж-2 Змiшаної багатоквартирної житлової та громадської забудови</p>	<p>- житлові будинки 2-5 поверхiв; - окремо розташованi i вбудовано-прибудованi адмiнiстративнi установи, пiдприємства торгiвлi,</p>	<p>- пiдземнi, надземнi гаражi та вiдкритi автостоянки; - дитячi дошкiльнi заклади, в тому числi об'єднанi з загальноосвiтнiми школами,</p>	<p>- одноквартирнi iндивiдуальнi житловi будинки; - культовi споруди; - тимчасовi споруди торгiвельного, побутового,</p>

	<p>обслуговування, громадського харчування;</p> <ul style="list-style-type: none"> - озеленені території, зелені насадження загального користування; - клуби багатоцільового та спеціалізованого призначення; - бібліотеки; - виставкові зали; - аптеки; - амбулаторії, консультативні медичні заклади; - поштові відділення, телефонні та телеграфні станції; - наявні одноквартирні індивідуальні житлові будинки; - всі види використання, дозволені в зонах Г (переважні види забудови земельних ділянок), окрім зони Г-З, які можуть розміщуватись в окремій будівлі чи на будь-якому поверсі житлового 	<p>позашкільні установи;</p> <ul style="list-style-type: none"> - загальноосвітні школи, спеціалізовані учбові заклади; - майданчики для відпочинку дорослого населення, занять фізкультурою, ігрові для дітей та ін.; - споруди комунальної, інженерної інфраструктури та цивільної оборони, необхідної для обслуговування даної зони; - малі архітектурні форми (МАФ). 	<p>соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності;</p> <ul style="list-style-type: none"> - установи охорони здоров'я, відпочинку, туризму; - об'єкти спортивно-оздоровчого призначення (тренажерні зали, фітнес-клуби, лазні, сауни, спа тощо); - АЗС, СТО (відповідно до містобудівної документації), за умови розміщення вздовж магістральних вулиць та дотримання СЗЗ до вікон житлових і громадських будівель. <p>Згідно із ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» (із змінами) п. 4.3 у сельбищній зоні населеного пункту</p>
--	---	--	---

	будинку.		допускається розміщення виробничих об'єктів малої потужності, що не створюють несприятливого впливу на навколишнє середовище (V клас небезпеки). При цьому санітарно-захисну зону від цих об'єктів до житлових будинків, ділянок дитячих дошкільних закладів, шкіл, закладів охорони здоров'я, відпочинку та фізкультурних споруд слід встановлювати згідно з санітарною класифікацією підприємств, виробництв, споруд.
Ж-3 Реконструкції житлової забудови	- житлові будинки 2-5 поверхів; - окремо розташовані і вбудовано-прибудовані адміністративні установи, підприємства торгівлі, обслуговування, громадського харчування;	- модернізація наявних капітальних будинків під житло, будівлі громадського призначення; - підземні, напівпідземні гаражі та відкриті автостоянки; - дитячі дошкільні заклади, в тому числі об'єднані з	- культові споруди; - тимчасові споруди торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності;

	<ul style="list-style-type: none"> - озеленені території, зелені насадження загального користування; - клуби багатоцільового та спеціалізованого призначення; - бібліотеки; - виставкові зали; - аптеки; - амбулаторії, консультативні медичні заклади; - поштові відділення, телефонні та телеграфні станції; - всі види використання, дозволені в зонах Г (переважні види забудови земельних ділянок), окрім зон, Г-3 та Г-5, які можуть розміщуватись в окремій будівлі чи на будь-якому поверсі житлового будинку. 	<ul style="list-style-type: none"> загальноосвітніми школами, позашкільні установи; - загальноосвітні школи, спеціалізовані учбові заклади; - майданчики для відпочинку дорослого населення, занять фізкультурою, ігрові для дітей та ін.; - споруди комунальної, інженерної інфраструктури та цивільної оборони, необхідної для обслуговування даної зони; - підземні, надземні гаражі та відкриті автостоянки; - малі архітектурні форми (МАФ). 	<ul style="list-style-type: none"> - установи охорони здоров'я, відпочинку, туризму; - об'єкти спортивно-оздоровчого призначення (тренажерні зали, фітнес-клуби, лазні, сауни, спа тощо);
<p>Ж-С33 Житлової забудови що знаходиться в</p>	<p>1) Згідно із Земельним кодексом України ст.114 п.2 у межах санітарно-захисних зон забороняється будівництво житлових об'єктів, об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів,</p>		<ul style="list-style-type: none"> - культові споруди; - пожежні депо; - банки;

<p>санітарно-захисній зоні</p>	<p>пов'язаних з постійним перебуванням людей.</p> <p>2) Згідно із ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» п. 5.10 у санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - житлових будинків з придомовими 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. <p>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.).</p> <p>Можливість сільськогосподарського використання земель санітарно-захисних зон, що не забруднюються вищепереліченими речовинами, необхідно визначати за погодженням з територіальними органами</p>	<ul style="list-style-type: none"> - пральні; - гаражі; - споруди управлінь різних служб; - конструкторські бюро; - учбові заклади; - технічні училища (без гуртожитків); - магазини; - підприємства громадського харчування; - КНС; - розсадники рослин для озеленення СЗЗ; - громадські споруди періодичного використання. <p>Можливість сільськогосподарського використання земель санітарно-захисних зон, що не забруднюються високотоксичними речовинами та речовинами,</p>
---------------------------------------	--	--

	<p>Мінсільгосппроду і Міністерства охорони здоров'я України.</p> <p>3) Згідно із Житловим кодексом України ст.7 житлові будинки, що знаходяться в санітарно-захисній зоні підлягають виключенню із житлового фонду у зв'язку із непридатністю для проживання;</p> <p>4) Згідно Закону України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення» ст.42 права власників житла мають захищатися шляхом пред'явлення позову про припинення порушення або в адміністративному порядку шляхом обмеження або припинення діяльності підприємства, що справляє негативний вплив на територію санітарно-захисної зони;</p> <p>5) Згідно із ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - п.5.7 розміри санітарно-захисної зони можуть бути зменшені, коли в результаті розрахунків та лабораторних досліджень, проведених для району розташування підприємств або іншого виробничого об'єкта, буде встановлено, що на межі житлової забудови та прирівняних до неї об'єктів концентрації шкідливих речовин у атмосферному повітрі, рівні шуму, вібрації, ультразвуку, електромагнітних та іонізуючих випромінювань, статичної електрики не перевищуватимуть гігієнічні нормативи; - п.5.9 збільшення чи зменшення санітарно-захисних зон затверджуються при належному обґрунтуванні Головним 	<p>що мають віддалену дію (солі важких металів, канцерогенні речовини, діоксини, радіоактивні речовини та ін.) речовинами, необхідно визначати за погодженням з територіальними органами Мінсільгосппроду і Міністерства охорони здоров'я України.</p> <p>Зменшення санітарно-захисних зон виконується за рішенням керівництва підприємства або адміністрації міста, у випадку якщо діяльність підприємства пов'язана з перевищенням встановлених гігієнічних нормативів або викликає невдоволення і скарги населення, на підставі</p>
--	--	--

	<p>державним санітарним лікарем України;</p> <p>б) Розробка проекту санітарно-захисної зони вимагається для діючих промислових об'єктів і виробництв I, II і III і IV класів небезпеки, які розташовуються біля житлових будівель, у випадку якщо їх діяльність пов'язана з перевищенням встановлених гігієнічних нормативів або викликає невдоволення і скарги населення. Розрахунок СЗЗ може проводитись за рішенням керівництва підприємства або адміністрації міста.</p>	<p>проекту санітарно-захисної зони, який затверджується при належному обґрунтуванні Головним державним санітарним лікарем України.</p>	
<p>Ландшафтно-рекреаційні Р</p>			
<p>Р-1 Активного відпочинку</p>	<ul style="list-style-type: none"> - лісопарки; - парки; - сади; - сквери; - пляжі; - відкриті площинні спортивні споруди (спортивні майданчики, траси, тенісні корти, стадіони, тири тощо); - атракціони; - басейни (криті та відкриті); - місця короткочасного відпочинку з відповідним 	<ul style="list-style-type: none"> - криті спортивні павільйони і корти; - споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони; - окремі адміністративно-господарські будівлі для обслуговування даної зони; - громадські вбиральні; - пункти прокату спортивного інвентарю; - відкриті автостоянки для 	<ul style="list-style-type: none"> - тимчасові споруди торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності; - громадські вбиральні; - заклади громадського харчування; - кінотеатри, концертні майданчики; - розважальні комплекси (ігротеки, танцмайданчики,

	<p>обладнанням;</p> <ul style="list-style-type: none"> - відкриті водно-оздоровчі комплекси; - малі архітектурні форми. 	<p>легкових автомобілів;</p> <ul style="list-style-type: none"> - відповідно обладнанні експозиційні зони, що встановлюються адміністрацією. 	<p>дискотеки);</p> <ul style="list-style-type: none"> - станції прокату човнів та рятувальні станції; - оранжереї; - АЗС, СТО (відповідно до містобудівної документації), за умови розміщення вздовж магістральних вулиць та дотримання СЗЗ до вікон житлових і громадських будівель.
<p>P-2 Озеленених територій загального користування</p>	<p>Відсоток забудови даної зони має складати 20%. Решта території має бути озелененою (80%).</p> <ul style="list-style-type: none"> - лісопарки; - парки; - сади; - сквери; - спортивні майданчики; - стадіони; - басейни (криті та відкриті); - місця короткочасного 	<ul style="list-style-type: none"> - споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони; - окремі адміністративно-господарські будівлі для обслуговування даної зони; - громадські вбиральні; - пункти прокату спортивного інвентарю; - відкриті автостоянки для легкових автомобілів; 	<ul style="list-style-type: none"> - культові споруди; - меморіальні комплекси; - тимчасові споруди - торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності; - заклади громадського харчування; - атракціони; - кінотеатри, концертні

	<p>відпочинку з відповідним обладнанням;</p> <ul style="list-style-type: none"> - відкриті водно-оздоровчі комплекси; - пляжі; - малі архітектурні форми. 	<p>- відповідно обладнанні експозиційні зони, що встановлюються адміністрацією.</p>	<p>майданчики;</p> <ul style="list-style-type: none"> - розважальні комплекси (ігротеки, танцмайданчики, дискотеки); - станції прокату човнів та рятувальні станції; - оранжереї; - АЗС, СТО (відповідно до містобудівної документації), за умови розміщення вздовж магістральних вулиць та дотримання СЗЗ до вікон житлових і громадських будівель; - всі види використання, дозволені в зоні КВТ (переважні види забудови земельних ділянок).
<p>Р-3 Обмеженого користування</p>	<p>- дачні та садові будівлі.</p>	<p>- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, об'єкти побутового</p>	<ul style="list-style-type: none"> - технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або міста в цілому; - всі види використання, дозволені в підзонах

		<p>обслуговування;</p> <ul style="list-style-type: none"> - майданчики для відпочинку дорослого населення, занять фізкультурою, ігрові для дітей та ін. - окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, міліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби; - окремо розташовані, вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі та відкриті автостоянки; - окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди; - оранжереї та теплиці; - споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони. 	<p>Садибної забудови Ж-1.</p>
--	--	--	--------------------------------------

Курортні КВТ**КВТ
Установ відпочинку і
туризму**

- санаторії;
- будинки відпочинку (пансіонати);
- бази відпочинку підприємств і організацій, молодіжні табори;
- туристичні бази;
- курортні і туристичні готелі;
- позашкільні табори;
- мотелі, кемпінги;
- озеленені території, розміщені на територіях загального користування (лісопарки, парки, сади, сквери);
- спортивні майданчики, ігрові майданчики та майданчики відпочинку;
- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням.

- споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;
- будівлі та споруди для обслуговування об'єктів рекреаційного призначення;
- кінотеатри;
- малі архітектурні форми;
- відкриті автостоянки для легкових автомобілів;
- пляжі з відповідним обладнанням;
- атракціони.

- тимчасові споруди - торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності;
- громадські вбиральні;
- магазини;
- підприємства громадського харчування;
- об'єкти спортивно-оздоровчого призначення (тренажерні зали, фітнес-клуби, лазні, сауни, спа тощо);
- культові споруди;
- розважальні заклади;
- аптеки;
- відкриті автостоянки для легкових автомобілів.

Транспортної інфраструктури ТР			
ТР-1 Автомобільного транспорту	<ul style="list-style-type: none"> - проїзні частини, пішохідні тротуари міських вулиць; - підземні пішохідні переходи з виходами; - захисні зелені насадження вздовж проїзної частини; - пункти зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання; - мости, тунелі, транспортні розв'язки. 	<ul style="list-style-type: none"> - майданчики для стоянки автотранспорту; - споруди лінійного та енергетичного господарства; - інженерні комунікації; - огорожа вулиць та відбійники; - дорожня інформація (дорожні знаки та ін.). 	<ul style="list-style-type: none"> - тимчасові споруди; - малі архітектурні форми благоустрою (фонтани, клумби, декоративні насадження, майданчики відпочинку).
	<p><u>ОБ'ЄКТИ ЗАБОРОНЕНІ ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ В МЕЖАХ ЧЕРВНИХ ЛІНІЙ:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ті, що займають площу більше 30м², мають фундамент; - елементи зовнішньої реклами, що погіршують умови видимості; - в зоні трикутника видимості розміщувати елементи вищі за 0,5 метри, включаючи зелені насадження. 		

<p>TP-2 Залізничного транспорту</p>	<p>Зону Т-2 формують землі залізничного транспорту (ст. 68 Земельного Кодексу України). До них належать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - землі смуг відведення залізниці які, як правило, збігаються з санітарно-захисними зонами (100 м від осі крайньої залізничної колії); - землі під залізничним полотном та його облаштуванням; - землі під станціями з усіма будівлями і спорудами енергетичного, локомотивного, вагонного, колійного, вантажного і пасажирського господарства; - землі сигналізації та зв'язку, водопостачання та каналізації; - землі під захисними та укріплювальними насадженнями, службовими, 	<ul style="list-style-type: none"> - залізничний вокзал - службові, культурно-побутові будівлі та інші споруди, необхідні для забезпечення роботи залізничного транспорту; - інші об'єкти інфраструктури залізниці. 	<ul style="list-style-type: none"> - малі архітектурні форми благоустрою (фонтани, клумби, декоративні насадження, майданчики відпочинку); - тимчасові споруди - торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності; - гаражі, стоянки; - станції технічного обслуговування; - автомобільні дороги; - складські приміщення; - установи комунально-побутового призначення; - інженерні мережі. <p>Будівництво об'єктів, що розміщуються в межах відведення та санітарно-захисних зонах можливе</p>
---	---	--	--

	культурно-побутовими будівлями та іншими спорудами, необхідними для забезпечення роботи залізничного транспорту.		після погодження з управлінням залізниць.
	<p><u>ОБ'ЄКТИ, ЩО НЕ ДОПУСКАЄТЬСЯ РОЗМІЩУВАТИ У САНІТАРНО-ЗАХИСНИХ ЗОНАХ ТА ЛІНІЇ ВІДВЕДЕННЯ ЗАЛІЗНИЦІ:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - житлові будинки; - дитячі дошкільні установи; - загальноосвітні школи; - установи охорони здоров'я та відпочинку; - спортивні споруди; - зелені насадження загального користування. 		
ТР-3 Повітряного транспорту	- вертодром; - відособлені споруди геліпорту (аеровокзал, пасажирські та вантажні термінали, управління повітряним рухом, радіонавігації і посадки,	- об'єкти наземної інфраструктури (ангари, технічні бази, навчально-тренажерні центри, адміністративні будівлі, складські об'єкти, очисні споруди тощо); - службово-технічні території.	- малі архітектурні форми благоустрою (фонтани, клумби, декоративні насадження, майданчики відпочинку); - тимчасові споруди - торговельного, побутового,

	підприємства бортового харчування, об'єкти забезпечення авіаційним паливом тощо).		соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності; - відкриті автостоянки для легкових автомобілів.
Інженерної інфраструктури ІН			
ІН-1 Об'єктів електромереж	- повітряні та підземні кабелі ліній електропередач; - інженерні мережі (водопостачання, каналізації, зливової каналізації, газопостачання та тепlopостачання); - інженерні споруди; - озеленені території.	- дороги та проїзди; - місця тимчасового зберігання автотранспорту; - тимчасові споруди для зберігання інвентарю.	- автомобільні шляхи; - зупинки громадського транспорту; - трубопроводи; - гаражі. Розміщення будь-яких споруд і будинків дозволяється за письмовою згодою з організацією, що експлуатує ЛЕП за умови виконання вимог ПУЕ і не віднесення будинків/споруд до категорії заборонених для розміщення.
ІН-2	- інженерні мережі	- дороги та проїзди;	- автомобільні шляхи;

Магістральних мереж	(водопостачання, каналізації, зливової каналізації, газопостачання та теплопостачання); - інженерні споруди; - озеленені території.	- місця тимчасового зберігання автотранспорту; - тимчасові споруди для зберігання інвентарю.	- зупинки громадського транспорту; - трубопроводи.
Комунально-складські КС			
КС-2 Об'єктів II класу санітарної класифікації	Об'єкти, які потребують санітарно-захисну-зону 500 м: - сміттєзвалище.	- об'єкти, пов'язані з функціонуванням сміттєзвалища; - захисні і укріплювальні зелені насадження.	- автомобільні стоянки тимчасового зберігання транспортних засобів.
КС-3 Об'єктів III класу санітарної класифікації	Об'єкти, які потребують санітарно-захисну-зону 300 м: - кладовища традиційного поховання; - розміщення об'єктів комунального і виробничого призначення III, IV та V класу санітарної класифікації, а також об'єкти комунального призначення, що не потребують встановлення	- споруди інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони; - гаражі, стоянки; - станції технічного обслуговування; - об'єкти обслуговування кладовища; - культові споруди; - громадські вбиральні; - пожежні депо;	- магазини; - заклади громадського харчування, які обслуговують дану зону; - тимчасові павільйони і кіоски для будь-яких видів роздрібної торгівлі і обслуговування; - громадські вбиральні; - автошколи. Можливість сільськогосподарського

	<p>санітарно-захисної зони;</p> <ul style="list-style-type: none"> - центральні бази по збиранню утильсировини; - зливні станції; - ділянки для парників, теплиць з використанням сміття; - компостування сміття без гною і фекалій. 	<p>- захисні і укріплювальні зелені насадження.</p>	<p>використання земель санітарно-захисних зон, що не забруднюються високотоксичними речовинами та речовинами, що мають віддалену дію (солі важких металів, канцерогенні речовини, діоксини, радіоактивні речовини та ін.).</p>
	<p><u>НЕ МОЖНА ДОПУСКАТИ РОЗМІЩЕННЯ У САНІТАРНО-ЗАХИСНИХ ЗОНАХ КЛАДОВИЩ:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - житлових будинків з придомовими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих; - дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів; - спортивних споруд, садів, садівницьких товариств; - джерел централізованого водопостачання, водозабірних споруд, споруд водопровідної розподільної мережі. <p><i>(Відповідно до ДСанПіН 2.2.2.028-99 Державні санітарні правила</i></p>		<p>речовинами, необхідно визначати за погодженням з територіальними органами Мінсільгосппроду і Міністерства охорони здоров'я України.</p> <p><i>(Відповідно до ДСП №173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів.)</i></p>

	<i>та норми "Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України" .)</i>		
КС-4 Об'єктів IV класу санітарної класифікації	<p>Об'єкти, які потребують санітарно-захисну-зону 100 м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - комунального і виробничого призначення IV-V класу санітарної класифікації, а також об'єкти комунального призначення, що не потребують встановлення санітарно-захисної зони; - бази районного призначення для збирання утильсировини; - механізовані транспортні парки по очищенню міст; - сміттєперевантажувальні станції; - склади тимчасового зберігання утильсировини без її переробки; - підприємства по обслуговуванню автомобілів (вантажні автомобільні, а також 	<ul style="list-style-type: none"> - споруди інженерної інфраструктури та цивільної оборони, необхідної для обслуговування даної зони; - гаражі, стоянки; - адміністративні будівлі; - станції технічного обслуговування; - громадські вбиральні; - пожежні депо; - захисні і укріплювальні зелені насадження. 	<ul style="list-style-type: none"> - магазини; - тимчасові павільйони і кіоски для будь-яких видів роздрібно торгівлі і обслуговування; - заклади громадського харчування, які обслуговують дану зону; - громадські вбиральні; - автошколи.

	<p>автобуси міського транспорту);</p> <ul style="list-style-type: none"> - автогазонаповнювальні компресорні станції. 		
<p>КС-5 Об'єктів V класу санітарної класифікації</p>	<p>Об'єкти, які потребують санітарно-захисну-зону 50 м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - комунального і виробничого призначення V класу санітарної класифікації, а також об'єкти комунального призначення, що не потребують встановлення санітарно-захисної зони; - підприємства по обслуговуванню автомобілів. 	<ul style="list-style-type: none"> - споруди інженерної інфраструктури та цивільної оборони, необхідної для обслуговування даної зони; - гаражі, стоянки; - будівлі управлінь (адміністративні будівлі); - станції технічного обслуговування; - громадські вбиральні; - зелені насадження спеціального призначення. 	<ul style="list-style-type: none"> - заклади громадського харчування, які обслуговують даний об'єкт; - тимчасові павільйони і кіоски для будь-яких видів роздрібно торгівлі і обслуговування; - автошколи; - автостанції.
<p>КС-6 Міських очисних споруд</p>	<p>Об'єкти, які потребують санітарно-захисну-зону 200 м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - міські очисні споруди потужністю до 5,0 тис. м3/ добу; - комунального і виробничого призначення IV-V класу санітарної класифікації, а також об'єкти комунального 	<ul style="list-style-type: none"> - споруди інженерної інфраструктури та цивільної оборони, необхідної для обслуговування даної зони; - гаражі, стоянки; - адміністративні будівлі; - станції технічного обслуговування; 	<ul style="list-style-type: none"> - тимчасові павільйони і кіоски для будь-яких видів роздрібно торгівлі і обслуговування; - заклади громадського харчування, які обслуговують дану зону.

	призначення, що не потребують встановлення санітарно-захисної зони.	<ul style="list-style-type: none"> - громадські вбиральні; - пожежні депо; - захисні і укріплювальні зелені насадження. 	
КС-7 Об'єктів, що не потребують встановлення СЗЗ	<p>Об'єкти комунального призначення, що не потребують встановлення санітарно-захисної зони:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пожежні депо; - бюро ритуальних послуг; - елінги; - рятувальні станції; - громадські вбиральні. 	<ul style="list-style-type: none"> - споруди інженерної інфраструктури та цивільної оборони, необхідної для обслуговування даної зони; - будівлі управлінь (адміністративні будівлі); - зелені насадження спеціального призначення; - заклади придорожнього сервісу (заклади громадського харчування, заклади торгівлі, шиномонтаж); - майданчики для стоянки автотранспорту. 	<ul style="list-style-type: none"> - готелі; - заклади громадського харчування, які обслуговують даний об'єкт; - тимчасові павільйони і кіоски для будь-яких видів роздрібної торгівлі і обслуговування; - житлово-експлуатаційні організації.
Виробничі В			
ВІП Індустріального парку «Тростянець»	Розміщення підприємств з переробки сільськогосподарської	Об'єкти, пов'язані з обслуговуванням підприємств: <ul style="list-style-type: none"> - пожежні депо; 	- розміщення об'єктів виробничого призначення IV -V класів санітарної класифікації

	<p>продукції.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - лазні; - пральні; - гаражі; - склади (крім громадських та спеціалізованих продовольчих); - будівлі управлінь; - конструкторські бюро; - виробничо-технічні училища без гуртожитків; - магазини; - підприємства громадського харчування; - поліклініки; - науково-дослідні лабораторії; - тимчасові споруди торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності; - споруди інженерної інфраструктури та цивільної оборони, необхідної для обслуговування даної зони. 	<p>(промислова, комунально-складська), а також об'єктів комунально-складського призначення, що не потребують встановлення санітарно-захисної зони;</p> <p>- склади, бази IV-V класу санітарної класифікації.</p>
--	-------------------	--	--

<p>ВТ Виробничо-транспортна</p>	<p>Розміщення виробничих та комунально-складських об'єктів вздовж залізниці.</p>	<p>Об'єкти, пов'язані з обслуговуванням підприємств:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пожежні депо; - лазні; - пральні; - гаражі; - склади (крім громадських та спеціалізованих продовольчих); - будівлі управлінь; - конструкторські бюро; - виробничо-технічні училища без гуртожитків; - магазини; - підприємства громадського харчування; - поліклініки; - науково-дослідні лабораторії; - тимчасові споруди торгівельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності; - споруди інженерної 	<ul style="list-style-type: none"> - розміщення об'єктів виробничого призначення IV -V класів санітарної класифікації (промислового, комунально-складського), а також об'єктів комунально-складського призначення, що не потребують встановлення санітарно-захисної зони; - склади, бази IV-V класу санітарної класифікації; - АЗС, СТО (відповідно до містобудівної документації), за умови розміщення вздовж магістральних вулиць та дотримання СЗЗ до вікон житлових і громадських будівель.
---	--	---	--

		інфраструктури та цивільної оборони, необхідної для обслуговування даної зони.	
В-3 Підприємств III класу шкідливості	Розміщення підприємств III класу шкідливості В-3 призначена для об'єктів, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон до 300м.	Об'єкти, пов'язані з обслуговуванням підприємств: <ul style="list-style-type: none"> - пожежні депо; - лазні; - пральні; - гаражі; - склади (крім громадських та спеціалізованих продовольчих); - будівлі управлінь; - конструкторські бюро; - виробничо-технічні училища без гуртожитків; - магазини; - підприємства громадського харчування; - поліклініки; - науково-дослідні лабораторії; - тимчасові споруди торгівельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для 	- розміщення об'єктів виробничого призначення III -V класів санітарної класифікації (промислова, комунально-складська), а також об'єктів комунально-складського призначення, що не потребують встановлення санітарно-захисної зони; <ul style="list-style-type: none"> - склади, бази III-V класу санітарної класифікації; - АЗС, СТО (відповідно до містобудівної документації), за умови розміщення вздовж магістральних вулиць та дотримання СЗЗ до вікон житлових і громадських будівель.

		здійснення підприємницької діяльності; - споруди інженерної інфраструктури та цивільної оборони, необхідної для обслуговування даної зони.	
В-4 Підприємств IV класу шкідливості	Розміщення підприємств IV класу шкідливості В-4 призначена для об'єктів, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон до 100м.	Об'єкти, пов'язані з обслуговуванням підприємств: - пожежні депо; - лазні; - пральні; - гаражі; - склади (крім громадських та спеціалізованих продовольчих); - будівлі управлінь; - конструкторські бюро; - виробничо-технічні училища без гуртожитків; - магазини; - підприємства громадського харчування; - поліклініки; - науково-дослідні лабораторії;	- розміщення об'єктів виробничого призначення IV -V класів санітарної класифікації (промислова, комунально-складська), а також об'єктів комунально-складського призначення, що не потребують встановлення санітарно-захисної зони; - склади, бази IV-V класу санітарної класифікації; - АЗС, СТО (відповідно до містобудівної документації), за умови розміщення вздовж магістральних вулиць та дотримання СЗЗ до вікон житлових і громадських

		<ul style="list-style-type: none"> - тимчасові споруди торгівельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності; - споруди інженерної інфраструктури та цивільної оборони, необхідної для обслуговування даної зони. 	будівель.
В-5 Підприємств V класу шкідливості	<p>Розміщення підприємств V класу шкідливості В-5 призначена для об'єктів, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон до 50м.</p>	<p>Об'єкти, пов'язані з обслуговуванням підприємств:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пожежні депо; - лазні; - пральні; - гаражі; - склади (крім громадських та спеціалізованих продовольчих); - будівлі управлінь; - конструкторські бюро; - виробничо-технічні училища без гуртожитків; - магазини; - підприємства громадського 	<ul style="list-style-type: none"> - розміщення об'єктів виробничого призначення V класу санітарної класифікації (промислова, комунально-складська), а також об'єктів комунально-складського призначення, що не потребують встановлення санітарно-захисної зони; - АЗС, СТО (відповідно до містобудівної документації), за умови розміщення вздовж магістральних вулиць та дотримання СЗЗ до вікон

		<p>харчування;</p> <ul style="list-style-type: none"> - поліклініки; - науково-дослідні лабораторії; - тимчасові споруди торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності; - споруди інженерної інфраструктури та цивільної оборони, необхідної для обслуговування даної зони. 	<p>житлових і громадських будівель.</p> <p>Згідно із ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» (із змінами) п. 4.3 у сельбищній зоні населеного пункту допускається розміщення виробничих об'єктів малої потужності, що не створюють несприятливого впливу на навколишнє середовище (V клас небезпеки). При цьому санітарно-захисну зону від цих об'єктів до житлових будинків, ділянок дитячих дошкільних закладів, шкіл, закладів охорони здоров'я, відпочинку та фізкультурних споруд слід встановлювати згідно з санітарною класифікацією підприємств,</p>
--	--	--	---

			виробництв, споруд.
Сільськогосподарського використання СВ			
Відповідно до Земельного кодексу землі сільськогосподарського призначення надаються у користування:			
а) громадянам - для ведення особистого селянського господарства, садівництва, городництва, сінокосіння та випасання худоби, ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства;			
б) сільськогосподарським підприємствам - для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;			
в) сільськогосподарським науково-дослідним установам та навчальним закладам, сільським професійно-технічним училищам та загальноосвітнім школам - для дослідних і навчальних цілей, пропаганди передового досвіду ведення сільського господарства;			
г) несільськогосподарським підприємствам, установам та організаціям, релігійним організаціям і об'єднанням громадян - для ведення підсобного сільського господарства;			
г') оптовим ринкам сільськогосподарської продукції - для розміщення власної інфраструктури.			
СВ-1 Сільськогосподарських підприємств	Розміщення підприємств, основною діяльністю яких є поставка вироблених (наданих) ним сільськогосподарських товарів (послуг) на власних або орендованих виробничих потужностях: - теплиці; - оранжереї; - рибні господарства; - склади сільгосппродукції;	- споруди і будівлі для обслуговування даної підзони; - споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної підзони; - тимчасові споруди.	- тимчасові споруди торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності; - магазини; - заклади громадського харчування, які обслуговують дану зону; - громадські вбиральні;

	<ul style="list-style-type: none"> - холодильники; - овочесховища тощо. 		<ul style="list-style-type: none"> - стоянки і споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів.
СВ-2 Сільськогосподарських угідь	<ul style="list-style-type: none"> - рілля (землі, що систематично оброблюються і використовуються для посіву різноманітних сільськогосподарських культур); - багаторічні насадження (сади, виноградники); - перелоги (рілля, необроблювані тривалий час землі); - сіножаті і пасовища (луки, що використовуються для сіножаті і випасу сільськогосподарських тварин). 	<ul style="list-style-type: none"> - транспортні комунікації; - тимчасові споруди. 	<ul style="list-style-type: none"> - споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони; - стоянки і споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів.
Спеціальні С			

С-1 Сільськогосподарських угідь, що знаходяться в СЗЗ	Частина територій санітарно-захисних зон кладовищ.	- культові споруди; - зелені насадження загального користування (парки, міські ліси, лугопарки, лісопарки.)	- сільськогосподарське призначення (багаторічні насадження, рілля, сіножаті та пасовища, господарські шляхи, прогони тощо)
	<p><u>НЕ МОЖНА ДОПУСКАТИ РОЗМІЩЕННЯ У САНІТАРНО-ЗАХИСНИХ ЗОНАХ КЛАДОВИЩ:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - житлових будинків з придомовими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих; - дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів; - спортивних споруд, садів, садівницьких товариств; - джерел централізованого водопостачання, водозабірних споруд, споруд водопровідної розподільної мережі. <p><i>(Відповідно до ДСанПіН 2.2.2.028-99 Державні санітарні правила та норми "Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України" .)</i></p>		<p>Можливість сільськогосподарського використання земель санітарно-захисних зон, що не забруднюються високотоксичними речовинами та речовинами, що мають віддалену дію (солі важких металів, канцерогенні речовини, діоксини, радіоактивні речовини та ін.). речовинами, необхідно визначати за погодженням з територіальними органами Мінсільгосппроду і Міністерства охорони</p>

			<p>здоров'я України. <i>(Відповідно до ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів.»)</i></p>
Земель історико-культурного призначення ІК			
<p>ІК-1 Охоронні</p>	<ul style="list-style-type: none"> - землі, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі); - історико-культурні заповідні території, заповідники; - охоронні археологічні території; - музеї просто неба; - меморіальні музеї-садиби. 	<ul style="list-style-type: none"> - культові споруди; - адміністративні споруди; - наявна житлова і громадська забудова; - автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів; - пішохідні доріжки, проїзди. 	<ul style="list-style-type: none"> - тимчасові споруди торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності; - приміщення у наявних житлових та громадських будівлях торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності;

			<ul style="list-style-type: none"> - споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони; - малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення. <p>Будь-яке нове будівництво чи реконструкція в даній зоні у м.Тростянець, здійснюється за обов'язковим погодженням центрального виконавчого органу з охорони культурної спадщини та згідно рішень затвердженого історико-архітектурного опорного плану.</p>
Земель природно-заповідного фонду ПЗФ			
ПЗФ	<ul style="list-style-type: none"> - землі природних заповідників; - землі національних природних парків; - землі біосферних 	<ul style="list-style-type: none"> - транспортні комунікації; - споруди інженерної інфраструктури; - малі архітектурні форми 	<ul style="list-style-type: none"> - стоянки автотранспортних засобів; - пожежні депо; - науково-дослідні лабораторії;

	<p>заповідників;</p> <ul style="list-style-type: none"> - землі регіональних ландшафтних парків; - землі пам'яток природи; - землі заповідних урочищ; - землі ботанічних садів; - землі дендрологічних парків; - землі зоологічних парків; - землі парків-пам'яток садово-паркового мистецтва. 	<p>декоративно-технологічного призначення.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - адміністративні споруди; - тимчасові споруди торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності; - всі види використання дозволені в зоні КВТ (переважні види забудови земельних ділянок).
--	---	--	--

Таблиця 4. Містобудівні умови і обмеження територіальних зон.

Підзона загальноміського центру Г-1 (за виключенням підзони ІК-1)		
1	<p>Гранично допустима висота будівель (Блакитна лінія, м; поверховість).</p>	<p>Визначається відповідно до Державних будівельних норм В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди», «ДБН В. 1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека», та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.</p> <p>Блакитна лінія – 20,0 м відносно осі вулиці (дороги), мансардний поверх допускається влаштовувати вище блакитної лінії, за умови, що карниз даху буде в рівень з нею.</p> <p>Мінімальна висота - 1 повноцінний поверх + 1 мансардний поверх; Максимальна висота – 5 повноцінних поверхів + 1 мансардний поверх; Підвал - допускається; Цокольний поверх - допускається; Мансарда - допускається.</p>
2	<p>Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки</p>	<p>Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень» і відповідно до містобудівного розрахунку.</p>
3	<p>Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки, м² корисної площі/га</p>	<p>Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень» і відповідно до</p>

		містобудівного розрахунку.
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та проїжджої частини, м	Лінія забудови (зелена лінія) може співпадати із червоною лінією, яка співпадає з межею земельної ділянки.
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до наявних будинків та споруд	Залежно від функціонального призначення об'єктів у відповідності з побутовими, санітарними, протипожежними вимогами ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».
6	Планувальні обмеження	Відповідно до Зонінгу, Таблиця 5. Планувальні обмеження.
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
8	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій». Вимоги до елементів благоустрою. Огорожа: - висота огорожі - до 3,5м; - зі сторони дороги встановлюється з внутрішньої сторони по межі ділянки, яка співпадає з червоною лінією; - висота глухого цоколю від 0,5м до 1м - з сторони дороги;

		<p>- прозора частина повинна складати не менш ніж 60% від площі цієї огорожі;</p> <p>- ділянки, розташовані на перехресті вулиць повинні мати огорожу з боку цих вулиць, прозора частина якої складає не менш ніж 70% від площі цієї огорожі на відстань не менше 6,0 м від рогу огорожі в обидва боки. На цих частинах огорожі не дозволяється улаштування живоплоту, висадження кущів та чагарників висотою більше 1,0 м.</p> <p>Озеленення:</p> <p>- на території необхідно передбачати посадку дерев та кущів, а також посів газонної трави.</p> <p>Сміттєвидалення:</p> <p>Необхідно передбачити місце під розміщення контейнерів для сміття:</p> <ul style="list-style-type: none"> - побутових харчових відходів; - побутових не харчових відходів; - паперу; - скла; - металу; - пластику. <p>По доріжках, тротуарах, алеях, тощо - передбачити розміщення смітників.</p> <p>Планування:</p> <p>Забезпечити доступ осіб з обмеженими можливостями в громадські будівлі.</p> <p>Елементи благоустрою:</p>
--	--	--

		<p>Передбачити влаштування лавок, зовнішнього освітлення, смітників, малих архітектурних форм тощо.</p>
9	<p>Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку</p>	<p>Пішохідні тротуари влаштовувати в межах червоних ліній відповідно до схем поперечних профілів вулиць (Зонінг, Розділ 5. План червоних ліній.)</p> <p>Заїзд на ділянку необхідно передбачати на її межі і блокувати з заїздом на суміжну ділянку задля зменшення кількості виїздів на проїжджу частину, і утворення розворотного майданчика за рахунок розширення проїжджої частини. Обов'язково влаштувати понижуючі бордюри при виїзді з ділянки.</p> <p>Відстань від червоної лінії до в'їзду в гараж - не менше 6,0 м.</p>
10	<p>Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту</p>	<p>Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67, ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».</p>

Ділова підзона Г-2

1	Гранично допустима висота будівель	<p>Визначається відповідно до Державних будівельних норм В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди», «ДБН В. 1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека», та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.</p> <p>Блакитна лінія – 20,0 м відносно осі вулиці (дороги), мансардний поверх допускається влаштовувати вище блакитної лінії, за умови, що карниз даху буде в рівень з нею.</p> <p>Мінімальна висота - 1 повноцінний поверх + 1 мансардний поверх; Максимальна висота – 5 повноцінних поверхів + 1 мансардний поверх; Підвал - допускається; Цокольний поверх - допускається; Мансарда - допускається.</p>
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень» і відповідно до містобудівного розрахунку.
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки, м ² корисної площі/га	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень» і відповідно до містобудівного розрахунку.
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних	Лінія забудови (зелена лінія) може співпадати із червоною лінією,

	ліній та проїжджої частини, м	яка співпадає з межею земельної ділянки.
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до наявних будинків та споруд	Залежно від функціонального призначення об'єктів у відповідності з побутовими, санітарними, протипожежними вимогами ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».
6	Планувальні обмеження	Відповідно до Зонінгу, Таблиця 5. Планувальні обмеження.
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
8	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій». Вимоги до елементів благоустрою. Огорожа: - висота огорожі - до 3,5м; - зі сторони дороги встановлюється з внутрішньої сторони по межі ділянки, яка співпадає з червоною лінією; - висота глухого цоколю від 0,5м до 1м - з сторони дороги; - прозора частина повинна складати не менш ніж 60% від площі цієї огорожі;

		<p>- ділянки, розташовані на перехресті вулиць повинні мати огорожу з боку цих вулиць, прозора частина якої складає не менш ніж 70% від площі цієї огорожі на відстань не менше 6,0 м від рогу огорожі в обидва боки. На цих частинах огорожі не дозволяється улаштування живоплоту, висадження кущів та чагарників висотою більше 1,0 м.</p> <p>Озеленення:</p> <p>- на території необхідно передбачати посадку дерев та кущів, а також посів газонної трави.</p> <p>Сміттєвидалення:</p> <p>Необхідно передбачити місце під розміщення контейнерів для сміття:</p> <ul style="list-style-type: none"> - побутових харчових відходів; - побутових не харчових відходів; - паперу; - скла; - металу; - пластику. <p>По доріжках, тротуарах, алеях, тощо - передбачити розміщення смітників.</p> <p>Планування:</p> <p>Забезпечити доступ осіб з обмеженими можливостями в громадські будівлі.</p> <p>Елементи благоустрою:</p> <p>Передбачити влаштування лавок, зовнішнього освітлення, смітників, малих архітектурних форм тощо.</p>
--	--	--

9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	<p>Пішохідні тротуари влаштовувати в межах червоних ліній відповідно до схем поперечних профілів вулиць (Зонінг, Розділ 5. План червоних ліній.)</p> <p>Заїзд на ділянку необхідно передбачати на її межі і блокувати з заїздом на суміжну ділянку задля зменшення кількості виїздів на проїжджу частину, і утворення розворотного майданчика за рахунок розширення проїжджої частини. Обов'язково влаштувати понижуючі бордюри при виїзді з ділянки.</p> <p>Відстань від червоної лінії до в'їзду в гараж - не менше 6,0 м.</p>
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	<p>Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67, «ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».</p>

Навчальна підзона Г-3		
1	Гранично допустима висота будівель (Блакитна лінія, м; поверховість)	Визначається відповідно до Державних будівельних норм В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди», «ДБН В. 1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека», ДБН В.2.2-3-97 «Будинки та споруди навчальних закладів» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень» і відповідно до містобудівного розрахунку.
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки, м ² корисної площі/га	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень» і відповідно до містобудівного розрахунку.
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та проїжджої частини, м	Лінія забудови (зелена лінія) може співпадати із червоною лінією, яка співпадає з межею земельної ділянки.
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до наявних будинків та споруд	Залежно від функціонального призначення об'єктів у відповідності з побутовими, санітарними, протипожежними вимогами ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови

		населених пунктів».
6	Планувальні обмеження	Відповідно до Зонінгу, Таблиця 5. Планувальні обмеження.
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
8	Вимоги щодо благоустрою	<p>Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».</p> <p>Вимоги до елементів благоустрою.</p> <p>Огорожа:</p> <ul style="list-style-type: none"> - висота огорожі - до 3,5м; - зі сторони дороги встановлюється з внутрішньої сторони по межі ділянки, яка співпадає з червоною лінією; - висота глухого цоколю від 0,5м до 1м - з сторони дороги; - прозора частина повинна складати не менш ніж 60% від площі цієї огорожі; - ділянки, розташовані на перехресті вулиць повинні мати огорожу з боку цих вулиць, прозора частина якої складає не менш ніж 70% від площі цієї огорожі на відстань не менше 6,0 м від рогу огорожі в обидва боки. На цих частинах огорожі не дозволяється улаштування живоплоту, висадження кущів та чагарників

		<p>висотою більше 1,0 м.</p> <p>Озеленення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на території необхідно передбачати посадку дерев та кущів, а також посів газонної трави. <p>Сміттєвидалення:</p> <p>Необхідно передбачити місце під розміщення контейнерів для сміття:</p> <ul style="list-style-type: none"> - побутових харчових відходів; - побутових не харчових відходів; - паперу; - скла; - металу; - пластику. <p>По доріжках, тротуарах, алеях, тощо - передбачити розміщення смітників.</p> <p>Планування:</p> <p>Забезпечити доступ осіб з обмеженими можливостями в громадські будівлі.</p> <p>Елементи благоустрою:</p> <p>Передбачити влаштування лавок, зовнішнього освітлення, смітників, малих архітектурних форм тощо.</p>
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	<p>Пішохідні тротуари влаштовувати в межах червоних ліній відповідно до схем поперечних профілів вулиць (Зонінг, Розділ 5. План червоних ліній.)</p> <p>Заїзд на ділянку необхідно передбачити на її межі і блокувати з заїздом на суміжну ділянку задля зменшення кількості виїздів на проїжджу частину, і утворення</p>

		розворотного майданчика за рахунок розширення проїжджої частини. Обов'язково влаштувати понижуючі бордюри при виїзді з ділянки. Відстань від червоної лінії до в'їзду в гараж - не менше 6,0 м.
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67, «ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».

Культурна та спортивна підзона Г-4,		
1	Гранично допустима висота будівель (Блакитна лінія, м; поверховість)	Визначається відповідно до Державних будівельних норм залежно від типу об'єкту; ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди», ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвіллові заклади» та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди», ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі» та згідно з профільного ДБН за типом об'єкту. Блакитна лінія - висоту будівлі визначає головний архітектор проекту конкретної будівлі та погоджує на містобудівній раді.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень» і відповідно до містобудівного розрахунку, ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди», ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвіллові заклади».
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки, м ² корисної площі/га	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень» і відповідно до містобудівного розрахунку.
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та проїжджої частини, м	Лінія забудови (зелена лінія) може співпадати із червоною лінією, яка співпадає з межею земельної

		ділянки.
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до наявних будинків та споруд	Залежно від функціонального призначення об'єктів у відповідності з побутовими, санітарними, протипожежними вимогами ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».
6	Планувальні обмеження	Відповідно до Зонінгу, Таблиця 5. Планувальні обмеження.
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
8	Вимоги щодо благоустрою	<p>Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».</p> <p>Вимоги до елементів благоустрою.</p> <p>Огорожа:</p> <ul style="list-style-type: none"> - висота огорожі - до 3,5м; - зі сторони дороги встановлюється з внутрішньої сторони по межі ділянки, яка співпадає з червоною лінією; - висота глухого цоколю від 0,5м до 1м - з сторони дороги; - прозора частина повинна складати не менш ніж 60% від площі цієї огорожі; - ділянки, розташовані на

	<p>перехресті вулиць повинні мати огорожу з боку цих вулиць, прозора частина якої складає не менш ніж 80% від площі цієї огорожі на відстань не менше 6,0 м від рогу огорожі в обидва боки. На цих частинах огорожі не дозволяється улаштування живоплоту, висадження кущів та чагарників висотою більше 1,0 м.</p> <p>Озеленення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на території необхідно передбачати посадку дерев та кущів, а також посів газонної трави. <p>Сміттевидалення:</p> <p>Необхідно передбачити місце під розміщення контейнерів для сміття:</p> <ul style="list-style-type: none"> - побутових харчових відходів; - побутових не харчових відходів; - паперу; - скла; - металу; - пластику. <p>По доріжках, тротуарах, алеях, тощо - передбачити розміщення смітників.</p> <p>Планування:</p> <p>Забезпечити доступ осіб з обмеженими можливостями в громадські будівлі.</p> <p>Елементи благоустрою:</p> <p>Передбачити влаштування лавок, зовнішнього освітлення, смітників, малих архітектурних форм тощо.</p>
--	---

9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	<p>Пішохідні тротуари влаштовувати в межах червоних ліній відповідно до схем поперечних профілів вулиць (Зонінг, Розділ 5. План червоних ліній.)</p> <p>Заїзд на ділянку необхідно передбачати на її межі і блокувати з заїздом на суміжну ділянку задля зменшення кількості виїздів на проїжджу частину, і утворення розворотного майданчика за рахунок розширення проїжджої частини. Обов'язково влаштувати понижуючі бордюри при виїзді з ділянки.</p> <p>Відстань від червоної лінії до в'їзду в гараж - не менше 6,0 м.</p>
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	<p>Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67, ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».</p>

Лікувальна підзона Г-5		
1	Гранично допустима висота будівель (Блакитна лінія, м; поверховість)	Визначається відповідно до Державних будівельних норм залежно від типу об'єкту; ДБН В.2.2-10-2001 «Установи охорони здоров'я» та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди», та згідно з профільного ДБН за типом об'єкту. Блакитна лінія - висоту будівлі визначає головний архітектор проекту конкретної будівлі та погоджує на містобудівній раді.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень» і відповідно до містобудівного розрахунку та ДБН В.2.2-10-2001 «Установи охорони здоров'я».
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки, м ² корисної площі/га	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень» і відповідно до містобудівного розрахунку.
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та проїжджої частини, м	Лінія забудови (<i>зелена лінія</i>) може співпадати із червоною лінією, яка співпадає з межею земельної ділянки.
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до наявних будинків та споруд	Залежно від функціонального призначення об'єктів у відповідності з побутовими, санітарними, протипожежними вимогами ДБН 360-92** «Планування та забудова

		міських і сільських поселень», а також ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».
6	Планувальні обмеження	Відповідно до Зонінгу, Таблиця 5. Планувальні обмеження.
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
8	Вимоги щодо благоустрою	<p>Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».</p> <p>Вимоги до елементів благоустрою.</p> <p>Огорожа:</p> <ul style="list-style-type: none"> - висота огорожі - до 3,5м; - зі сторони дороги встановлюється з внутрішньої сторони по межі ділянки, яка співпадає з червоною лінією; - висота глухого цоколю від 0,5м до 1м - з сторони дороги; - прозора частина повинна складати не менш ніж 60% від площі цієї огорожі; - ділянки, розташовані на перехресті вулиць повинні мати огорожу з боку цих вулиць, прозора частина якої складає не менш ніж 80% від площі цієї огорожі на відстань не менше 6,0 м від рогу огорожі в обидва боки. На цих частинах огорожі не

		<p>дозволяється улаштування живоплоту, висадження кущів та чагарників висотою більше 1,0 м.</p> <p>Озеленення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на території необхідно передбачати посадку дерев та кущів, а також посів газонної трави. <p>Сміттєвидалення:</p> <p>Необхідно передбачити місце під розміщення контейнерів для сміття:</p> <ul style="list-style-type: none"> - побутових харчових відходів; - побутових не харчових відходів; - паперу; - скла; - металу; - пластику. <p>По доріжках, тротуарах, алеях, тощо</p> <ul style="list-style-type: none"> - передбачити розміщення смітників. <p>Планування:</p> <p>Забезпечити доступ осіб з обмеженими можливостями в громадські будівлі.</p> <p>Елементи благоустрою:</p> <p>Передбачити влаштування лавок, зовнішнього освітлення, смітників, малих архітектурних форм тощо.</p>
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	<p>Пішохідні тротуари влаштовувати в межах червоних ліній відповідно до схем поперечних профілів вулиць (Зонінг, Розділ 5. План червоних ліній.)</p> <p>Заїзд на ділянку необхідно передбачити на її межі і блокувати з заїздом на суміжну ділянку задля зменшення кількості виїздів на</p>

		<p>проїжджу частину, і утворення розворотного майданчика за рахунок розширення проїжджої частини.</p> <p>Обов'язково влаштувати понижуючі бордюри при виїзді з ділянки.</p> <p>Відстань від червоної лінії до в'їзду в гараж - не менше 6,0 м.</p>
10	<p>Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту</p>	<p>Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67, «ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».</p>

Торговельна підзона Г-6		
1	Гранично допустима висота будівель (Блакитна лінія, м; поверховість)	Визначається відповідно до Державних будівельних норм залежно від типу об'єкту; ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі» та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди», та згідно з профільного ДБН за типом об'єкту. Блакитна лінія – 24,0 м відносно осі дороги. Мінімальна висота - 1 повноцінний поверх; Максимальна висота - 5 повноцінних поверхи; Підвал - допускається; Цокольний поверх - допускається; Мансарда - допускається.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень» і відповідно до містобудівного розрахунку та ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі».
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки, м ² корисної площі/га	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень» і відповідно до містобудівного розрахунку.
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та проїжджої частини, м	Лінія забудови (зелена лінія) може співпадати із червоною лінією, яка співпадає з межею земельної ділянки.
5	Мінімально допустимі відстані від	Залежно від функціонального

	об'єктів, які проектується, до наявних будинків та споруд	призначення об'єктів у відповідності з побутовими, санітарними, протипожежними вимогами ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».
6	Планувальні обмеження	Відповідно до Зонінгу, Таблиця 5. Планувальні обмеження.
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
8	Вимоги щодо благоустрою	<p>Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».</p> <p>Вимоги до елементів благоустрою.</p> <p>Огорожа:</p> <ul style="list-style-type: none"> - висота огорожі - до 3,5м; - зі сторони дороги встановлюється з внутрішньої сторони по межі ділянки, яка співпадає з червоною лінією; - висота глухого цоколю від 0,5м до 1м - з сторони дороги; - прозора частина повинна складати не менш ніж 60% від площі цієї огорожі; - ділянки, розташовані на перехресті вулиць повинні мати огорожу з боку цих вулиць, прозора частина якої

	<p>складає не менш ніж 80% від площі цієї огорожі на відстань не менше 6,0 м від рогу огорожі в обидва боки. На цих частинах огорожі не дозволяється улаштування живоплоту, висадження кущів та чагарників висотою більше 1,0 м.</p> <p>Озеленення:</p> <ul style="list-style-type: none">- на території необхідно передбачати посадку дерев та кущів, а також посів газонної трави. <p>Сміттєвидалення:</p> <p>Необхідно передбачити місце під розміщення контейнерів для сміття:</p> <ul style="list-style-type: none">- побутових харчових відходів;- побутових не харчових відходів;- паперу;- скла;- металу;- пластику. <p>По доріжках, тротуарах, алеях, тощо</p> <ul style="list-style-type: none">- передбачити розміщення смітників. <p>Планування:</p> <p>Забезпечити доступ осіб з обмеженими можливостями в громадські будівлі.</p> <p>Громадські вбиральні:</p> <p>На території обов'язково передбачити влаштування громадських вбиралень, згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень» та ДСП-173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».</p>
--	--

		<p>Елементи благоустрою:</p> <p>Передбачити влаштування лавок, зовнішнього освітлення, смітників, малих архітектурних форм тощо.</p>
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	<p>Пішохідні тротуари влаштовувати в межах червоних ліній відповідно до схем поперечних профілів вулиць (Зонінг, Розділ 5. План червоних ліній.)</p> <p>Заїзд на ділянку необхідно передбачати на її межі і блокувати з заїздом на суміжну ділянку задля зменшення кількості виїздів на проїжджу частину, і утворення розворотного майданчика за рахунок розширення проїжджої частини.</p> <p>Обов'язково влаштувати понижуючі бордюри при виїзді з ділянки.</p> <p>Відстань від червоної лінії до в'їзду в гараж - не менше 6,0 м.</p>
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	<p>Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67, «ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».</p>

Туристична підзона Г-7		
1	Гранично допустима висота будівель (Блакитна лінія, м; поверховість)	<p>Визначається відповідно до Державних будівельних норм залежно від типу об'єкту; ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі» та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди», та згідно з профільного ДБН за типом об'єкту.</p> <p>Блакитна лінія – 24,0 м відносно осі дороги.</p> <p>Мінімальна висота - 1 повноцінний поверх;</p> <p>Максимальна висота - 5 повноцінних поверхи;</p> <p>Підвал - допускається;</p> <p>Цокольний поверх - допускається;</p> <p>Мансарда - допускається.</p>
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень» і відповідно до містобудівного розрахунку.
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки, м ² корисної площі/га	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень» і відповідно до містобудівного розрахунку.
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та проїжджої частини, м	Лінія забудови (зелена лінія) може співпадати із червоною лінією, яка співпадає з межею земельної ділянки.
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до наявних будинків та споруд	Залежно від функціонального призначення об'єктів у відповідності з побутовими, санітарними, протипожежними вимогами ДБН 360-

		92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».
6	Планувальні обмеження	Відповідно до Зонінгу, Таблиця 5. Планувальні обмеження.
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
8	Вимоги щодо благоустрою	<p>Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».</p> <p>Вимоги до елементів благоустрою.</p> <p>Огорожа:</p> <ul style="list-style-type: none"> - висота огорожі - до 3,5м; - зі сторони дороги встановлюється з внутрішньої сторони по межі ділянки, яка співпадає з червоною лінією; - висота глухого цоколю від 0,5м до 1м - з сторони дороги; - прозора частина повинна складати не менш ніж 60% від площі цієї огорожі; - ділянки, розташовані на перехресті вулиць повинні мати огорожу з боку цих вулиць, прозора частина якої складає не менш ніж 80% від площі цієї огорожі на відстань не менше 6,0 м від рогу огорожі в обидва боки. На цих частинах огорожі не дозволяється улаштування живоплоту, висадження

		<p>кущів та чагарників висотою більше 1,0 м.</p> <p>Озеленення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на території необхідно передбачати посадку дерев та кущів, а також посів газонної трави. <p>Сміттєвидалення:</p> <p>Необхідно передбачити місце під розміщення контейнерів для сміття:</p> <ul style="list-style-type: none"> - побутових харчових відходів; - побутових не харчових відходів; - паперу; - скла; - металу; - пластику. <p>По доріжках, тротуарах, алеях, тощо - передбачити розміщення смітників.</p> <p>Планування:</p> <p>Забезпечити доступ осіб з обмеженими можливостями в громадські будівлі.</p> <p>Громадські вбиральні:</p> <p>На території обов'язково передбачити влаштування громадських вбиралень, згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень» та ДСП-173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».</p> <p>Елементи благоустрою:</p> <p>Передбачити влаштування лавок, зовнішнього освітлення, смітників, малих архітектурних форм тощо.</p>
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Пішохідні тротуари влаштовувати в межах червоних ліній відповідно до

		<p>схем поперечних профілів вулиць (Зонінг, Розділ 5. План червоних ліній.)</p> <p>Заїзд на ділянку необхідно передбачати на її межі і блокувати з заїздом на суміжну ділянку задля зменшення кількості виїздів на проїжджу частину, і утворення розворотного майданчика за рахунок розширення проїжджої частини.</p> <p>Обов'язково влаштувати понижуючі бордюри при виїзді з ділянки.</p> <p>Відстань від червоної лінії до в'їзду в гараж - не менше 6,0 м.</p>
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67, «ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».

Підзона садибної забудови Ж-1,		
1	Гранично допустима висота будівель (Блакитна лінія, м; поверховість)	<p>Поверховість одноквартирних житлових будинків садибного типу - не вище 3 поверхів (враховуючи мансардний). Поверховість громадських будівель - не вище 3 поверхів (при наявності враховуючі мансардний).</p> <p>Блакитна лінія:</p> <p>а) житлових будинків 7,0 м до карнизу даху відносно рівня осі дороги, мансардний поверх допускається влаштовувати вище блакитної лінії, за умови, що карниз даху буде в рівень з нею.</p> <p>Мінімальна висота - 1 повноцінний поверх + 1 мансардний поверх;</p> <p>Максимальна висота - 2 повноцінних поверхи + 1 мансардний поверх;</p> <p>Підвал - допускається;</p> <p>Цокольний поверх - допускається;</p> <p>Мансарда - допускається.</p> <p>б) культових споруд визначається за погодженням з міськрадою.</p> <p>в) громадських будівель 12,0 м.</p>
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	<p>Ділянки - від 0,06 до 0,1 га - 40%;</p> <p>Ділянки загальною площею понад 0,1 га - 30%, а також згідно з містобудівним розрахунком.</p>
3	Максимально допустима щільність населення, осіб/га	<p>Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», додаток 3.2*, для</p>

		підприємств обслуговування таблиця 6.1
4	Відстані від об`єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Лінія забудови (зелена лінія) (1-й поверх) на відстані 3,0 м від червоної лінії, яка співпадає з межею земельної ділянки.
5	Мінімальні відступи будівель і споруд від меж земельної ділянки, м	<p>1. На територіях нової садибної забудови визначаються у відповідності з детальним планом території (надалі - ДПТ). При відсутності ДПТ мінімальні відступи становлять:</p> <p>1.1. Окремо-стоячий садибний будинок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - від межі земельної ділянки, яка співпадає з червоною лінією не менше 3,0 м; - до меж суміжних ділянок не менше 4,0 м. <p>1.2. Спарений або блокований садибний будинок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - від межі земельної ділянки, яка співпадає з червоною лінією не менше 3,0 м; - глухі стіни, що блокуються - по межі ділянки. <p>1.3. Гаражі та господарські будівлі:</p> <ul style="list-style-type: none"> - від межі ділянки, яка співпадає з червоною лінією - не менше 3,0 м. <p>2. В умовах наявної садибної забудови визначаються у відповідності до ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДСП 173-96 «Державні санітарні правила</p>

		планування та забудови населених пунктів» з урахуванням побутових, санітарних і протипожежних вимог .
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до будинків та споруд, м	Залежно від функціонального призначення об'єктів у відповідності з побутовими, санітарними, протипожежними вимогами ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».
7	Планувальні обмеження	Відповідно до Таблиці 5. Планувальні обмеження.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, Стаття 22,26 і ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій». Вимоги до елементів благоустрою. Огорожа: - висота до 2,5 м - зі сторони дороги встановлюється з внутрішньої сторони по межі ділянки, яка співпадає з червоною лінією; - зі сторони сусідів центр огорожі встановлюється по межі ділянки; - ділянки, розташовані на перехресті вулиць повинні мати огорожу з боку

		<p>цих вулиць, прозора частина якої складає не менш ніж 70% від площі цієї огорожі на відстань не менше 6,0 м від рогу огорожі в обидва боки. На цих частинах огорожі не дозволяється улаштування живоплоту, висадження кущів та чагарників висотою більше 1,0 м.</p> <p>Озеленення:</p> <ul style="list-style-type: none">- обов'язок власника ділянки догляд та регулярне косіння газону, обрізка та корчування сухих та напівсухих дерев за межею червоної лінії напроти лінії забудови (зеленої лінії) в межах ділянки;- під'їзд до ділянки повинен мати ширину не менше 3,5 м і бути вільним від гілок дерев на висоту 4,5 м;- гілки дерев можуть нависати над дорогою на висоті не менше 4,5 м; <p>В разі недогляду відповідні служби та організації мають право накладати штраф.</p> <p>Санітарний стан:</p> <p>На кожній ділянці необхідно передбачити місце під розміщення контейнерів для сміття:</p> <ul style="list-style-type: none">- побутових харчових відходів;- побутових не харчових відходів;- паперу;- скла;- металу;- пластику. <p>Категорично забороняється:</p>
--	--	--

		<p>- складування відходів, будівельних матеріалів тощо в межах червоних ліній вулиць і доріг;</p> <p>- розташування будь-яких господарських будівель, чи навісів на лінії забудови (зеленій лінії);</p> <p>- улаштування зовнішніх туалетів та вигрібних ям.</p> <p>В разі порушення заборони відповідні служби та організації мають право накласти штраф.</p>
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	<p>Пішохідні тротуари влаштовувати в межах червоних ліній відповідно до схем поперечних профілів вулиць (Зонінг, Розділ 5. План червоних ліній.)</p> <p>Заїзд на ділянку необхідно передбачати на її межі і блокувати з заїздом на суміжну ділянку задля зменшення кількості виїздів на проїжджу частину, і утворення розворотного майданчика за рахунок розширення проїжджої частини.</p> <p>Обов'язково влаштувати понижуючі бордюри при виїзді з ділянки.</p> <p>Відстань від червоної лінії до в'їзду в гараж - не менше 6,0 м.</p>
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	<p>Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67, ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», і не менше 2 машиномісць на кожній ділянці під житлову садибну забудову.</p>

Підзона змішаної багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови Ж-2		
1	Гранично допустима висота будівель (Блакитна лінія, м; поверховість)	<p>Поверховість житлових будинків - не вище 5 поверхів. Поверховість громадських будівель - не вище 4 поверхів.</p> <p>Блакитна лінія:</p> <p>а) житлових будинків 16,0 м до карнизу даху відносно рівня осі дороги, мансардний поверх допускається влаштовувати вище блакитної лінії, за умови, що карниз даху буде в рівень з нею.</p> <p>Мінімальна висота - 3 повноцінних поверхи + 1 мансардний поверх;</p> <p>Максимальна висота – 5 повноцінних поверхи + 1 мансардний поверх;</p> <p>Підвал - допускається;</p> <p>Цокольний поверх - допускається;</p> <p>Мансарда - допускається.</p> <p>б) культових споруд визначається за погодженням з міськрадою.</p> <p>в) громадських будівель 12,0 м.</p>
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	<p>Ділянки - від 0,06 до 0,1 га - 40%;</p> <p>Ділянки загальною площею понад 0,1 га - 30%, а також згідно з містобудівним розрахунком.</p>
3	Максимально допустима щільність населення, осіб/га	<p>Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», додаток 3.2*, для підприємств обслуговування</p>

		таблиця 6.1.
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Лінія забудови (зелена лінія) (1-й поверх) на відстані 6,0 м від червоної лінії.
5	Мінімальні відступи будівель і споруд від меж земельної ділянки, м	Визначаються у відповідності до ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» з урахуванням побутових, санітарних і протипожежних вимог.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до будинків та споруд, м	Залежно від функціонального призначення об'єктів у відповідності з побутовими, санітарними, протипожежними вимогами ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».
7	Планувальні обмеження	Відповідно до Таблиці 5. Планувальні обмеження.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, (Стаття 22,26), ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДБН 360-92** «Планування та забудова

		міських і сільських поселень».
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Пішохідні тротуари влаштовувати в межах червоних ліній відповідно до схем поперечних профілів вулиць (Зонінг, Розділ 5. План червоних ліній).
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67, ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».

Підзона реконструкції житлової забудови Ж-3

1	Гранично допустима висота будівель (Блакитна лінія, м; поверхівсть)	<p>Повверхівсть житлових будинків - не вище 5 поверхів. Повверхівсть громадських будівель - не вище 4 поверхів.</p> <p>Блакитна лінія:</p> <p>а) житлових будинків 16,0 м до карнизу даху відносно рівня осі дороги, мансардний поверх допускається влаштовувати вище блакитної лінії, за умови, що карниз даху буде в рівень з нею.</p> <p>Мінімальна висота - 3 повноцінних поверхи + 1 мансардний поверх;</p> <p>Максимальна висота – 5 повноцінних поверхи + 1 мансардний поверх;</p> <p>Підвал - допускається;</p> <p>Цокольний поверх - допускається;</p> <p>Мансарда - допускається.</p> <p>б) культових споруд визначається за погодженням з міськрадою.</p> <p>в) громадських будівель 12,0 м.</p> <p>В підзоні реконструкції житлової забудови, яка попадає в охоронну підзону земель історико-культурного призначення ІК-1 гранично допустима висота будівель (Блакитна лінія, поверхівсть) визначається за детальним планом території, який обов'язково розробляється при</p>
---	---	---

		намірах реконструкції забудови в цій підзоні.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Ділянки - від 0,06 до 0,1 га - 40%; Ділянки загальною площею понад 0,1 га - 30%, а також згідно з містобудівним розрахунком.
3	Максимально допустима щільність населення, осіб/га	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», додаток 3.2*, для підприємств обслуговування таблиця 6.1.
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Лінія забудови (зелена лінія) (1-й поверх) на відстані 6,0 м від червоної лінії.
5	Мінімальні відступи будівель і споруд від меж земельної ділянки, м	Визначаються у відповідності до ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» з урахуванням побутових, санітарних і протипожежних вимог.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до будинків та споруд, м	Залежно від функціонального призначення об'єктів у відповідності з побутовими, санітарними, протипожежними вимогами ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».
7	Планувальні обмеження	Відповідно до Таблиці 5. Планувальні обмеження.

8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, (Стаття 22,26), ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень».
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Пішохідні тротуари влаштовувати в межах червоних ліній відповідно до схем поперечних профілів вулиць (Зонінг, Розділ 5. План червоних ліній).
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67, ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».

Житлової забудови що знаходиться в санітарно-захисній зоні Ж-СЗЗ		
1	Гранично допустима висота будівель (Блакитна лінія, м; поверховість)	<p>Повховість одноквартирних житлових будинків садибного типу - не вище 3 поверхів (враховуючи мансардний). Повховість громадських будівель - не вище 3 поверхів (при наявності, враховуючи мансардний).</p> <p>Блакитна лінія:</p> <p>а) житлових будинків 7,0 м до карнизу даху відносно рівня осі дороги, мансардний поверх допускається влаштовувати вище блакитної лінії, за умови, що карниз даху буде в рівень з нею.</p> <p>Мінімальна висота - 1 повноцінний поверх + 1 мансардний поверх;</p> <p>Максимальна висота - 2 повноцінних поверхи + 1 мансардний поверх;</p> <p>Підвал - допускається;</p> <p>Цокольний поверх - допускається;</p> <p>Мансарда - допускається.</p> <p>б) культових споруд визначається за погодженням з міськрадою.</p> <p>в) громадських будівель 12,0 м.</p>
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	<p>Ділянки - від 0,06 до 0,1 га - 40%;</p> <p>Ділянки загальною площею понад 0,1 га - 30%, а також згідно з містобудівним розрахунком.</p>
3	Максимально допустима щільність населення, осіб/га	<p>Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», додаток 3.2*, для</p>

		підприємств обслуговування таблиця 6.1
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Лінія забудови (зелена лінія) (1-й поверх) на відстані 3,0 м від червоної лінії, яка співпадає з межею земельної ділянки.
5	Мінімальні відступи будівель і споруд від меж земельної ділянки, м	<p>1. На територіях нової садибної забудови визначаються у відповідності з детальним планом території (надалі - ДПТ). При відсутності ДПТ мінімальні відступи становлять:</p> <p>1.1. Окремо-стоячий садибний будинок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - від межі земельної ділянки, яка співпадає з червоною лінією не менше 3,0 м; - до меж суміжних ділянок не менше 4,0 м. <p>1.2. Спарений або блокований садибний будинок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - від межі земельної ділянки, яка співпадає з червоною лінією не менше 3,0 м; - глухі стіни, що блокуються - по межі ділянки. <p>1.3. Гаражі та господарські будівлі:</p> <ul style="list-style-type: none"> - від межі ділянки, яка співпадає з червоною лінією - не менше 3,0 м. <p>2. В умовах наявної садибної забудови визначаються у відповідності до ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДСП 173-96 «Державні санітарні</p>

		правила планування та забудови населених пунктів» з урахуванням побутових, санітарних і протипожежних вимог .
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до будинків та споруд, м	Залежно від функціонального призначення об'єктів у відповідності з побутовими, санітарними, протипожежними вимогами ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».
7	Планувальні обмеження	<p>- Відповідно до Таблиці 5. Планувальні обмеження;</p> <p>- Заборонено улаштування джерел централізованого водопостачання, водозабірних споруд і споруд водопровідної розподільної мережі;</p> <p>- Зменшення санітарно-захисних зон виконується за рішенням керівництва підприємства або адміністрації міста, у випадку якщо діяльність підприємства пов'язана з перевищенням встановлених гігієнічних нормативів або викликає невдоволення і скарги населення, на підставі проекту санітарно-захисної зони, який затверджуються при належному обґрунтуванні Головним державним санітарним лікарем</p>

		України.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
9	Вимоги щодо благоустрою	<p>Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, Стаття 22,26 і ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».</p> <p>Навколо кладовища улаштувати захисну зону зелених насаджень завширшки 20 м. У цій зоні дозволено улаштування місць відпочинку, малих архітектурних форм і меморіальних споруд, що не мають у своєму складі поховань.</p> <p>Вимоги до елементів благоустрою.</p> <p>Огорожа:</p> <ul style="list-style-type: none"> - висота до 2,5 м - зі сторони дороги встановлюється з внутрішньої сторони по межі ділянки, яка співпадає з червоною лінією; - зі сторони сусідів центр огорожі встановлюється по межі ділянки; - ділянки, розташовані на перехресті вулиць повинні мати огорожу з боку цих вулиць, прозора частина якої складає не менш ніж 70% від площі цієї огорожі на відстань не менше 6,0 м від рогу огорожі в обидва боки. На цих частинах огорожі не дозволяється улаштування живоплоту,

		<p>висадження кущів та чагарників висотою більше 1,0 м.</p> <p>Озеленення:</p> <ul style="list-style-type: none">- обов'язок власника ділянки догляд та регулярне косіння газону, обрізка та корчування сухих та напівсухих дерев за межею червоної лінії напроти лінії забудови (зеленої лінії) в межах ділянки;- під'їзд до ділянки повинен мати ширину не менше 3,5 м і бути вільним від гілок дерев на висоту 4,5 м;- гілки дерев можуть нависати над дорогою на висоті не менше 4,5 м; <p>В разі недогляду відповідні служби та організації мають право накладати штраф.</p> <p>Санітарний стан:</p> <p>На кожній ділянці необхідно передбачити місце під розміщення контейнерів для сміття:</p> <ul style="list-style-type: none">- побутових харчових відходів;- побутових не харчових відходів;- паперу;- скла;- металу;- пластику. <p>Категорично забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none">- складування відходів, будівельних матеріалів тощо в межах червоних ліній вулиць і доріг;- розташування будь-яких
--	--	--

		<p>господарських будівель, чи навісів на лінії забудови (зеленій лінії);</p> <p>- улаштування зовнішніх туалетів та вигрібних ям.</p> <p>В разі порушення заборони відповідні служби та організації мають право накладати штраф.</p>
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	<p>Пішохідні тротуари влаштовувати в межах червоних ліній відповідно до схем поперечних профілів вулиць (Зонінг, Розділ 5. План червоних ліній.)</p> <p>Заїзд на ділянку необхідно передбачати на її межі і блокувати з заїздом на суміжну ділянку задля зменшення кількості виїздів на проїжджу частину, і утворення розворотного майданчика за рахунок розширення проїжджої частини. Обов'язково влаштувати понижуючі бордюри при виїзді з ділянки.</p> <p>Відстань від червоної лінії до в'їзду в гараж - не менше 6,0 м.</p>
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	<p>Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67, ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», і не менше 2 машиномісць на кожній ділянці під житлову садибну забудову.</p>

Рекреаційна підзона озелених територій загального користування P-1		
1	Гранично допустима висота будівель (Блакитна лінія, м; поверховість)	Блакитна лінія забудови не вища за оточуючі дерева, висоту будівлі визначає головний архітектор проекту та погоджує на містобудівній раді.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	20% забудови і відповідно 80% озеленені території
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», табл.5.4, для підприємств обслуговування табл.6.1.
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та проїжджої частини, м	Лінія забудови (зелена лінія) (1-й поверх) на відстані 10,0 м від червоної лінії.
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Залежно від функціонального призначення об'єктів у відповідності з побутовими, санітарними, протипожежними вимогами ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».
6	Планувальні обмеження	Відповідно до Зонінгу, Таблиця 5. Планувальні обмеження.
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».

8	Вимоги щодо благоустрою	<p>Огорожа.</p> <p>Встановлення огорожі – заборонено.</p> <p>Озеленення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на території необхідно передбачати максимальне збереження існуючих ландшафтів; - на території необхідно передбачати посадку дерев та кущів, а також посів газонної трави; - по осях пішохідних доріжок та алей передбачити посадку декоративних та рідкісних дерев; <p>Сміттєвидалення:</p> <p>По доріжках, тротуарах, алеях, тощо - передбачити розміщення сміттєвих урн.</p> <p>Планування:</p> <p>Забезпечити доступ осіб з обмеженими можливостями в будівлі та по території.</p> <p>Елементи благоустрою:</p> <p>Передбачити влаштування лавок, зовнішнього освітлення, сміттєвих урн, відповідного обладнання майданчиків.</p>
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	<p>Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень».</p> <p>Обов'язково влаштувати понижуючі бордюри при виїзді з ділянки.</p> <p>Мінімальна ширина тротуарів -1,5м.</p> <p>Мінімальна ширина доріжок -3,5м;</p> <p>Мінімальна ширина алей -6,0 м;</p> <p>Мінімальна ширина</p>

		бульварів -9,0 м.
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67, «ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».

Ландшафтно-рекреаційна підзона активного відпочинку <i>P-2</i>		
1	Гранично допустима висота будівель (Блакитна лінія, м; поверховість)	Блакитна лінія забудови не вища за оточуючі дерева, висоту будівлі визначає головний архітектор проекту та погоджує на містобудівній раді.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно містобудівного розрахунку, але не більше 20% не враховуючі площинні споруди, майданчики для розваг, відпочинку, тимчасового зберігання транспорту, пішохідні і транспортні шляхи.
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», табл.5.4, для підприємств обслуговування табл.6.1.
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та проїжджої частини, м	Лінія забудови (зелена лінія) (1-й поверх) на відстані 10,0 м від червоної лінії.
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Залежно від функціонального призначення об'єктів у відповідності з побутовими, санітарними, протипожежними вимогами ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».
6	Планувальні обмеження	Відповідно до Зонінгу, Таблиця 5. Планувальні обмеження.
7	Вимоги до необхідності проведення	Згідно ДБН 360-92** «Планування

	інженерних вишукувань	та забудова міських і сільських поселень», а також ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
8	Вимоги щодо благоустрою	<p>Огорожа.</p> <p>Встановлення огорожі – заборонено.</p> <p>Озеленення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на території необхідно передбачати максимальне збереження існуючих ландшафтів; - на території необхідно передбачати посадку дерев та кущів, а також посів газонної трави; - по осях пішохідних доріжок та алей передбачити посадку декоративних та рідкісних дерев; <p>Сміттєвидалення:</p> <p>По доріжках, тротуарах, алеях, тощо - передбачити розміщення сміттєвих урн.</p> <p>Планування:</p> <p>Забезпечити доступ осіб з обмеженими можливостями в будівлі та по території.</p> <p>Елементи благоустрою:</p> <p>Передбачити влаштування лавок, зовнішнього освітлення, сміттєвих урн, відповідного обладнання майданчиків.</p>
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	<p>Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень».</p> <p>Обов'язково влаштувати понижуючі бордюри при виїзді з ділянки.</p>

		<p>Мінімальна ширина тротуарів -1,5м. Мінімальна ширина доріжок -3,5м; Мінімальна ширина алей -6,0 м; Мінімальна ширина бульварів -9,0 м.</p>
10	<p>Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту</p>	<p>Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67, «ДБН В.2.3- 15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».</p>

Рекреаційна підзона обмеженого користування P-3

1	<p>Гранично допустима висота будівель (Блакитна лінія, м; поверховість)</p>	<p>В разі розміщення дачних і садових будівель згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», п.3.48*.</p> <p>В разі видів використання дозволених в підзонах Садибної забудови Ж-1 поверховість одноквартирних житлових будинків садибного типу - не вище 3 поверхів (враховуючи мансардний).</p> <p>Поверховість громадських будівель - не вище 3 поверхів (при наявності враховуючі мансардний).</p> <p>Блакитна лінія:</p> <p>а) житлових будинків 7,0 м до карнизу даху відносно рівня осі дороги, мансардний поверх допускається влаштовувати вище блакитної лінії, за умови, що карниз даху буде в рівень з нею.</p> <p>Мінімальна висота - 1 повноцінний поверх + 1 мансардний поверх;</p> <p>Максимальна висота - 2 повноцінних поверхи + 1 мансардний поверх;</p> <p>Підвал - допускається;</p> <p>Цокольний поверх - допускається;</p> <p>Мансарда - допускається.</p> <p>б) культових споруд визначається за погодженням з міськрадою.</p> <p>в) громадських будівель 12,0 м.</p>
2	<p>Максимально допустимий відсоток</p>	<p>Ділянки - від 0,06 до 0,1 га - 40%;</p>

	забудови земельної ділянки	Ділянки загальною площею понад 0,1 га - 30%, а також згідно з містобудівним розрахунком.
3	Максимально допустима щільність населення, осіб/га	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», додаток 3.2*, для підприємств обслуговування таблиця 6.1
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Лінія забудови (зелена лінія) (1-й поверх) на відстані 3,0 м від червоної лінії, яка співпадає з межею земельної ділянки.
5	Мінімальні відступи будівель і споруд від меж земельної ділянки, м	<p>1. На територіях нової садибної забудови визначаються у відповідності з детальним планом території (надалі - ДПТ). При відсутності ДПТ мінімальні відступи становлять:</p> <p>1.1. Окремо-стоячий садибний будинок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - від межі земельної ділянки, яка співпадає з червоною лінією не менше 3,0 м; - до меж суміжних ділянок не менше 4,0 м. <p>1.2. Спарений або блокований садибний будинок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - від межі земельної ділянки, яка співпадає з червоною лінією не менше 3,0 м; - глухі стіни, що блокуються - по межі ділянки. <p>1.3. Гаражі та господарські будівлі:</p> <ul style="list-style-type: none"> - від межі ділянки, яка співпадає з

		<p>червоною лінією - не менше 3,0 м.</p> <p>2. В умовах наявної садибної забудови визначаються у відповідності до ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» з урахуванням побутових, санітарних і протипожежних вимог .</p>
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до будинків та споруд, м	Залежно від функціонального призначення об'єктів у відповідності з побутовими, санітарними, протипожежними вимогами ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».
7	Планувальні обмеження	Відповідно до Таблиці 5. Планувальні обмеження.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
9	Вимоги щодо благоустрою	<p>Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, Стаття 22,26 і ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».</p> <p>Вимоги до елементів благоустрою.</p> <p>Огорожа:</p> <ul style="list-style-type: none"> - висота до 2,5 м - зі сторони дороги встановлюється

		<p>з внутрішньої сторони по межі ділянки, яка співпадає з червоною лінією;</p> <ul style="list-style-type: none">- зі сторони сусідів центр огорожі встановлюється по межі ділянки;- ділянки, розташовані на перехресті вулиць повинні мати огорожу з боку цих вулиць, прозора частина якої складає не менш ніж 70% від площі цієї огорожі на відстань не менше 6,0 м від рогу огорожі в обидва боки. <p>На цих частинах огорожі не дозволяється улаштування живоплоту, висадження кущів та чагарників висотою більше 1,0 м.</p> <p>Озеленення:</p> <ul style="list-style-type: none">- обов'язок власника ділянки догляд та регулярне косіння газону, обрізка та корчування сухих та напівсухих дерев за межею червоної лінії напроти лінії забудови (зеленої лінії) в межах ділянки;- під'їзд до ділянки повинен мати ширину не менше 3,5 м і бути вільним від гілок дерев на висоту 4,5 м;- гілки дерев можуть нависати над дорогою на висоті не менше 4,5 м; <p>В разі недогляду відповідні служби та організації мають право накласти штраф.</p> <p>Санітарний стан:</p> <p>На кожній ділянці необхідно передбачити місце під розміщення контейнерів для сміття:</p>
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> - побутових харчових відходів; - побутових не харчових відходів; - паперу; - скла; - металу; - пластику. <p>Категорично забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> - складування відходів, будівельних матеріалів тощо в межах червоних ліній вулиць і доріг; - розташування будь-яких господарських будівель, чи навісів на лінії забудови (зеленій лінії); - улаштування зовнішніх туалетів та вигрібних ям. <p>В разі порушення заборони відповідні служби та організації мають право накласти штраф.</p>
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	<p>Пішохідні тротуари влаштовувати в межах червоних ліній відповідно до схем поперечних профілів вулиць (Зонінг, Розділ 5. План червоних ліній.)</p> <p>Заїзд на ділянку необхідно передбачати на її межі і блокувати з заїздом на суміжну ділянку задля зменшення кількості виїздів на проїжджу частину, і утворення розворотного майданчика за рахунок розширення проїжджої частини.</p> <p>Обов'язково влаштувати понижуючі бордюри при виїзді з ділянки.</p> <p>Відстань від червоної лінії до в'їзду в гараж - не менше 6,0 м.</p>
11	Вимоги щодо забезпечення	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та

	необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	зміна №4 від 21.06.2011 №67, ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», і не менше 2 машиномісць на кожній ділянці під житлову садибну забудову.
--	--	--

Підзона установ відпочинку і туризму <i>КВТ</i>		
1	Гранично допустима висота будівель (Блакитна лінія, м; поверховість)	Визначається відповідно до ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я» та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди», ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі». Блакитна лінія - висоту будівлі визначає головний архітектор проекту конкретної будівлі та погоджує на містобудівній раді.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень» і відповідно до містобудівного розрахунку.
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки, м ² корисної площі/га	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень» і відповідно до містобудівного розрахунку.
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та проїжджої частини, м	Лінія забудови (зелена лінія) може співпадати із червоною лінією, яка співпадає з межею земельної ділянки.
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до наявних будинків та споруд	Залежно від функціонального призначення об'єктів у відповідності з побутовими, санітарними, протипожежними вимогами ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

6	Планувальні обмеження	Відповідно до Зонінгу, Таблиця 5. Планувальні обмеження.
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
8	Вимоги щодо благоустрою	<p>Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».</p> <p>Вимоги до елементів благоустрою.</p> <p>Огорожа:</p> <ul style="list-style-type: none"> - висота огорожі - до 3,5м; - зі сторони дороги встановлюється з внутрішньої сторони по межі ділянки, яка співпадає з червоною лінією; - висота глухого цоколю від 0,5м до 1м - з сторони дороги; - прозора частина повинна складати не менш ніж 60% від площі цієї огорожі; - ділянки, розташовані на перехресті вулиць повинні мати огорожу з боку цих вулиць, прозора частина якої складає не менш ніж 80% від площі цієї огорожі на відстань не менше 6,0 м від рогу огорожі в обидва боки. На цих частинах огорожі не дозволяється улаштування живоплоту, висадження кущів та чагарників висотою більше 1,0 м. <p>Озеленення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на території необхідно

		<p>передбачати посадку дерев та кущів, а також посів газонної трави.</p> <p>Сміттєвидалення:</p> <p>Необхідно передбачити місце під розміщення контейнерів для сміття:</p> <ul style="list-style-type: none"> - побутових харчових відходів; - побутових не харчових відходів; - паперу; - скла; - металу; - пластику. <p>По доріжках, тротуарах, алеях, тощо</p> <ul style="list-style-type: none"> - передбачити розміщення смітників. <p>Планування:</p> <p>Забезпечити доступ осіб з обмеженими можливостями в громадські будівлі.</p> <p>Громадські вбиральні:</p> <p>На території обов'язково передбачити влаштування громадських вбиралень, згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень» та ДСП-173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».</p> <p>Елементи благоустрою:</p> <p>Передбачити влаштування лавок, зовнішнього освітлення, смітників, малих архітектурних форм тощо.</p>
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	<p>Пішохідні тротуари влаштовувати в межах червоних ліній відповідно до схем поперечних профілів вулиць (Зонінг, Розділ 5. План червоних ліній.)</p>

		<p>Заїзд на ділянку необхідно передбачати на її межі і блокувати з заїздом на суміжну ділянку задля зменшення кількості виїздів на проїжджу частину, і утворення розворотного майданчика за рахунок розширення проїжджої частини.</p> <p>Обов'язково влаштувати понижуючі бордюри при виїзді з ділянки.</p> <p>Відстань від червоної лінії до в'їзду в гараж - не менше 6,0 м.</p>
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	<p>Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67, «ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».</p>

Підзона автомобільного транспорту TP-1		
1	Гранично допустима висота будівель (Блакитна лінія, м; поверховість).	Згідно містобудівного розрахунку
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно містобудівного розрахунку
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки, м ² корисної площі/га	Згідно містобудівного розрахунку
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та проїжджої частини, м	Об'єкти заборонені для розміщення в межах червоних ліній: - ті, що займають площу більше 30м ² , мають фундамент; - елементи зовнішньої реклами, що погіршують умови видимості; - в зоні трикутника видимості розміщувати елементи вищі за 0,5 метри, включаючи зелені насадження.
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до наявних будинків та споруд	Залежно від функціонального призначення об'єктів у відповідності з побутовими, санітарними, протипожежними вимогами ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».
6	Планувальні обмеження	Відповідно до Зонінгу, Таблиця 5. Планувальні обмеження.
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських

		поселень», а також ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
8	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».
9	Забезпечення умов транспортно- пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень» та ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів». Пішохідні тротуари влаштовувати в межах червоних ліній відповідно до схем поперечних профілів вулиць (Зонінг, Розділ 5. План червоних ліній.)
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».

Підзона залізничного транспорту TP-2		
1	Гранично допустима висота будівель (Блакитна лінія, м; поверховість).	Згідно містобудівного розрахунку
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно містобудівного розрахунку
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки, м ² корисної площі/га	Згідно містобудівного розрахунку
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та проїжджої частини, м	<p>Лінія забудови (зелена лінія) може співпадати із червоною лінією, яка співпадає з межею земельної ділянки.</p> <p>Об'єкти заборонені для розміщення в межах червоних ліній:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ті, що займають площу більше 30м², мають фундамент; - елементи зовнішньої реклами, що погіршують умови видимості; - в зоні трикутника видимості розміщувати елементи вищі за 0,5 метри, включаючи зелені насадження.
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до наявних будинків та споруд	Залежно від функціонального призначення об'єктів у відповідності з побутовими, санітарними, протипожежними вимогами ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

6	Планувальні обмеження	<p>Відповідно до Зонінгу, Таблиця 5. Планувальні обмеження. <u>Об'єкти, що не допускаються до розміщення у санітарно-захисних зонах та лінії відведення залізниці:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - житлові будинки; - дитячі дошкільні установи; - загальноосвітні школи; - установи охорони здоров'я та відпочинку; - спортивні споруди; - зелені насадження загального користування. <p>Санітарно захисна зона залізничного вокзалу (від станції та осі останньої колії, об'єктів обслуговування -100 м.</p>
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	<p>Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».</p>
8	Вимоги щодо благоустрою	<p>Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».</p> <p>В санітарно-захисній смузі 50% території повинно бути озеленено.</p>
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	<p>Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень» та ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».</p>

		Пішохідні тротуари влаштовувати в межах червоних ліній відповідно до схем поперечних профілів вулиць (Зонінг, Розділ 5. План червоних ліній.)
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».

Підзона повітряного транспорту TP-3		
1	Гранично допустима висота будівель (Блакитна лінія, м; поверховість).	Згідно містобудівного розрахунку
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно містобудівного розрахунку
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки, м ² корисної площі/га	Згідно містобудівного розрахунку
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та проїжджої частини, м	<p>Лінія забудови (зелена лінія) може співпадати із червоною лінією, яка співпадає з межею земельної ділянки.</p> <p>Об'єкти заборонені для розміщення в межах червоних ліній:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ті, що займають площу більше 30м², мають фундамент; - елементи зовнішньої реклами, що погіршують умови видимості; - в зоні трикутника видимості розміщувати елементи вищі за 0,5 метри, включаючи зелені насадження.
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	<p>ДБН 360-92* "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" (п.7.18) з дотриманням умов Повітряного кодексу України (ст.41, 54).</p> <p>ГОСТ 222 83-88 "Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения",</p>

		"Санитарных норм допустимого шума в помещениях жилых и общественных зданий и на территории жилой застройки" N 3077-84, а також гранично допустимі рівні електромагнітних випромінювань.
6	Планувальні обмеження	Відповідно до Зонінгу, Таблиця 5. Планувальні обмеження осі останньої колії, об'єктів обслуговування -100 м.
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
8	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій». В санітарно-захисній смузі 50% території повинно бути озеленено.
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень» та ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів». Пішохідні тротуари влаштовувати в межах червоних ліній відповідно до схем поперечних профілів вулиць (Зонінг, Розділ 5. План червоних ліній.)
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських

	зберігання автотранспорту	поселень», розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
--	---------------------------	---

Підзона об'єктів електромережі ІН-1, Підзона магістральних мереж ІН-2		
1	Гранично допустима висота будівель (Блакитна лінія, м; поверховість).	Згідно містобудівного розрахунку
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно містобудівного розрахунку Розміщення будь-яких споруд і будинків дозволяється за письмовою згодою з організацією, що експлуатує ЛЕП за умови виконання вимог ПУЕ і не віднесення будинків/споруд до категорії заборонених для розміщення.
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки, м ² корисної площі/га	Згідно містобудівного розрахунку
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та проїжджої частини, м	Об'єкти заборонені для розміщення в межах червоних ліній: - ті, що займають площу більше 30м ² , мають фундамент; - елементи зовнішньої реклами, що погіршують умови видимості; - в зоні трикутника видимості розміщувати елементи вищі за 0,5 метри, включаючи зелені насадження.
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до наявних будинків та споруд	Залежно від функціонального призначення об'єктів у відповідності з побутовими, санітарними, протипожежними вимогами ДБН 360-92** «Планування та забудова

		міських і сільських поселень», а також ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».
6	Планувальні обмеження	Відповідно до Зонінгу, Таблиця 5. Планувальні обмеження.
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
8	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень» та ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів». Пішохідні тротуари влаштовувати в межах червоних ліній відповідно до схем поперечних профілів вулиць (Зонінг, Розділ 5. План червоних ліній.)
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».

Підзона розміщення комунально-складських об'єктів II класу санітарної класифікації КС-2		
1	Гранично допустима висота будівель (Блакитна лінія, м; поверховість).	Згідно містобудівного розрахунку та відповідно до СНиП 2.11.01-85* «Здания и сооружения. Складские здания», «ДБН 360-92**», ДСТУ 3587, «ДБН В.2.3-4:2007 Споруди транспорту. Автомобільні дороги».
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно містобудівного розрахунку та відповідно до СНиП 2.11.01-85* «Здания и сооружения. Складские здания», ДСТУ 3587, «ДБН В.2.3-4:2007 Споруди транспорту. Автомобільні дороги».
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно містобудівного розрахунку та відповідно до СНиП 2.11.01-85* «Здания и сооружения. Складские здания», «ДБН В.2.3-4:2007 Споруди транспорту. Автомобільні дороги».
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та проїжджої частини, м	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень» і ДБН В.2.3-4:2007 «Споруди транспорту. Автомобільні дороги». Об'єкти заборонені для розміщення в межах червоних ліній: - ті, що займають площу більше 30м ² , мають фундамент; - елементи зовнішньої реклами, що погіршують умови видимості; - в зоні трикутника видимості

		розміщувати елементи вищі за 0,5 метри, включаючи зелені насадження.
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до наявних будинків та споруд	Залежно від функціонального призначення об'єктів у відповідності з побутовими, санітарними, протипожежними вимогами ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».
6	Планувальні обмеження	Відповідно до Зонінгу, Таблиця 5. Планувальні обмеження.
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
8	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень» та ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів». Пішохідні тротуари влаштовувати в межах червоних ліній відповідно до схем поперечних профілів вулиць (Зонінг, Розділ 5. План червоних ліній.)
10	Вимоги щодо забезпечення	Згідно ДБН 360-92** «Планування

	необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	та забудова міських і сільських поселень», розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
--	--	---

Підзона розміщення комунально-складських об'єктів III, IV, V класу санітарної класифікації КС-3, КС-4, КС-5, КС-6		
1	Гранично допустима висота будівель (Блакитна лінія, м; поверховість).	Згідно містобудівного розрахунку та відповідно до СНиП 2.11.01-85* «Здания и сооружения. Складские здания», ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», ДСТУ 3587, «ДБН В.2.3-4:2007 Споруди транспорту. Автомобільні дороги».
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно містобудівного розрахунку та відповідно до СНиП 2.11.01-85* «Здания и сооружения. Складские здания», ДБН В.2.3-4:2007 «Споруди транспорту. Автомобільні дороги».
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно містобудівного розрахунку та відповідно до СНиП 2.11.01-85* «Здания и сооружения. Складские здания», «ДБН В.2.3-4:2007 Споруди транспорту. Автомобільні дороги».
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та проїжджої частини, м	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень» і ДБН В.2.3-4:2007 «Споруди транспорту. Автомобільні дороги». Об'єкти заборонені для розміщення в межах червоних ліній: - ті, що займають площу більше 30м ² , мають фундамент; - елементи зовнішньої реклами, що погіршують умови видимості;

		- в зоні трикутника видимості розміщувати елементи вищі за 0,5 метри, включаючи зелені насадження.
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до наявних будинків та споруд	Залежно від функціонального призначення об'єктів у відповідності з побутовими, санітарними, протипожежними вимогами ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».
6	Планувальні обмеження	Відповідно до Зонінгу, Таблиця 5. Планувальні обмеження.
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
8	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень» та ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів». Пішохідні тротуари влаштовувати в межах червоних ліній відповідно до схем поперечних профілів вулиць (Зонінг, Розділ 5. План червоних ліній.)

10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
----	---	---

Підзона індустріального парку «Тростянець» Підзона виробничо-транспортна Підзона виробничих підприємств III класу шкідливості B-3 Підзона виробничих підприємств IV, V класу шкідливості B-4, B-5		
1	Гранично допустима висота будівель (Блакитна лінія, м; поверховість).	Згідно містобудівного розрахунку та генерального плану промислового підприємства відповідно до СНиП II-89-80 (1994) «Генеральные планы промышленных предприятий», ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», ДСТУ 3587, «ДБН В.2.3-4:2007 Споруди транспорту. Автомобільні дороги».
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно містобудівного розрахунку та генерального плану промислового підприємства відповідно до СНиП II-89-80 (1994) «Генеральные планы промышленных предприятий», ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», «ДБН В.2.3-4:2007 Споруди транспорту. Автомобільні дороги».
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно містобудівного розрахунку та генерального плану промислового підприємства відповідно до СНиП II-89-80 (1994) «Генеральные планы промышленных предприятий», ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», ДСТУ 3587, «ДБН В.2.3-4:2007 Споруди транспорту. Автомобільні дороги».
4	Відстані від об'єкта, який	Згідно ДБН 360-92** «Планування

	<p>проектується, до меж червоних ліній та проїжджої частини, м</p>	<p>та забудова міських і сільських поселень» і ДБН В.2.3-4:2007 «Споруди транспорту. Автомобільні дороги».</p> <p>Об'єкти заборонені для розміщення в межах червоних ліній:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ті, що займають площу більше 30м², мають фундамент; - елементи зовнішньої реклами, що погіршують умови видимості; - в зоні трикутника видимості розміщувати елементи вищі за 0,5 метри, включаючи зелені насадження.
5	<p>Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до наявних будинків та споруд</p>	<p>Залежно від функціонального призначення об'єктів у відповідності з побутовими, санітарними, протипожежними вимогами ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».</p>
6	<p>Планувальні обмеження</p>	<p>Відповідно до Зонінгу, Таблиця 5. Планувальні обмеження.</p>
7	<p>Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань</p>	<p>Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».</p>
8	<p>Вимоги щодо благоустрою</p>	<p>Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».</p>

9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	<p>Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень» та ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».</p> <p>Пішохідні тротуари влаштовувати в межах червоних ліній відповідно до схем поперечних профілів вулиць (Зонінг, Розділ 5. План червоних ліній.)</p>
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	<p>Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».</p>

Підзона сільськогосподарських підприємств СВ-1		
1	Гранично допустима висота будівель (Блакитна лінія, м; поверховість).	Згідно містобудівного розрахунку та генерального плану сільськогосподарського підприємства відповідно до ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств», ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», ДСТУ 3587, «ДБН В.2.3-4:2007 Споруди транспорту. Автомобільні дороги».
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно містобудівного розрахунку та генерального плану сільськогосподарського підприємства відповідно до ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств», ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», ДСТУ 3587, «ДБН В.2.3-4:2007 Споруди транспорту. Автомобільні дороги».
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно містобудівного розрахунку та генерального плану сільськогосподарського підприємства відповідно до ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств», ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», ДСТУ 3587,

		«ДБН В.2.3-4:2007 Споруди транспорту. Автомобільні дороги».
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та проїжджої частини, м	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень» і ДБН В.2.3-4:2007 «Споруди транспорту. Автомобільні дороги». Об'єкти заборонені для розміщення в межах червоних ліній: - ті, що займають площу більше 30м ² , мають фундамент; - елементи зовнішньої реклами, що погіршують умови видимості; - в зоні трикутника видимості розміщувати елементи вищі за 0,5 метри, включаючи зелені насадження.
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до наявних будинків та споруд	Залежно від функціонального призначення об'єктів у відповідності з побутовими, санітарними, протипожежними вимогами ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».
6	Планувальні обмеження	Відповідно до Зонінгу, Таблиця 5. Планувальні обмеження.
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
8	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про

		благоустрій населених пунктів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень» та ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів». Пішохідні тротуари влаштовувати в межах червоних ліній відповідно до схем поперечних профілів вулиць (Зонінг, Розділ 5. План червоних ліній.)
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».

Підзона сільськогосподарських угідь СВ-2		
1	Гранично допустима висота будівель (Блакитна лінія, м; поверховість).	Згідно містобудівного розрахунку та генерального плану сільськогосподарського підприємства відповідно до ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств», ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», ДСТУ 3587, «ДБН В.2.3-4:2007 Споруди транспорту. Автомобільні дороги».
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	<p>Згідно Земельного кодексу України будівництво на землях, призначених для ведення товарного сільськогосподарського виробництва можливо виключно за умови використання земельної ділянки за її цільовим призначенням.</p> <p>Згідно містобудівного розрахунку та генерального плану сільськогосподарського підприємства відповідно до ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств», ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», ДСТУ 3587, «ДБН В.2.3-4:2007 Споруди транспорту. Автомобільні дороги».</p>

3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно містобудівного розрахунку та генерального плану сільськогосподарського підприємства відповідно до ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств», ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», ДСТУ 3587, «ДБН В.2.3-4:2007 Споруди транспорту. Автомобільні дороги».
4	Відстані від об`єкта, який проектується, до меж червоних ліній та проїжджої частини, м	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень» і ДБН В.2.3-4:2007 «Споруди транспорту. Автомобільні дороги». Об`єкти заборонені для розміщення в межах червоних ліній: - ті, що займають площу більше 30м ² , мають фундамент; - елементи зовнішньої реклами, що погіршують умови видимості; - в зоні трикутника видимості розміщувати елементи вищі за 0,5 метри, включаючи зелені насадження.
5	Мінімально допустимі відстані від об`єктів, які проектується, до наявних будинків та споруд	Залежно від функціонального призначення об`єктів у відповідності з побутовими, санітарними, протипожежними вимогами ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

6	Планувальні обмеження	Відповідно до Зонінгу, Таблиця 5. Планувальні обмеження.
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
8	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень» та ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів». Пішохідні тротуари влаштовувати в межах червоних ліній відповідно до схем поперечних профілів вулиць (Зонінг, Розділ 5. План червоних ліній.)
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».

Підзона спеціальна С-1		
<p>Можливість сільськогосподарського використання земель санітарно-захисних зон, що не забруднюються високотоксичними речовинами та речовинами, що мають віддалену дію (солі важких металів, канцерогенні речовини, діоксини, радіоактивні речовини та ін.).</p> <p>речовинами, необхідно визначати за погодженням з територіальними органами Мінсільгосппроду і Міністерства охорони здоров'я України.</p> <p><i>(Відповідно до ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів.»)</i></p>		
1	<p>Гранично допустима висота будівель (Блакитна лінія, м; поверховість).</p>	<p>Згідно містобудівного розрахунку та генерального плану сільськогосподарського підприємства відповідно до ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств», ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», ДСТУ 3587, «ДБН В.2.3-4:2007 Споруди транспорту. Автомобільні дороги».</p>
2	<p>Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки</p>	<p>Згідно Земельного кодексу України будівництво на землях, призначених для ведення товарного сільськогосподарського виробництва можливо виключно за умови використання земельної ділянки за її цільовим призначенням.</p> <p>Згідно містобудівного розрахунку та генерального плану сільськогосподарського</p>

		<p>підприємства відповідно до ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств», ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», ДСТУ 3587, «ДБН В.2.3-4:2007 Споруди транспорту. Автомобільні дороги».</p>
3	<p>Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки</p>	<p>Згідно містобудівного розрахунку та генерального плану сільськогосподарського підприємства відповідно до ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств», ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», ДСТУ 3587, «ДБН В.2.3-4:2007 Споруди транспорту. Автомобільні дороги».</p>
4	<p>Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та проїжджої частини, м</p>	<p>Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень» і ДБН В.2.3-4:2007 «Споруди транспорту. Автомобільні дороги».</p> <p>Об'єкти заборонені для розміщення в межах червоних ліній:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ті, що займають площу більше 30м², мають фундамент; - елементи зовнішньої реклами, що погіршують умови видимості; - в зоні трикутника видимості розміщувати елементи вищі за 0,5 метри, включаючи зелені насадження.

5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до наявних будинків та споруд	Залежно від функціонального призначення об'єктів у відповідності з побутовими, санітарними, протипожежними вимогами ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».
6	Планувальні обмеження	<p>Відповідно до Зонінгу, Таблиця 5. Планувальні обмеження.</p> <p><u>НЕ МОЖНА ДОПУСКАТИ РОЗМІЩЕННЯ У САНІТАРНО-ЗАХИСНИХ ЗОНАХ КЛАДОВИЩ:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - житлових будинків з придомовими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих; - дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів; - спортивних споруд, садів, садівницьких товариств; - джерел централізованого водопостачання, водозабірних споруд, споруд водопровідної розподільної мережі. <p><i>(Відповідно до ДСанПіН 2.2.2.028-99 Державні санітарні правила та норми "Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання</i></p>

		<i>кладовищ в населених пунктах України" .)</i>
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
8	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень» та ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів». Пішохідні тротуари влаштовувати в межах червоних ліній відповідно до схем поперечних профілів вулиць (Зонінг, Розділ 5. План червоних ліній.)
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».

Підзона охоронна земель історико-культурного призначення ІК-1		
1	Гранично допустима висота будівель (Блакитна лінія, м; поверховість)	Згідно історико-архітектурного опорного плану і містобудівного розрахунку.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Будь-яке нове будівництво чи реконструкція в даній зоні у м.Тростянець, здійснюється за обов'язковим погодженням центрального виконавчого органу з охорони культурної спадщини та згідно рішень затвердженого історико-архітектурного опорного плану.
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно історико-архітектурного опорного плану і містобудівного розрахунку.
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Відстань лінії забудови (зеленої лінії) (1-й поверх) від червоної лінії, яка співпадає з межею земельної ділянки, визначається згідно містобудівним розрахунком.
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно історико-архітектурного опорного плану і містобудівного розрахунку, відповідно до ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» з урахуванням побутових, санітарних і протипожежних вимог .
6	Планувальні обмеження	Відповідно до Таблиці 5.

		Планувальні обмеження.
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
8	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, Стаття 22,26 і ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Пішохідні тротуари влаштовувати в межах червоних ліній відповідно до схем поперечних профілів вулиць (Зонінг, Розділ 5. План червоних ліній.)
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67, ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».

Підзона охоронна земель природно-заповідного фонду ПЗФ

Для забезпечення необхідного режиму охорони природних комплексів та об'єктів природних заповідників, запобігання негативному впливу господарської діяльності на прилеглих до них територіях устанавлюються охоронні зони.

Основні вимоги щодо режиму охоронних зон територій та об'єктів природно-заповідного фонду:

В охоронних зонах не допускається будівництво промислових та інших об'єктів, мисливство, розвиток господарської діяльності, яка може призвести до негативного впливу на території та об'єкти природно-заповідного фонду. Оцінка такого впливу здійснюється на основі екологічної експертизи, що проводиться в порядку, встановленому законодавством України.

(Закон України «Про природно-заповідний фонд України»)

1	Гранично допустима висота будівель (Блакитна лінія, м; поверховість)	Згідно містобудівного розрахунку.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно містобудівного розрахунку.
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно містобудівного розрахунку.
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Відстань лінії забудови (зеленої лінії) (1-й поверх) від червоної лінії, яка співпадає з межею земельної ділянки, визначається згідно містобудівним розрахунком.
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно містобудівного розрахунку, відповідно до ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» з урахуванням побутових,

		санітарних і протипожежних вимог .
6	Планувальні обмеження	Відповідно до Таблиці 5. Планувальні обмеження.
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН 360-92** «Планування та забудова міських і сільських поселень», а також ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
8	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, Стаття 22,26 і ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Пішохідні тротуари влаштовувати в межах червоних ліній відповідно до схем поперечних профілів вулиць (Зонінг, Розділ 5. План червоних ліній.)
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67, ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».

Таблиця 5. Планувальні обмеження.

В цій таблиці упорядковано і деталізовано планувальні обмеження, які визначені у Схемі планувальних обмежень Генерального плану міста.

№	Назва обмежень	Суть обмежень	Законодавчі та нормативні підстави
	Санітарно-захисні зони об'єктів, що є джерелами забруднення навколишнього середовища	<p>Промислові, сільськогосподарські та інші об'єкти, що є джерелами забруднення навколишнього середовища хімічними, фізичними та біологічними факторами, при неможливості створення безвідходних технологій повинні відокремлюватись від житлової та громадської забудови санітарно-захисними зонами.</p> <p>Санітарно-захисну зону слід встановлювати від джерел шкідливості до межі житлової забудови, ділянок громадських установ, будинків і споруд, в тому числі дитячих, навчальних, лікувально-профілактичних установ, закладів соціального забезпечення, спортивних споруд та ін., а також територій парків, садів, скверів та інших об'єктів зеленого будівництва загального користування, ділянок оздоровчих та фізкультурно-спортивних установ, місць відпочинку, садівницьких товариств та інших, прирівняних до них об'єктів.</p> <p>Санітарно-захисну зону слід встановлювати:</p> <ul style="list-style-type: none">- для підприємств з технологічними процесами, які є джерелами забруднення атмосферного повітря шкідливими, із неприємним запахом хімічними речовинами та біологічними факторами,	<p>- ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;</p> <p>- ДБН Б 2.2-1:2008 «Кладовища, крематорії та колумбарії»;</p> <p>- ДСанПІН 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України».</p>

	<p>безпосередньо від джерел забруднення атмосфери організованими викидами (через труби, шахти) або неорганізованими викидами (через ліхтарі будівель, димлячи і паруючі поверхні технологічних установок та інших споруд тощо), а також від місць розвантаження сировини, промпродуктів або відкритих складів;</p> <ul style="list-style-type: none">- для підприємств з технологічними процесами, які є джерелами шуму, ультразвуку, вібрації, статичної електрики, електромагнітних та іонізуючих випромінювань та інших шкідливих факторів - від будівель, споруд та майданчиків, де встановлено обладнання (агрегати, механізми), що створює ці шкідливості;- для теплових електростанцій, промислових та опалювальних котелень - від димарів та місць зберігання і підготовки палива, джерел шуму;- для санітарно-технічних споруд та установок комунального призначення, а також сільськогосподарських підприємств та об'єктів. <p>Територія санітарно-захисної зони не повинна розглядатись як резерв розширення підприємств, сільбищної території і прирівняних до них об'єктів.</p> <p>Розміри санітарно-захисних зон для промислових підприємств та інших об'єктів, що є джерелами виробничих шкідливостей, слід встановлювати відповідно до діючих санітарних норм їх розміщення при підтвердженні достатності розмірів цих зон за "Методикой расчета концентраций в атмосферном воздухе вредных веществ,</p>	
--	--	--

		<p>содержащихся в выбросах предприятий" ОНД-86, розрахунками рівнів шуму та електромагнітних випромінювань з урахуванням реальної санітарної ситуації (фонового забруднення, особливостей рельєфу, метеоумов, рози вітрів та ін.), а також даних лабораторних досліджень щодо аналогічних діючих підприємств та об'єктів.</p> <p>У санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none">- житлових будинків з придомовими 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. <p>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.).</p> <p>Можливість сільськогосподарського використання земель санітарно-захисних зон, що не забруднюються вище переліченими речовинами, необхідно визначати за погодженням</p>	
--	--	---	--

з територіальними органами Мінсільгоспроду і Міністерства охорони здоров'я України.

У санітарно-захисній зоні допускається розташовувати:

- 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.

Законодавчі і нормативні посилання стосовно режиму визначення та використання санітарно-захисних зон:

1) Згідно із Земельним кодексом України ст.114 п.2 у межах санітарно-захисних зон забороняється будівництво житлових об'єктів, об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів, пов'язаних з постійним перебуванням людей.

		<p>2) Згідно із ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» п. 5.10 у санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - житлових будинків з придомовими 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. <p>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 вищепереліченими речовинами, необхідно визначати за погодженням з територіальними органами Мінсільгосппроду і Міністерства охорони здоров'я України.</p> <p>3) Згідно із Житловим кодексом України ст.7 житлові будинки, що</p>	
--	--	--	--

	<p>знаходяться в санітарно-захисній зоні підлягають виключенню із житлового фонду у зв'язку із непридатністю для проживання;</p> <p>4) Згідно Закону України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення» ст.42 права власників житла мають захищатися шляхом пред'явлення позову про припинення порушення або в адміністративному порядку шляхом обмеження або припинення діяльності підприємства, що справляє негативний вплив на територію санітарно-захисної зони;</p> <p>5) Згідно із ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»:</p> <ul style="list-style-type: none">- п.5.7 розміри санітарно-захисної зони можуть бути зменшені, коли в результаті розрахунків та лабораторних досліджень, проведених для району розташування підприємств або іншого виробничого об'єкта, буде встановлено, що на межі житлової забудови та прирівняних до неї об'єктів концентрації шкідливих речовин у атмосферному повітрі, рівні шуму, вібрації, ультразвуку, електромагнітних та іонізуючих випромінювань, статичної електрики не перевищуватимуть гігієнічні нормативи;- п.5.9 збільшення чи зменшення санітарно-захисних зон затверджуються при належному обґрунтуванні Головним державним санітарним лікарем України; <p>6) Розробка проекту санітарно-захисної зони вимагається для діючих</p>	
--	--	--

		<p>промислових об'єктів і виробництв I, II і III і IV класів небезпеки, які розташовуються біля житлових будівель, у випадку якщо їх діяльність пов'язана з перевищенням встановлених гігієнічних нормативів або викликає невдоволення і скарги населення. Розрахунок СЗЗ може проводитись по зверненню керівництва підприємства або адміністрації міста.</p>	
	<p>Зони санітарної охорони джерел водопостачання</p>	<p>Санітарна охорона поверхневих і підземних водних джерел централізованого водопостачання здійснюється відповідно до чинного «Положення про порядок проектування і експлуатації зон санітарної охорони джерел водопостачання і водопроводів господарсько-питного водопостачання».</p> <p>Зона санітарної охорони поверхневих та підземних водних об'єктів входять до складу водоохоронних зон і поділяються на три пояси особливого режиму.</p> <p>Перший пояс (суворого режиму) включає територію розміщення водозабору, майданчика водопровідних споруд і водопідвідного каналу. В ній забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	<p>- ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;</p> <p>- Постанова Кабінету міністрів України від 18 грудня 1998 р. N 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»;</p> <p>- «Положення про порядок проектування і експлуатації зон санітарної охорони джерел водопостачання і</p>

		<p>водопровідних споруд та мереж;</p> <ul style="list-style-type: none"> - розміщення житлово-громадських об'єктів, а також дачних поселень; - скидання будь-яких стічних вод та випасання худоби; - проведення головної рубки лісу. <p>Другий і третій пояси (обмежень і спостережень) включають територію, що призначається для охорони джерел водопостачання від забруднення. В цих зонах забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> - забруднення територій покидьками, сміттям, гноєм, відходами промислового виробництва та іншими відходами; - розміщення складів паливно-мастильних матеріалів, пестицидів та мінеральних добрив, накопичувачів, шламосховищ та інших об'єктів, які створюють небезпеку хімічного забруднення джерел водопостачання; - розміщення кладовищ, скотомогильників, полів асенізації, наземних полів фільтрації, гноєсховищ, силосних траншей, тваринницьких і птахівничих підприємств та інших сільськогосподарських об'єктів, які створюють небезпеку мікробного забруднення джерел водопостачання; - зберігання і застосування мінеральних добрив та пестицидів; - закачування відпрацьованих (зворотних) вод у підземні горизонти, підземне складування твердих відходів та розробка надр землі; - закачування відпрацьованих (зворотних) вод у підземні 	<p>водопроводів господарсько-питного водопостачання».</p>
--	--	--	---

		<p>горизонти з метою їх захоронення, підземного складування твердих відходів і розробки надр землі, що може призвести до забруднення водоносного горизонту;</p> <p>- розміщення складів паливно-мастильних матеріалів, а також складів пестицидів і мінеральних добрив, накопичувачів промислових стічних вод, нафтопроводів та продуктопроводів, що створюють небезпеку хімічного забруднення підземних вод.</p> <p>- проведення головної рубки лісу.</p>	
	<p>Охоронні та санітарно-захисні зони електромереж</p>	<p>Охорона зона ліній електропередач - це зона уздовж повітряної лінії (надалі - ПЛ) електропередачі, що є земельною ділянкою повітряним простором, обмеженими вертикальними уявними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів за умови невідхильного їхнього положення.</p> <p>Санітарно-захисна зона електромереж - це територія уздовж траси повітряної лінії електропередачі напругою 330 кВ та вище, на якій напруженість електричного поля перевищує 1 кВ/м, або яка має границі земельної ділянки по обидві сторони повітряної лінії на відстанях від проекції крайніх проводів на землю за умови невідхильного їхнього положення.</p> <p>Охоронні зони електричних мереж також встановлюються за периметром трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв - на відстані 3 м від огорожі або споруди; уздовж підземних</p>	<p>- ДБН 360-92**. Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень; - Правила улаштування електроустановок. Розділ 2. Передавання електроенергії. (Затверджено наказом Мінпаливенерго України від 05.01.2006 р.)</p>

	<p>кабельних ліній електропередачі до 1 кВ, прокладених під тротуарами в населених пунктах, у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами від крайніх кабелів на відстані 0,6 м у напрямку будинків і споруд та на відстані 1 м у напрямку проїжджої частини вулиці.</p> <p>В охоронних і санітарно-захисних зонах електричних мереж забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none">а) будувати житлові, громадські та дачні будинки;б) розташовувати автозаправні станції або сховища пально-мастильних матеріалів;в) влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту здійснювати зупинки всіх видів транспорту (крім залізничного) в охоронних зонах ПЛ електропередачі напругою 330 кВ і вище.д) 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 всіх класів напруги. <p>В охоронних і санітарно-захисних зонах ПЛ напругою до 330 кВ включно, якщо затвердженою містобудівною документацією не передбачено іншого виду використання цих земель, дозволяється розміщення виробничих будинків і споруд, колективних гаражів і відкритих стоянок легкових транспортних засобів. При цьому відстань</p>	
--	---	--

		<p>по горизонталі від проекції крайніх проводів при їх найбільшому відхиленні до найближчих частин будинків і споруд, які виступають, повинна бути не менше вказаної в ДБН 360-92 таблиця 8.5а*.</p> <p>В охоронних зонах ПЛ напругою 110 - 220 кВ допускається за технічними умовами власників цих мереж та органів державної пожежної охорони розташування колективних гаражів легкових транспортних засобів, виробничих будинків і споруд, виконаних із вогнетривких матеріалів та під'їзд до них в межах всієї охоронної зони, в тому числі під проводами ПЛ за умови виконання вимог ПУЕ і не віднесення будинків/споруд до категорії заборонених для розміщення.</p>	
	<p>Прибережні захисні смуги</p>	<p>З метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм в межах водоохоронних зон виділяються земельні ділянки під прибережні захисні смуги.</p> <p>Прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною: для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менше 3 гектарів - 25 метрів;</p> <p>для середніх річок, водосховищ на них та ставків площею більше 3 гектарів - 50 метрів;</p>	<p>Водний кодекс України.</p>

		<p>Прибережна захисна смуга є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності. У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється:</p> <p>а) розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;</p> <p>б) зберігання та застосування пестицидів і добрив;</p> <p>в) влаштування літніх таборів для худоби;</p> <p>г) будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;</p> <p>ґ) влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо;</p> <p>д) миття та обслуговування транспортних засобів і техніки.</p>	
	<p>Землі природно-заповідного фонду</p>	<p>На землях природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного або історико-культурного призначення забороняється будь-яка діяльність, яка негативно впливає або може негативно впливати на стан природних та історико-культурних комплексів та об'єктів чи перешкоджає їх використанню за цільовим призначенням.</p> <p>Території та об'єкти природно-заповідного фонду з додержанням</p>	<p>- Закон України «Про природно-заповідний фонд України»</p>

		<p>вимог, встановлених цим Законом та іншими актами законодавства України, можуть використовуватися:</p> <ul style="list-style-type: none"> у природоохоронних цілях; у науково-дослідних цілях; в оздоровчих та інших рекреаційних цілях; в освітньо-виховних цілях; <p>для потреб моніторингу навколишнього природного середовища.</p> <p>Для забезпечення необхідного режиму охорони природних комплексів та об'єктів природних заповідників, запобігання негативному впливу господарської діяльності на прилеглих до них територіях устанавлюються охоронні зони.</p> <p>Основні вимоги щодо режиму охоронних зон територій та об'єктів природно-заповідного фонду:</p> <p>В охоронних зонах не допускається будівництво промислових та інших об'єктів, мисливство, розвиток господарської діяльності, яка може призвести до негативного впливу на території та об'єкти природно-заповідного фонду. Оцінка такого впливу здійснюється на основі екологічної експертизи, що проводиться в порядку, встановленому законодавством України.</p>	
	<p>Зони охорони пам'яток</p>	<p>Зони охорони пам'яток і режим їх використання та забудови визначені в Історико-архітектурному плані Генерального плану міста</p>	<p>- Закон України «Про охорону культурної спадщини».</p>

	<p>Червоні лінії</p>	<p>Червоні лінії - межі існуючих та запроектованих магістралей, вулиць, майданів, які відмежовують території мікрорайонів, кварталів та території іншого призначення. визначені в містобудівній документації відносно пунктів геодезичної мережі.</p> <p>Житлові будинки слід розміщувати з відступом від червоних ліній вулиць: магістральних - не менше 6 м, житлових - не менше 3 м.</p> <p>Територія між червоною лінією і лінією забудови одно-, двоквартирних і блокованих будинків із земельними ділянками біля квартир входить до загальної площі ділянки.</p> <p>Житлові будинки на присадибних ділянках треба розміщувати відповідно до проекту забудови району із встановленим відступом від червоних ліній.</p> <p>Огорожа присадибних ділянок не повинна виступати за червону лінію вулиці.</p>	<p>- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;</p> <p>- ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»;</p> <p>- ДБН 360-92**.</p> <p>«Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».</p>
	<p>Блакитні лінії</p>	<p>Блакитна лінія - встановлюється для зони кожного типу, виходячи з архітектурно-композиційних, функціональних, економічних критеріїв і визначена в Порядку надання вихідних даних для проектування об'єктів містобудування як - гранична висота забудови (гранична поверховість забудови).</p> <p>Гранична поверховість є обов'язковою для врахування під час зонування відповідної території.</p>	<p>- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;</p> <p>- Постанова Кабінету міністрів України від 20 травня 2009 р №489 «Порядок надання вихідних даних для</p>

			<p>проектування об'єктів містобудування»; - ДБН 360-92**. «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».</p>
	Зелені лінії	<p>Зелена лінія – визначена в ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» як - лінія забудови.</p> <p>Розміщення господарських будівель по лінії забудови житловими будинками не допускається.</p> <p>Житлові будинки слід розміщувати з відступом від червоних ліній вулиць: магістральних - не менше 6 м, житлових - не менше 3 м.</p> <p>Територія між червоною лінією і лінією забудови одно-, двоквартирних і блокованих будинків із земельними ділянками біля квартир входить до загальної площі ділянки.</p> <p>Розміщення гаражів слід передбачати переважно вбудованими або прибудованими до житлових будинків по лінії забудови або в глибині ділянки.</p> <p>Спорудження надвірних господарських будівель по лінії забудови вулиць і проїздів забороняється, їх треба зводити у глибині садиби з дотриманням санітарних і протипожежних вимог.</p>	<p>- ДБН 360-92**. «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».</p>

РОЗДІЛ 3. ПЛАН ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ

Згідно із Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» (Стаття 1п.п. 8,14) червоні лінії - межі наявних та запроектованих вулиць, доріг та майданів, які розділяють території забудови від територій іншого призначення. **Відстань будівель і споруд від червоних ліній регламентується у містобудівних умовах і обмеженнях забудови земельної ділянки.**

Відповідно до ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» (Розділ 1, п.1.3) розміщення і будівництво наземних об'єктів житлово-цивільного, промислового призначення та інших капітальних споруд, крім об'єктів транспорту та інженерних мереж, в межах червоних ліній вулиць і доріг забороняється.

Отже червоні лінії є важливою складовою містобудівного регламенту Зонінгу.

Вулична мережа м. Тростянець має чітко виражені напрямки на північ, південь, схід, захід, які переходять до зовнішніх автодоріг національного і місцевого значення та пов'язують місто з основними напрямками на Суми, Охтирку, Лебедин і Мезенівку.

На сьогоднішній день немає чіткої класифікації вуличної мережі м. Тростянець. Роль магістральних вулиць виконують вулиці Шевченка, Вознесенська, Благовіщенська, які проходять через центр міста, а також вулиці Набережна, Леніна, Б. Хмельницького і Смородинська, що пов'язують місто з зовнішніми автодорогами.

Житлові вулиці і проїзди міста мають переважно щобеневе покриття та ширину проїзної частини від 3 м до 7 м, що не відповідає вимогам чинних нормативних документів.

Тому проектними рішеннями Генерального плану передбачається в умовах нового будівництва для проектних магістральних вулиць ширина проїзної частини приймається 9 м (дві смуги руху) та ширина в червоних лініях – 25 м. В районах садибної забудови, для забезпечення пішохідної доступності до найближчих зупинок пасажирського транспорту 800 м, передбачено реконструкцію 37 км вулиць з можливістю організації руху автобусів. В умовах існуючої забудови необхідно розширення проїзної частини магістральних вулиць до 9 м (дві смуги руху) з шириною в червоних лініях – 20 м. Магістральні дороги утворюються по вулицях Лугова, Підлісна, Хвильового, Кеніга.

Рішеннями Генерального плану пропонується зберегти принципову систему вулиць і проїздів, як єдину систему з урахуванням зовнішніх автомобільних доріг, функціонального призначення окремих вулиць, інтенсивності транспортного і пішохідного руху, планувальної організації території та характеру забудови, вимог охорони навколишнього середовища. У складі вулиць і доріг виділяються вулиці магістрального й місцевого значення..

Основою перспективної вуличної мережі міста стануть:

- головна вісь міста - магістральні вулиці Шевченко, Вознесенська та Благовіщенська, що мають вихід на основну зовнішню автодорогу;
- об'їзна для центральної частини міста вулиця Проектна 1 - Гришина;
- магістральні вулиці схід-захід - Набережна, Луніна, Нескучанська, Пам'яті, Б. Хмельницького;
- житлові вулиці місцевого значення, що забезпечують транспортний та пішохідний зв'язок у житлових утвореннях.

Генеральним планом передбачено значний розвиток промислової зони по вул. Набережній. Для його обслуговування намічені магістральні вулиці Проектна 3 та Проектна 3.1 загальною протяжністю 2,7 км, з переважно вантажним рухом. По промислому парку "Тростянець" намічена вул. Проектна 5 (0,9 км) від вул. Набережна до вул. Нескучанська.

Для обслуговування перспективного Тростянецького професійного ліцею, в складі якого передбачені спеціальні учбові заклади готельно-туристичного бізнесу, вивчення народно-етнічних ремесел, намічено реконструкцію та з'єднання вулиць Глінки і Докучаєва з утворенням магістральної вулиці довжиною 1,8 км.

Реконструкція (0,4 км) та подовження (0,5 км) вул. Відродження до вул. Набережна передбачене для зручного транспортного зв'язку нової житлової забудови на цій території.

Житлові поселення Рупине та Смородине об'єднуються з міською мережею та між собою магістральною вулицею Проектна 4 від примикання вул. Чехова з вул. Зарічна до пров. Гетьмана Калнишевського і далі до вул. Лугової з переїздом через залізницю - 2,5 км. Забезпечення зручного зв'язку с. Смородине з центром міста передбачено по магістральній вулиці від вул. Підлісна до перспективної транспортної розв'язки по вул. Гришина.

В районах садибної забудови, для забезпечення пішохідної доступності до найближчих зупинок пасажирського транспорту 800 м, передбачено реконструкцію 37 км вулиць з можливістю організації руху автобусів. В умовах існуючої забудови необхідно розширення проїзної частини магістральних вулиць до 9 м (дві смуги руху) з шириною в червоних лініях – 20 м. Магістральні дороги утворюються по вулицях Лугова, Підлісна, Хвильового, Кеніга.

В таблиці 6 подані параметри червоних ліній вуличної мережі м.Тростянець у відповідності з Генеральним планом і згідно з ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» (Розділ 2, п.2.1).

Таблиця 6. Параметри вуличної мережі.

№	Тип вулиць	Ширина проїзної частини, м	Ширина в межах червоних ліній, м ***
	Назва вулиці		
Магістральні вулиці (частина національної дороги)			
	Вознесенська	9,0-14,0*	20,0
	Благовіщенська	9,0-14,0*	20,0
	Шевченка	9,0-14,0*	20,0
	Проектна 1	9,0	25,0
<i>*Наявна ширина за матеріалами Генерального плану</i>			
Магістральні вулиці			
	Гаївська - Сосновий бір	9,0**	20,0
	Глінки - Докучаєва	9,0**	20,0
	Трикутна	9,0**	20,0
	Луніна	9,0**	20,0
	Набережна	9,0**	20,0
	Відродження	9,0**	20,0
	Кеніга	9,0**	20,0
	Нескучанська	9,0**	20,0
	Південна	9,0**	20,0
	Миру	9,0**	20,0
	Татаренка	9,0**	20,0
	Пам'яті	9,0**	20,0
	Хвильового	9,0**	20,0
	Б.Хмельницького	9,0**	20,0
	Зарічна	9,0**	20,0
	Чехова	9,0**	20,0
	Лугова	9,0**	20,0
	Підлісна	9,0**	20,0
	Проектна 2	9,0	25,0
	Проектна 3	9,0	25,0
	Проектна 4	9,0	25,0
	Проектна 5	9,0	25,0

	Проектна 6	9,0	25,0
	Проектна 7	9,0	25,0
**Проектна ширина за матеріалами Генплану			
Житлові вулиці і провулки			
	Житлові вулиці	6,0	15,0
	Провулки	6,0	9,0

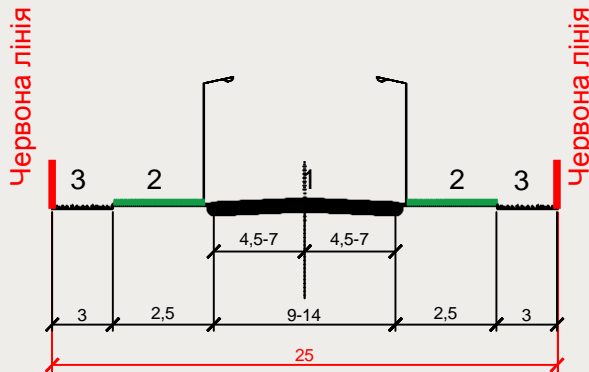
*****- В умовах наявної забудови можливе зменшення ширини вулиці в межах червоних ліній згідно містобудівного обґрунтування, з мінімально можливим звуженням елементів поперечного профілю.**

Наведені параметри відповідають вимогам ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень» (таб.7.1).

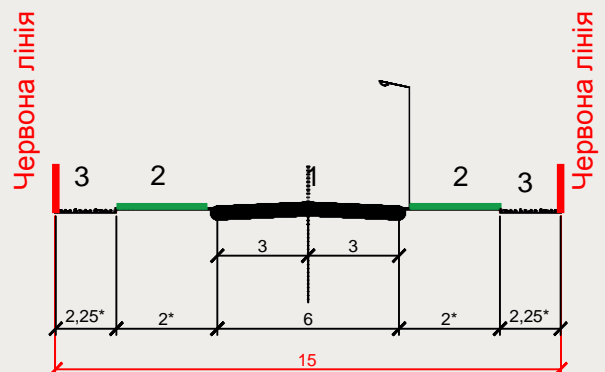
Відповідно до Таблиці 6 нижче надані поперечні профілі вулиць в межах червоних ліній.

Поперечні профілі вулиць

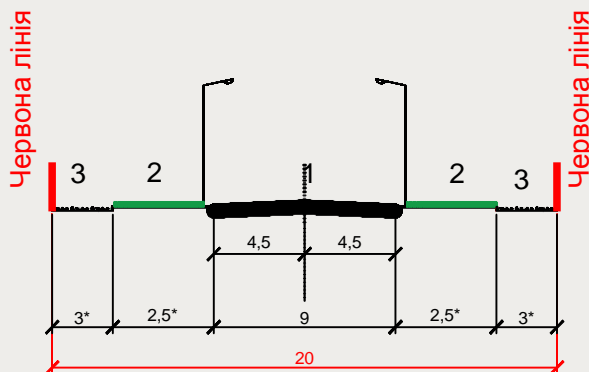
Магістральні вулиці
(частина національної дороги)



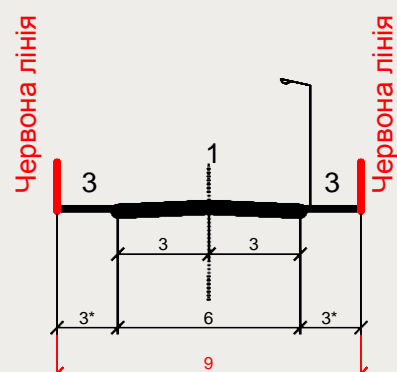
Магістральні вулиці



Житлові вулиці



Провулки



Позначення:

1- Проїзна частина; 2- Смуга озеленення; 3- Тротуар

Поперечні профілі вказані на підставі Генерального плану для вулиць що проектується і реконструюються. Для вулиць, в умовах наявної забудови, зменшення ширини вулиці в межах червоних ліній можливе згідно з містобудівним обґрунтуванням.

Розміри подані із зірочкою (*), а також кількість тротуарів і смуг озеленення можуть бути змінені на умовах містобудівного обґрунтування.