

МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ



ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
„УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ
ПРОЕКТУВАННЯ МІСТ «ДІПРОМІСТО» імені Ю.М. БІЛОКОНЯ”

EN ISO 9001:2008 Реєстраційний номер: 12 100 45785/01 TMS

Державні ліцензії: топографо-геодезичні роботи Серія АВ №547484 від 03.08.2010); проведення робіт із землеустрою (Серія АГ №583330); пожежна сигналізація та інші (Серія АГ №595095 від 20.05.2011)

арх. №92554

прим. №

«Внесення змін до Генерального плану та Плану зонування території міста Кропивницького (окремої її частини – земельної ділянки з кадастровим номером 3510100000:36:304:0014 в межах вулиць Михайлівської та Миколи Смоленчука)»

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Замовник:	управління містобудування та архітектури Кропивницької міської ради
Договір:	від 30.09.2022 №575-01-2022

Директор	.....	Іван Шпилевський
Заступник директора, начальник інженерно-планувального відділу	.....	Олег Головань
Начальник архітектурно-планувальної майстерні №1	.....	Олена Малишева
Головний архітектор проекту	.....	Тамара Шидловська
Головний економіст проекту	.....	В'ячеслав Сушина
В.о. начальника архітектурно-планувального управління, начальник ВНМЗМП	.....	Анатолій Економов

Київ – 2022

Містобудівна документація «Внесення змін до Генерального плану та Плану зонування території міста Кропивницького (окремої її частини – земельної ділянки з кадастровим номером 3510100000:36:304:0014 в межах вулиць Михайлівської та Миколи Смоленчука)» розроблена в архітектурно-планувальній майстерні №1 (начальник Олена Малишева), разом із фахівцями інженерно-планувального відділу (начальник Олег Головань) авторським колективом у складі

Архітектурно-планувальна частина

Головний архітектор проекту Тамара Шидловська

Керівник групи Тетяна Любак

Техніко-економічна частина

Головний економіст проекту В'ячеслав Сухина

Охорона навколишнього природного середовища

Головний інженер Володимир Муха

Гідротехнічні заходи, дощова каналізація

Головний інженер Людмила Безкоровайна

Керівник групи Ольга Геращенко

Водопостачання, водовідведення, санітарне очищення

Головний інженер Елла Тимчук

Енергопостачання (електропостачання, теплопостачання, газопостачання)

Головний фахівець Олексій Срібний

СКЛАД ПРОЕКТУ

Назва матеріалів	Вигляд	Архівний номер
1. Пояснювальна записка зі схемами	брошура	92554
2. Розділ “Охорона навколишнього природного середовища»	брошура	92562
3. Схеми та пояснювальна записка у цифровому форматі	CD-диск	739

ЗМІСТ

ПЕРЕДМОВА	5
1. ОБҐРУНТУВАННЯ ВНЕСЕННЯ ЗМІНИ В ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН ТА ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА	7
2. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ	8
3. ЖИТЛОВИЙ ФОНД	10
4. ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА	11
5. ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ	12
5.1. ЕНЕРГОПОСТАЧАННЯ	12
5.2. ВОДОПОСТАЧАННЯ І КАНАЛІЗАЦІЯ	13
5.3. САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ ТЕРИТОРІЇ	16
6. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ.....	18
6.1. ГІДРОТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ	18
6.2. ДОЩОВА КАНАЛІЗАЦІЯ	20
7. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ	21
8. ДОКУМЕНТИ	51
9. ДОДАТКИ (схеми формату А4)	55

ПЕРЕДМОВА

Містобудівна документація «Внесення змін до Генерального плану та Плану зонування території міста Кропивницького (окремої її частини – земельної ділянки з кадастровим номером 3510100000:36:304:0014 в межах вулиць Михайлівської та Миколи Смоленчука)» виконана державним підприємством «Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «ДІПРОМІСТО» імені Ю.М. Білоконя» (надалі ДП «ДІПРОМІСТО») відповідно до договору від 30.09.2022 №575-01-2022, укладеного з Управління містобудування та архітектури Кропивницької міської ради.

Підстава для проектування: Рішення Кропивницької міської ради від 02.09.2022 №1308 «Про внесення змін до містобудівної документації Генерального плану та Плану зонування території міста Кропивницького (окремої її частини – земельної ділянки з кадастровим номером 3510100000:36:304:0014) в межах вулиць Михайлівської та Миколи Смоленчука зі зміною зони Р-2 – рекреаційної зони активного відпочинку та території зелених насаджень загального користування, на зону багатоквартирної житлової забудови Ж-4».

Мета розроблення: внесення змін до містобудівної документації, виконаної відповідно договору №575-01-2012 (найменування роботи «Внесення змін до Генерального плану міста Кіровограда та розроблення плану зонування території міста»), укладеного ДП «ДІПРОМІСТО» з управлінням містобудування та архітектури Кіровоградської міської ради.

Зміни вносяться на окрему частину території міста (земельну ділянку з кадастровим номером 3510100000:36:304:0014) в межах вулиць Михайлівської та Миколи Смоленчука зі зміною зони Р-2 – рекреаційної зони активного відпочинку та території зелених насаджень загального користування, на зону багатоквартирної житлової забудови Ж-4.

Розроблення проекту внесення змін до окремої частини генерального плану регулюється нормативними документами — Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» (п. 9 ст. 17) та ДБН Б.1.1-15:2012¹ (п. 6). Згідно пп. 6.3. ДБН Б.1.1-15:2012, у залежності від змісту зміни до генерального плану виконуються відповідні коригування розділів генерального плану.

У проекті коригувалися наступні розділи генерального плану на територію зміни: житловий фонд, забезпечення інженерно-транспортною інфраструктурою, необхідними заходами з інженерної підготовки та захисту території.

Згідно вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», та доповнень до ст. 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» виконано розділ «Охорона навколишнього природного середовища».

¹ Даний ДБН мав чинність на час підписання договору.

Не коригувалися такі розділи Внесення змін до генерального плану: існуючий стан міста (в цілому), оцінка реалізації попереднього генерального плану, сучасний стан та перспективи розвитку господарського комплексу міста, прогноз чисельності населення, житловий фонд (у цілому по місту), розвиток сфери обслуговування, архітектурно-планувальна організація міста, основні техніко-економічні показники, поперечні профілі вулиць, заходи по інженерній підготовці та захисту території (в цілому по місту), інженерному обладнанню території (в цілому по місту), телефонний зв'язок та мережі радіомовлення.

Містобудівна документація виконана відповідно до діючих Державних будівельних норм (ДБН Б.1.1-15:2012, ДБН Б.2.2-12:2019), а також інших нормативних документів.

При розробці були врахована розроблена містобудівна документація «Внесення змін до Генерального плану м. Кіровоград» та «План зонування території м. Кіровоград», виконана ДП «ДІПРОМІСТО» відповідно до договору від 20.06.2012 №575-01-2011, укладеного з управлінням містобудування та архітектури Кіровоградської міської ради «Внесення змін до Генерального плану міста Кіровограда та розроблення плану зонування території міста».

У зв'язку із перейменуванням міста Кіровоград на місто Кропивницький, (відповідно Закону України «Про декомунізацію») зазначена містобудівна документація далі по тексту - Генеральний план та План зонування території м. Кропивницький.

Розрахунковий строк даної містобудівної документації - 01.01.2031.

Графічні матеріали містобудівної документації виконані з використанням технології геоінформаційних систем (ліцензійна програма ArcGis 10.4) на топографічній основі масштабу 1:5000, виконаної Кіровоградським відділенням ДП «Укргеоінформ» у 2012 році та наданої Замовником.

1. ОБҐРУНТУВАННЯ ВНЕСЕННЯ ЗМІНИ В ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН ТА ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА

Територія проектування площею 0,8274 га, знаходиться в центральній частині міста, ділянка обмежена вулицями Михайлівською та Миколи Смоленчука.

Відповідно Публічної кадастрової карти України віднесена до «багатоквартирної забудови».

Згідно з проектом внесення змін до генерального плану міста Кіровограда (2012 р.) земельна ділянка з кадастровим номером 3510100000:36:304:0014 розглядалася як зона житлової багатоквартирної забудови (вибіркове) площею 0,281 га і відносилася до зони Ж-4, а частина ділянки площею 0,5464 га розглядалася як проектна територія активного відпочинку з організацією проектних зелених насаджень загального користування і відносилася до зони Р-2.

Відповідно цього ж проекту у м. Кропивницький передбачалася організація проектних зелених насаджень загального користування на площі близько 150,4 га (при дефіциті їх на розрахунковий строк у 97,4 га).

Зміна зони земельної ділянки з Р-2 на П-Ж-5 (ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території» – багатопверхова забудова від 10 до 16 поверхів відповідає зоні Ж-4, згідно ДСТУ-Н Б Б.1-1-12:2011 «Настанови про склад та зміст плану зонування території (зонінг)») не потребує перерахунку зелених насаджень загального користування тому, що перебільшення потреби у площі за даним показником було на 53 га.

Згідно ДБН Б.1.1-15-2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту», розділ 6 «Зміни до генерального плану населеного пункту», пункт 6.1, основою для внесення змін є зміна функціонального призначення території, а також зміна планувальних обмежень.

Зміна функціонального призначення території на багатоквартирну забудову не вплине на екологічний стан і умови проживання в кварталах житлової зони міста прилеглих до ділянки, відносно якої вноситься зміна.

У зв'язку з вищевикладеним є необхідним внести зміни в проектні планувальні обмеження (СЗЗ від виробничих та складських територій), транспорт, гідротехнічні заходи, дощова каналізація, водопостачання, каналізація та електропостачання.

Розроблені обґрунтування щодо «Внесення змін до Генерального плану та Плану зонування території міста Кропивницького (окремої її частини – земельної ділянки з кадастровим номером 3510100000:36:304:0014 в межах вулиць Михайлівської та Миколи Смоленчука)» мають на меті вирішення питань поступової переорієнтації вищезазначеної земельної ділянки, що наразі нерационально використовуються та/або використовуються не за призначенням і потребує комплексної реконструкції на підставі розробленої містобудівної документації та у відповідності до вимог законодавства з питань землекористування та необхідності забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою та землекористуванням.

2. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ

Проектом пропонується змінити функціональне призначення частини території активного відпочинку з проектними зеленими насадженнями загального користування на проектну житлову багатоквартирну забудову, це не змінить існуючий вплив на оточуюче довкілля.

Внесення змін до окремої частини розроблені з метою обґрунтування необхідності щодо уточнення положень «Внесення змін до Генерального плану м. Кіровоград» та «План зонування території м. Кіровоград», визначення параметрів забудови земельної ділянки з кадастровим номером 3510100000:36:304:0014.

За існуючим станом, в межі визначеної ділянки планувальні обмеження відсутні.

Наявні обмеження, що регламентуються ДСП 173-96, представлені від об'єктів суміжного впливу, що частково поширюються на визначену ділянку, зокрема від:

- ВАТ «Завод гідравлічних машин»;
- швейної фабрики «Україна»;
- хлібозаводу;
- ВАТ «Кіровоградгаз»;
- складів та баз;
- автотранспортного підприємства.

Деякі підприємства відносяться до IV – V класу санітарної класифікації із нормативними санітарно-захисними зонами та санітарними розривами 50 – 100 метрів.

За проектними пропозиціями (п. 14.11.2 ДБН Б.2.2-12:2019) для існуючих нормативних обмежень суміжного впливу передбачається їх унормування шляхом впровадження сучасних виробничих технологій з метою зменшення їх обмежень до зовнішньої межі виробничих територій.

Зокрема, передбачається перспективну зміну функціонального використання території під складами та базами із зняттям санітарно-захисної зони у 50 метрів та реконструкцію ВАТ «Завод гідравлічних машин», що дозволяє зняття санітарно-захисної зони у 100 метрів від даного підприємства.

Проектні планувальні обмеження на момент розроблення зонінгу не діють. Вони починають діяти за умови реалізації рішень внесення змін до генерального плану щодо зміни функціонального використання та реконструкції окремих земельних ділянок та за умови реалізації заходів з охорони довкілля, що змінюють (скорочують/уточнюють) існуючі планувальні обмеження.

До моменту реалізації рішень внесення змін до генерального плану в частині зміни параметрів планувального обмеження слід приймати існуючі особливі умови використання територій, відповідно «Схеми існуючих планувальних обмежень» містобудівної документації «Внесення змін до Генерального плану м. Кіровоград».

На «Схемі зонування території міста» як існуючий стан, так і схема зі змінами для зручності користування відображені межі існуючих і проектних планувальних обмежень. Для визначення типу обмеження слід використовувати «Схему планувальних обмежень», де проектні планувальні обмеження показані окремо з умовними позначенням по кожному типу та відповідними індексами підзон.

3. ЖИТЛОВИЙ ФОНД

Даним проектом на ділянці площею 0,8274 га запроєктовано нова багатоквартирна забудова.

Середня поверховість забудови прийнята у 10 поверхів.

Відповідно додатку В.1 (довідковий) ДБН Б.2.2-12:2019, прийнята щільність житлового фонду (максимально допустима щільність житлового фонду, м² загальної площі на 1 га ділянки прибудинкової території, нетто) у 24,6 тис. м².

Отже, на ділянці можливе максимальне розміщення близько 20,4 тис. м² загальної площі.

Орієнтовна кількість квартир становить близько 240 одиниць.

Враховуючи коефіцієнт сімейності 2,3 осіб на 1 помешкання (квартиру)¹, проектна кількість населення на ділянці становитиме близько 550 осіб.

¹ Відповідномістобудівної документації «Внесення змін до генерального плану м. Кіровоград»

4. ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА

Вулиця Михайлівська на якій розташована ділянка проектної житлової багатоквартирної забудови, є магістральною загального районного значення регульованого руху, з шириною проїзної частини 9,0 м. Вулиця у північному напрямку має вихід на магістральні вулиці загального районного значення та на магістральну вулицю загальноміського значення, а у південному магістральну вулицю загального районного значення. Вулиця Миколи Смоленчука – житлова вулиця шириною 6,0 м, яка має вихід у східному напрямку на магістральну вулицю загальноміського значення. Зміни на перспективу відповідно до «Внесення змін до генерального плану міста Кіровограда», а також розрахункової інтенсивності руху транспорту вул. Михайлівська та вул. Миколи Смоленчука не передбачені.

В мажах площадок проектної житлової багатоквартирної забудови не передбачено нових житлових вулиць.

Обслуговування мешканців нової житлової площадки багатоквартирної забудови по вул. Михайлівській і вул. Миколи Смоленчука міським пасажирським транспортом передбачено по існуючій схемі – автобусом, лінії руху якого проходять по вулицях Героїв Маріуполя і Кропивницького.

Для задоволення потреб мешканців багатоквартирної житлової забудови у місцях постійного зберігання легкових автомобілів, на перспективу необхідно передбачити влаштування багатоповерхових підземно-наземних та боксових гаражів з розміщенням їх на території зі зміною цільового призначення.

5. ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ

5.1. ЕНЕРГОПОСТАЧАННЯ

ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ

Передбачити будівництво необхідної кількості трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ (ТП-10/0,4 кВ), мереж 10 кВ та 0,4 кВ та зовнішнього освітлення.

Передбачити улаштування технічних коридорів і охоронних зон існуючих повітряних ліній електропередачі.

Річне споживання електроенергії – 0,87 млн. кВт*годин.

Загальне електричне навантаження – 0,15 МВт.

ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ

Теплопостачання об'єктів, в межах даного проєкту передбачено або від модульних котелень, або від існуючих міських мереж. Тепловий потік складе приблизно 1,12 МВт.

ГАЗОПОСТАЧАННЯ

Газопостачання об'єктів, в межах даного проєкту передбачено від існуючого ГРП на прилеглий території. Витрати природного газу складуть приблизно 0,67 млн.м³/рік.

5.2. ВОДОПОСТАЧАННЯ І КАНАЛІЗАЦІЯ

Водопостачання та каналізація проектної забудови буде здійснюватися централізованими мережами систем водопроводу та каналізації міста. Показники додаткового навантаження на мережі і споруди визначені у відповідності до прогнозованих показників чисельності населення та ступеню інженерного обладнання житлової забудови і надані в таблиці.

Таблиця 00. Водоспоживання проектної ділянки

Споживачі	Одиниця виміру	Кількість споживачів (за добу)	Норматив питного водопоста-чання, л/добу/особу	Коеф. добової нерівномірності $K_{\text{доб max}}$	Розрахункові витрати води, м ³ /добу
Витрати питної води					
Житлові багатоквартирні будинки з централізованою каналізацією та водонагрівачами	особа	550	257,0	1,2	141,4
Невраховані витрати			10%		14,1
Витрати води на благоустрій території					
удосконалених покриттів, тротуарів, майданів	м ²	827	0,5		0,3
зелених насаджень, газонів, квітників	м ²	3 300	9,0		29,7
Разом:					
витрати питної води					156,0
витрати води на поливання території					30,0
обсяг стічних вод					156,0

Розрахунки проведено згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.2.5-74:2013, ДБН В.2.5-64:2012 та чинного на даний час рішення Кіровоградської обласної ради від 20.05.2016 №82 «Про затвердження нормативів питного водопостачання населення в населених пунктах, що обслуговуються ОКВП «Дніпро - Кропивницький».

Обсяг споживання питної води визначено в 156,0 м³/добу. Водопостачання території передбачається здійснювати з централізованої кільцевої мережі об'єднаного питного та протипожежного водопроводу низького тиску, яка перебуває на балансовому обліку Обласного комунального виробничого підприємства «Дніпро - Кропивницький».

Групи і категорії водоспоживачів:

- мешканці житлової забудови, що проектується;
- пожежогасіння (внутрішнє та зовнішнє);
- благоустрій території (поливання зелених насаджень, миття удосконалених покриттів вулиць та доріг).

Для забезпечення сталого водопостачання проектною забудовою передбачено влаштування розподільчого кільця з приєднанням до міського мережі в двох місцях: на ділянці водопроводу по вул. М. Смоленчука та на перетині вулиць Михайлівської та М. Смоленчука.

В гідравлічних вузлах, а саме в місцях перетину водопровідних ліній, відгалужень до споживачів та місцях встановлення пожежних гідрантів влаштовуються водопровідні камери/колодязі з відповідною арматурою. Вводи питного водопроводу до будівель мають бути обладнані вузлами обліку витрат води з засобами обліку відповідного метрологічного класу згідно з вимогами ДБН В.2.5-64:2012 та ОКВП «Дніпро-Кіровоград».

При влаштуванні двох водопровідних введів до проектних 10-поверхових будівель передбачена можливість приєднання їх до різних ділянок кільцевої водопровідної мережі. Для забезпечення необхідного вільного тиску на позначці найвище розташованих сантехнічних приладів – не менше ніж 0,2 МПа будівлі обладнуються підвищувальними насосними установками. Приготування гарячої води для мешканців проектною забудовою передбачено в дахових котельнях. Для забезпечення надійного господарчо-питного водопостачання та пожежогасіння території, на подальших стадіях проектування необхідно виконати гідравлічний розрахунок мережі з визначенням схеми розподілення потоків, вузлових витрат для розрахункових режимів роботи водопровідної мережі.

Пожежогасіння території

Пожежогасіння території здійснюється з мережі об'єднаного господарчо-питного та протипожежного водопроводу. Загальні витрати води для пожежогасіння міста Кропивницького визначаються як сумарні витрати на зовнішнє та внутрішнє пожежогасіння (відповідно до ДБН В.2.5-74:2013; ДБН В.2.5-64:2012; ДБН В.2.5-56). Розрахункова кількість одночасних пожеж в місті – 3. Обсяг води для визначено в 612 м³. Його складають наступні витрати:

- зовнішнє пожежогасіння з витратами 55 л/с, (час гасіння пожежі – 3 год.);
- внутрішнє з витратами 1 струмені по 2,5л/с, (час гасіння пожежі – 2 год.).

Максимальний строк відновлення протипожежного запасу води у даному населеному пункті складає 24 години. На період відновлення пожежного об'єму води обмеження у водопостачанні допускається не більше ніж на 30% від розрахункових витрат на питне водопостачання впродовж 3-х діб. Зберігання протипожежного запасу води планується здійснювати в резервуарах чистої води (РЧВ) на ділянках водопровідних споруд міста. Зовнішнє пожежогасіння забезпечується пожежними автомобілями з підключенням до гідрантів, що встановлюються на кільцевій та розподільчій водопровідній мережі. Влаштування пожежних гідрантів передбачається вздовж автомобільних доріг та проїздів на максимальній відстані 150 м. один від одного. Пожежогасіння житлових будівель має бути забезпечено з двох гідрантів. Максимальна відстань від гідранту до будівлі яка ним обслуговується – 150 м.

Відповідно до розрахунку максимальні витрати стічних вод складають - 156,0 м³/добу. Відведення побутових стоків від об'єктів проектної забудови передбачається самопливними каналізаційними трубопроводами з підключенням до ділянки існуючого самопливного колектору та подальшим транспортуванням стічних вод до приймального резервуару ГКНС. Насосне обладнання ГКНС по двох напірних трубопроводах перекачує стоки до майданчика каналізаційних очисних споруд у південно-східній частині міста.

Для забезпечення надійного водопостачання та каналізації проектної ділянки багатоквартирної забудови необхідно виконати гідравлічний розрахунок мереж на наступних стадіях проектування. Остаточні місця підключення до існуючих мереж міста визначаються на наступних стадіях проектування відповідно до АПЗ і технічних умов ОКВП «Дніпро - Кропивницький».

5.3. САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Санітарне очищення проектної площадки багатоквартирної житлової забудови в межах вулиць Михайлівської та Миколи Смоленчука має розглядатись як складова частина загальної схеми санітарного очищення міста Кропивницького та відповідати положенням Закону України «Про відходи» 187/98-ВР від 05.03.1998; «Комплексної програми охорони навколишнього природного середовища в Кіровоградській області на 2021-2025 роки № 86 від 30.03.2021; «Правилами благоустрою території міста Кропивницького» (затверджені рішенням Міської ради міста Кропивницького №3054 від 18.12.2019) з урахуванням рішень прийнятих в попередньо розробленій містобудівній документації «Проект внесення змін до генерального плану м. Кіровоград» (ДП «ДПРОМІСТО», 2012).

Розрахунковий обсяг накопичення твердих побутових відходів (ТПВ) та сміття з вищезначеної території визначено у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 і додатком до «Норми надання послуг з вивезення побутових відходів» до рішення виконавчого комітету міської ради міста Кропивницького від 12.06.2018 №279 «Про затвердження норм надання послуг з вивезення побутових відходів», та надано в таблиці.

Таблиця 00. Розрахунковий обсяг утворення ТПВ на ділянках нового будівництва

Об'єкти утворення твердих побутових відходів	Розрахункова одиниця	Кількість споживачів	Середньорічна норма утворення ТПВ на розрахункову одиницю		Розрахунковий обсяг утворення ТПВ	
			кг	м ³	тис. т/рік	тис. м ³ /рік
Житлові будинки багатоквартирні упорядковані	1 мешк.	550	423,36	2,016	0,23	1,1
Великогабаритні, ремонтні та будівельні відходи	1 мешк.	550	19,8	0,11	0,01	0,06
Сміття з удосконаленого покриття доріг та площ	1 м ² площі	827	5,00	0,008	0,01	0,01
Садові відходи від зелених насаджень	1 м ² площі	3 300	-	0,008	-	0,03
Разом					0,25	1,2

Для проектної території залишається чинною планово-регулярна система санітарного очищення з регулярним (за графіком та визначеним маршрутом) перевезенням побутових відходів спеціальним автотранспортом до місця їх подальшого перероблення/утилізації, а саме до міського сміттєзвалища, яке розташовано в південно-східній частині міста по вул. Байкальській. Для проектної ділянки послуги у сфері поводження з відходами мають надаватись спеціалізованим підприємством, яке обрано за результатами процедури державних закупівель.

Збирання побутових відходів пропонується здійснювати в пересувні «євроконтейнери» які встановлюються на спеціально відведених та облаштованих майданчиках. Конструкція контейнерів має передбачати можливість роздільного збирання ТПВ, яке здійснюється власниками відходів у відповідності до чинного законодавства. Місця розташування муніципальних майданчиків для збирання ТПВ визначаються на подальших стадіях проектування.

Відповідно до рішень розробленого «Проекту внесення змін до генерального плану м. Кіровоград», для знешкодження проектного обсягу твердих побутових відходів міста Кропивницького, передбачається будівництво підприємства промислової переробки твердих побутових відходів потужністю 80,00 т/рік, а також нового полігону ТПВ, з урахуванням сучасних технологій утилізації відходів.

6. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

6.1. ГІДРОТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ

Згідно з результатами аналізу факторів інженерно-будівельної оцінки, виконаної в складі чинного генерального плану міста, територія в межах вулиць Михайлівської та Миколи Смоленчука характеризується проявом наступних малосприятливих факторів для будівництва. Це затоплення території, яке спостерігається при проходженні максимальних повеней та дощових паводків високої забезпеченості, підтоплення території, наявність ґрунтів, що мають просадні якості.

Відповідно до цього визначився комплекс гідротехнічних заходів з інженерної підготовки та захисту території, який необхідно виконати з метою освоєння проектної ділянки. До заходів належить протиповіневий захист, захист території від підтоплення, протопросадні заходи.

Відповідно до «Схеми планувальних обмежень» абсолютна відмітка зон 1% затоплення повеневими водами у межі міста складає 106,0 - 107,0 м. Низинні території, прилеглі до заплави річки Інгул відносяться до таких зон затоплення.

Для захисту від затоплення необхідно здійснити комплекс захисних заходів, які складаються із: регулювання стоку річок, струмків і балок; регулювання русел річок, струмків (збільшення пропускної і дренажної здатності).

Захисні заходи від затоплення міста запроектовані схемами по комплексному використанню земельних і водних ресурсів і регулювання русла річки Інгул в м. Кропивницький розробленими інститутом «Укрюжгіпродхоз» («Укрводпроект»). Основні захисні заходи схеми передбачено виконати за межею міста у верхній частині водозбору р. Інгул. Складаються ці заходи в основному із регулювання стоку річки Інгул і її приток (влаштування каскаду водосховищ і ставків) і регулювання русел річок і струмків (збільшення пропускної і дренажної здатності русел).

На проектній ділянці виконання протиповіневих заходів передбачається шляхом підсіпки низинних територій (штучне підвищення поверхні ділянки до незатоплюваних відміток) з виконанням вертикального планування. Вертикальне планування території виконується виходячи із умов надання нормативного похилу поверхні у напрямку від проєктованих будівель та споруд до проїздів та вулиць, що забезпечує відведення поверхневих стоків, яке в свою чергу буде запобігати процесам підтоплення зазначеної території.

Освоєння проектної ділянки багатоквартирною забудовою потребує проведення заходів з підсіпки території на площі біля 0,8274 га.

З метою покращення водного режиму пропонується здійснити заходи по зниженню і попередженню підняття рівня ґрунтових вод, а саме:

- конструктивні заходи (застосування будівель і споруд на палях, або ж конструкції будинків з цокольним поверхом піднятим над планувальною відміткою землі на 1 – 2 м, ін.);

- спеціальні заходи (влаштування дренажу, місцеву підсіпку);
- профілактичні заходи (влаштування гідроізоляції).

З метою захисту проектної ділянки від підтоплення пропонується виконати відведення поверхневих стічних вод, шляхом будівництва дощової каналізації; влаштування горизонтального дренажу під кожен або ж під групу будівель і споруд; для запобігання підтоплення суміжних територій можливе влаштування дренажу по периметру проектної ділянки; ліквідацію та запобігання втрати води із водо несучих комунікацій; облаштування забудови централізованою системою каналізації. Загальна площа території де передбачено виконання захисту від підтоплення становить 0,8274 га.

На березі р. Інгул побудовано набережну, яка на розрахунковий етап генерального плану підлягає капітальному ремонту. В районі проектної ділянки пропонується проведення капітального ремонту існуючої набережної, протяжністю – 0.4 км.

На території міста, згідно з інженерно-геологічним обґрунтуванням, переважають лесовидні суглинки і суглинки, що мають просадні якості II-го типу.

Оскільки лесовидні суглинки просадні, для підготовки основи під капітальну забудову необхідно виконати більш детальне інженерно-геологічне та інженерно-будівельне обстеження під кожен будівлю та споруду.

При замочуванні основи, складеної просадними ґрунтами, стійкість та експлуатаційна надійність споруд забезпечується водозахисними та конструктивними заходами, спрямованими на запобігання просадним властивостям ґрунтів:

- в межах деформаційної зони чи її частини – улаштуванням ґрунтових подушок, витрамбування котлованів;
- в межах всього просадного шару необхідно виконувати глибинне ущільнення ґрунтовими палями, що попередньо замочені в нижніх шарах просадних ґрунтів;
- прорізкою просадних ґрунтів основи фундаментів із забивних, набивних та буронабивних паль, а також використання стовпів чи стрічки з ґрунтів, що закріпленні хімічним, термічним чи іншим способом, а також заглибленням фундаментів;
- вертикальним плануванням ділянки забудови, якісним заповненням пазух котлованів та траншей, виключенням витоку води із водоносних комунікацій на проєктованій території;
- підвищенням міцності і загальної просторової жорсткості споруд, збільшенням їх піддатливості за допомогою гнучких та розрізних конструкцій, з використанням методів, що забезпечують нормальну роботу обладнання при деформаціях основи.

Проти просадні заходи пропонується виконати на всій площі проектної ділянки.

6.2. ДОЩОВА КАНАЛІЗАЦІЯ

Нині в районі земельної ділянки, розташованої в межах вулиць Михайлівської та Миколи Смоленчука дощову каналізацію прокладено по вулицях Арсенія Тарковського та Михайлівської. Дощові стоки із колекторів скидаються у р. Інгул без очищення.

Згідно чинного генерального плану м. Кропивницький існуючі скиди неочищених вод по вулицях Арсенія Тарковського та Михайлівській закриваються та демонтуються. Поверхневі стічні води підключаються до проектної мережі, яка прокладається паралельно р. Інгул у напрямку Водяного провулку і далі, згідно з рішеннями генерального плану, відводяться до запроектованих очисних споруд дощової каналізації.

Організація відведення дощових та талих вод з проектної ділянки пропонується шляхом будівництва мереж дощової каналізації. В межах проектної ділянки передбачено будівництво дощової каналізації - 0,3 км. До загальноміських заходів слід віднести відведення стічних вод від проектної ділянки до запроектованих очисних споруд, орієнтовна протяжність мереж буде складати 1,5 км, та будівництво очисних споруд дощової каналізації.

Основні показники з інженерної підготовки та захисту території

Назва заходів	Одиниця виміру	Кількість
Захист від підтоплення	га	0,8274
Підсіпка території	га	0,8274
Вертикальне планування території	га	0,8274
Дощова каналізація	км	0,3
Проти просадні заходи	га	0,8274

7. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Територія, по якій передбачається змінити зонування обмежена вулицями Михайлівською та Миколи Смоленчука і знаходиться в центральній частині міста.

«Внесення змін до Плану зонування території міста Кропивницького (окремої її частини – земельної ділянки з кадастровим номером 3510100000:36:304:0014 в межах вулиць Михайлівської та Миколи Смоленчука)» розроблено із урахуванням частини шостої ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території», у відповідності до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

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

План зонування території міста Кропивницького розроблявся згідно ДСТУ-Н Б Б.1-1-12:2011 «Настанови про склад та зміст плану зонування території (зонінг)». «Внесення змін до Плану зонування території міста Кропивницького (окремої її частини – земельної ділянки з кадастровим номером 3510100000:36:304:0014 в межах вулиць Михайлівської та Миколи Смоленчука)» розробляється згідно ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території».

Відповідно з вищезазначеним у проекті «Внесення змін до Плану зонування території міста Кропивницького (окремої її частини – земельної ділянки з кадастровим номером 3510100000:36:304:0014 в межах вулиць Михайлівської та Миколи Смоленчука)» застосовуються сучасні кодові позначення.

В межах схеми зонування (зі змінами) відображені наступні планувальні зони у відповідності до ДБН Б.1.1-22:2017 (зміна вноситься в межі ділянки визначеною завданням на розроблення):

Г-1 – зона загальноміського центру;

Г-2 – громадська зона;

Г-3 – навчальна зона;

Г-4-4 – зона розміщення культових та обрядових споруд;

Г-6 – торгівельна зона;

Ж-1 – садибної існуючої житлової забудови;

Ж-1с – підзона садибної житлової забудови в межах СЗЗ;

П-Ж-5 – зона багатоквартирної житлової забудови;

Р-1 – зона об'єктів природно-заповідного фонду;

Р-2 – рекреаційна зона активного відпочинку;

ТР-1-3 – зона транспортної інфраструктури населеного пункту (зона СТО, АЗС, автопарків, гаражів, автостоянок);

ТР-2 – зона магістральних вулиць, доріг, майданів (у червоних лініях);

ІН-2 – зони інженерної інфраструктури;

В-5 – зона підприємств V класу шкідливості;

Зони перспективної зміни функціонального використання.

При внесенні змін до Плану зонування передбачається:

часткова зміна зони Р-2 на П-Ж-5.

При визначенні індексів кодування територіальних зон, які змінюють своє функціональне призначення відповідно до містобудівної документації «Внесення змін до генерального плану м. Кіровоград» застосовується буквенний додаток П (проектний)), який ставиться перед кодом зони.

НЕВИРОБНИЧІ ЗОНИ Г (громадські)

Зона загальносільського центру Г-1. Призначається для розташування адміністративних будівель органів управління, ділових, фінансових, торговельних, культурно-просвітницьких установ, багатоквартирних житлових будинків, громадських установ та інших багатофункціональних об'єктів, що забезпечують громадські функції загальноміського та регіонального значення, або груп цих об'єктів на території села та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури.

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

Навчальні зони Г-3. Зони розміщення навчальних закладів. Призначається для розташування вищих навчальних закладів, закладів середньої спеціальної освіти, об'єктів наукового обслуговування та закладів з підготовки, перепідготовки та підвищення кваліфікації. Зони встановлюються з метою концентрації освітніх і супутніх до них функцій: навчальних, інформаційних, культурних, оздоровчих, дозвілля.

Культурні та спортивні зони Г-4 (зони розміщення культурно-мистецьких та спортивних об'єктів). Призначаються для розташування великих культурно-мистецьких та спортивно-видовищних комплексів, концертних залів, театрів, кінотеатрів, стадіонів тощо.

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

Торговельні зони Г-6 (зони розміщення об'єктів торгівлі). Призначаються для розташування магазинів, торговельних комплексів, ринків, ринкових комплексів. Зону формують території громадської забудови, на яких за містобудівною документацією розміщуються торговельні заклади та інші об'єкти обслуговування населення.

ЖИТЛОВІ ЗОНИ Ж (зони житлової забудови)

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

Багатоквартирна житлова забудова Ж-5 (зона багатоквартирної житлової забудови). Призначається для розташування багатоквартирних житлових будинків поверховістю від 10 до 16 поверхів, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування населення, комунальних об'єктів, окремих об'єктів загальноміського значення.

Підзона садибної житлової забудови в межах санітарно-захисної зони Ж-1с.

На територіях із індексом «с» у зв'язку з планувальними обмеженнями забороняється розміщення нового житлового будівництва та ряду об'єктів громадського обслуговування згідно з чинних нормативів.

ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ Р.

Зона об'єктів природно-заповідного фонду Р-1. Зона встановлюються з метою збереження унікальних природних ландшафтів з особливими умовами використання, об'єктів природно-заповідного фонду. Мета організації зони полягає у збереженні цінних природних особливостей і ландшафтів; планувальні містобудівні заходи мають здійснюватися з мінімальним впливом на вразливі елементи природного середовища. Використання території об'єктів ПЗФ повинно відбуватися відповідно до положень законодавства про об'єкти та території природно-заповідного фонду.

Рекреаційна зона активного відпочинку Р-2 (зона ландшафтно-рекреаційна зона загальноміського значення). Призначається для виконання активних рекреаційних функцій. До неї належать території загального користування з відповідними об'єктами для активного відпочинку населення та громадсько-рекреаційні центри. Ці території мають бути забезпечені високим рівнем благоустрою, належним переліком постійних споруд для активного відпочинку, тимчасових споруд та інших об'єктів супутніх видів активності.

Зони перспективної зміни функціонального використання.

Використання території під розміщення житлово-громадської забудови можливе лише на основі розробленого та затвердженого детального плану з врахуванням інвестиційних намірів, що не суперечать будівельним нормам, державним стандартам і правилам.

ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ТР

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

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

ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ІН.

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

ВИРОБНИЧІ ЗОНИ В.

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

ПЕРЕЛІК ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН В МЕЖАХ ПРОЕКТУ ВНЕСЕННЯ ЗМІН

На основі аналізу забудови кварталу, перспективи функціонально-планувального розвитку, який визначений інвестиційними намірами та викладений у містобудівному розрахунку, уточнені функціональні типи територіальних зон.

Згідно з ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території (зонінг)», пропонуються наступні територіальні зони (таблиця 1):

Таблиця 1. Територіальні зони в межі внесення змін до окремої частини плану зонування території м. Кропивницький

ЖИТЛОВІ ЗОНИ Ж	
П-Ж-5	Проектна зона багатоквартирної житлової забудови від 10 до 16 поверхів

Зазначені у таблиці 1 планувальні зони відображені на «Схемі зонування території міста».

ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ ТА ДОПУСТИМІ ВИДИ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ ЗОН

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

б) Виняток становлять транспортні та інженерні комунікації, зокрема автомобільні дороги, вулиці, під'їзди. Використання територій існуючих та перспективних транспортних та інженерних комунікацій, а також технічних зон інженерних споруд та інших об'єктів визначаються їх цільовим призначенням.

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

г) Зони, відносно яких встановлюється перелік переважних та супутніх видів, єдині умови та обмеження, виділяються на «Схемі зонування території міста» (масштаб 1:5000).

д) Межі територій зон встановлюються відповідно до «Внесення змін до Плану зонування території міста Кропивницького (окремої її частини – земельної ділянки з кадастровим номером 3510100000:36:304:0014 в межах вулиць Михайлівської та Миколи Смоленчука)» з урахуванням:

- червоних ліній;
- меж земельних ділянок;
- меж або ліній відводів для інженерних комунікацій;
- меж природних об'єктів;
- інших меж.

е) До переважних та супутніх (дозволених) видів забудови земельних ділянок у межах окремих зон відносяться:

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

- е) Для переважних видів забудови діє процедура загальних погоджень.

ж) До допустимих видів забудови земельних ділянок у межах окремих зон відносяться види забудови і використання земельних ділянок та об'єктів нерухомості, для яких необхідне отримання спеціальних погоджень або спеціальних дозволів.

- До спеціальних погоджень (спеціальних дозволів) відносяться:
 - окремі порядки, положення чи процедури, в тому числі щодо проведення архітектурних та містобудівних конкурсів, які передбачені чинним законодавством та нормативно-правовими актами;
 - відповідні рішення селищної ради;
 - розроблення затвердження детального плану території, який обґрунтовує можливість розміщення відповідного об'єкту та його параметри;

Порядок проведення громадських слухань визначається постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №555.

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

и) Власники нерухомості, які володіють нею, мають право вибирати вид (або види) використання нерухомості, які є переважними до відповідних територіальних зон, і також змінювати один вид переважного використання на інший вид переважного використання у порядку, передбаченому чинним законодавством. Зміна видів використання земельних ділянок і об'єктів будівництва фізичними та юридичними особами здійснюється у відповідності до переліку видів переважного та супутніх видів допустимого використання в межах відповідної територіальної зони при дотриманні вимог містобудівних регламентів та в порядку, визначеному законодавством, за умов забезпечення надійності та безпеки об'єктів нерухомості встановленого відповідно до законодавства.

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

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

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

Перелік переважних, супутніх та допустимих видів використання

Г-1. Зони загальноміського центру та ділові.

Переважні види використання:

- адміністративні будівлі органів управління;
- будівлі органів правосуддя;
- ділові установи, офісні центри;
- фінансові установи;
- торговельні заклади;
- готелі;
- заклади громадського харчування;

- культурно-просвітницькі установи,
- театри, кінотеатри та концертні зали;
- багатоцільові зали та будівлі для публічних виступів;
- музичні та танцювальні зали, дискотеки;
- музеї та художні галереї;
- бібліотеки й книгосховища;
- медичні консультаційно-діагностичні заклади, поліклініки, пункти медичного обслуговування та консультації;
- громадські установи та інші багатофункціональні об'єкти;
- багатоквартирна житлова забудова

Супутні види використання:

- автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів, підземні гаражі для обслуговування даної зони, велостоянки;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури;
- малі архітектурні форми;
- установи освіти;
- заклади громадського харчування;
- озеленені території загального користування;
- громадські вбиральні.

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- культові споруди;
- спорткомплекси;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
- автостоянки та підземні гаражі для постійного зберігання транспортних засобів;
- вищі та середні спеціальні учбові заклади, в тому числі коледжі та ліцеї при вищих учбових закладах, позашкільні установи, шкільні центри, дошкільні заклади;
- об'єкти обслуговування транспорту;
- об'єкти цивільного захисту;
- вищі та середні спеціальні учбові заклади, в тому числі коледжі та ліцеї при вищих учбових закладах, позашкільні установи, шкільні центри, дошкільні заклади.

Г-2. Громадські зони.

Переважаючі види використання:

- адміністративні установи,
- будівлі органів місцевого та державного управління;
- будівлі органів правосуддя;
- наукові, науково-дослідні та проектні установи;
- ділові та бізнес-центри;
- фінансові установи;
- торговельні заклади;
- готелі, мотелі;
- заклади громадського харчування;
- будівлі підприємств побутового обслуговування;
- бібліотеки, книгосховища;
- музеї та художні галереї;

- театри, кінотеатри та концертні зали;
- цирки;
- багатоцільові зали та будівлі для публічних виступів;
- музичні та танцювальні зали, дискотеки;
- будівлі науково-дослідних та проектно-вишукувальних установ;
- медичні консультаційно-діагностичні заклади, поліклініки, пункти медичного обслуговування та консультації;
- багатофункціональні центри і комплекси;
- багатоквартирна житлова забудова.

Супутні види використання:

- автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів, підземні гаражі для обслуговування даної зони;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури;
- малі архітектурні форми;
- установи освіти;
- спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;
- заклади культури;
- озеленені території загального користування;
- громадські вбиральні.

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- культові споруди;
- спорткомплекси (з басейном та без);
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
- автостоянки та підземні гаражі для постійного зберігання транспортних засобів;
- вищі та середні спеціальні учбові заклади, в тому числі коледжі та ліцеї при вищих учбових закладах, позашкільні установи, шкільні центри, дошкільні заклади;
- об'єкти обслуговування транспорту;
- об'єкти цивільного захисту;

Г-3-3. Зони розміщення спеціалізованих навчальних закладів.

Переважаючі види використання:

- вищі та середні спеціальні учбові заклади, в тому числі коледжі та ліцеї при вищих учбових закладах, об'єкти наукового обслуговування та заклади з підготовки, перепідготовки та підвищення кваліфікації кадрів;
- наукові та науково-пошукові заклади;
- спеціалізовані школи;
- бібліотеки

Супутні види дозволеного використання:

- кінотеатри, розважальні комплекси;
- виставочні зали, музеї;
- фізкультурно-оздоровчі центри (з відкритими і закритими спортивними залами та басейнами);
- малі архітектурні форми;
- гуртожитки та будинки сімейного типу для проживання студентів та викладацького складу;
- поліклініки, аптеки;

- магазини;
- перукарні;
- пошта, телеграф, телефон;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури;
- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів.

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- підприємства зв'язку;
- будинки побуту;
- культові споруди;
- пам'ятники та пам'ятні знаки;
- громадські вбиральні;
- об'єкти цивільного захисту;
- гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів навчальних закладів.

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

Переважні види використання:

- культові та обрядові споруди;
- релігійні комплекси та установи.

Супутні види дозволеного використання:

- підприємства зв'язку;
- об'єкти побутового обслуговування;
- заклади громадського харчування;
- інформаційні центри;
- малі архітектурні форми;
- установи освіти;
- озеленені території загального користування;
- автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів, підземні гаражі для обслуговування даної зони;
- велостоянки;
- об'єкти благоустрою (дитячі, спортивні майданчики, місця для відпочинку, тощо);
- об'єкти цивільного захисту;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури.

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- торговельні заклади товарів першої необхідності;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
- пам'ятники, монументи та пам'ятні знаки;
- готелі;
- аптеки;
- громадські вбиральні.

Г-6. Торговельні зони.

Переважні види використання:

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

Супутні види дозволеного використання:

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

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- всі типи використання, дозволені в зонах Г, які можуть розміщуватись в окремій будівлі чи на будь-якому поверсі будинку іншого призначення.

Ж-1. Зона садибної житлової забудови (до 4-х поверхів).

Переважні види використання:

- одноквартирні індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками);
- дитячі дошкільні заклади, в томі числі зблоковані з загальноосвітніми школами).

Супутні види дозволеного використання:

- окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі;
- оранжереї та теплиці;
- надвірні туалети – при відсутності централізованої каналізації;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- окремі вбудовані чи прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазин, перукарні, аптеки, об'єкти побутового обслуговування;
- кафе.

На присадибних ділянках дозволяється вирощування квітів, фруктів, овочів, розведення птиці, індивідуальна трудова діяльність.

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- окремі вбудовані чи прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазин, перукарні, аптеки, об'єкти побутового обслуговування;
- окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, міліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби;
- культові споруди;
- місця масового відпочинку;
- кафе;
- технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони/селища в цілому;
- тимчасові павільйони та кіоски для різноманітних видів роздрібною торгівлі та обслуговування;
- артезіанські свердловини;
- амбулаторії, консультативні медичні заклади;
- ветеринарні прийомні пункти та аптеки.

Об'єкти допустимих видів забудови не повинні потребувати встановлення санітарно-захисних зон та не створювати негативного впливу на оточуюче середовище.

Ж-1с. Підзона садибної житлової забудови в межах санітарно-захисної зони.

Допускається розміщувати:

- пожежні депо, банки, пральні, гаражі, склади (крім продовольчих), споруди управлінь різних служб, конструкторські бюро, учбові заклади, технічні училища (без гуртожитків), поліклініки;
- магазини, підприємства громадського харчування, науково-дослідні лабораторії, КНС, розсадники рослин для озеленення підприємств і СЗЗ.

Не допускається розміщувати:

- житлові будинки з присадибними ділянками, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих;
- дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, лікувально-профілактичні й оздоровчі заклади, стаціонари;
- спортивні споруди, сади, парки, садівничі товариства;
- охоронні зони джерел водопостачання, водозабірні споруди;
- не допускається вирощування сільськогосподарської продукції, ведення тваринництва.

Земельні ділянки та розташовані на них об'єкти, які існували до впровадження в дію зонінгу, граничні параметри яких не відповідають містобудівному регламенту, можуть використовуватись без визначення терміну їх приведення у відповідність з містобудівним регламентом.

У разі зміни розмірів санітарно-захисної зони в установленому законом порядку, зазначені документи включаються в інформаційні ресурси містобудівного кадастру, а оновлені містобудівні регламенти, що реєструються, здобувають статус обов'язкових для дотримання усіма учасниками містобудівної діяльності, власниками та користувачами земельних ділянок і власниками розташованих на них об'єктів нерухомості.

Ж-5. Зони багатоквартирної житлової забудови (від 10 до 16 поверхів).

Переважаючі види використання:

- багатоквартирні житлові будинки від 10 до 16 поверхів;
- загальноосвітні та спеціалізовані учбові заклади всіх типів;
- окремо розміщені, вбудовано-прибудовані дитячі заклади, в т.ч. заблоковані з початковими школами;
- окремо розташовані, вбудовані, вбудовано-прибудовані адміністративні установи, офісні приміщення, заклади торгівлі, побутового обслуговування, громадського харчування;
- технічні будівлі та споруди;
- клуби багатоцільового та спеціалізованого призначення;
- бібліотеки;
- виставочні зали;
- амбулаторії, консультативно-діагностичні медичні заклади, аптеки;
- відділення зв'язку;
- усі типи використання, дозволені у зонах Г, які можуть розміщуватись в окремії будівлі чи на будь-якому поверсі будинку іншого призначення.

Супутні види дозволеного використання:

- окремо розташовані багатоповерхові надземні, підземні та комбіновані надземно-підземні, вбудовано-прибудовані, в тому числі і механізовані (автоматизовані), гаражі. Допускається влаштування гаражів, вбудованих в перші, цокольні й підвальні поверхи багатоповерхових житлових будинків;

- відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН Б.2.2-12:2019;
- озеленені території загального користування;
- господарські, ігрові, спортивні та дитячі майданчики;
- елементи благоустрою, малі архітектурні форми;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури;
- окремо розташовані адміністративні будівлі загальноміського значення.

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- культові споруди;
- пам'ятники, монументи та пам'ятні знаки;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
- багатоквартирні житлові будинки вище 16 поверхів, можливість розміщення яких і параметри забудови уточнюються шляхом розроблення детального плану території.

Р -1. Зони об'єктів природно-заповідного фонду.

Режим територій та об'єктів природно-заповідного фонду визначається відповідно до Закону «Про природно-заповідний фонд України» з урахуванням їх класифікації та цільового призначення.

Завдання, науковий профіль, характер функціонування і режим територій та об'єктів природно-заповідного фонду, який в т.ч. визначає характер допустимої діяльності в них, визначаються у **положеннях** про них, які розробляються відповідно до цього Закону, і затверджуються: центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування і реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища - щодо територій та об'єктів природно-заповідного фонду загальнодержавного значення; обласними державними адміністраціями - щодо територій та об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення.

Завдання, особливості природоохоронного режиму пам'яток природи визначаються на основі Закону «Про природно-заповідний фонд України» безпосередньо в їх **первинних облікових документах**.

Р-2. Рекреаційні зони активного відпочинку

Переважаючі види використання:

- стадіони та фізкультурні і спортивні майданчики;
- човнові станції, яхтові клуби;
- спортивні зали;
- басейни (криті та відкриті);
- санаторії, профілакторії та центри функціональної реабілітації;
- озеленені території;
- тематичні та спеціалізовані парки;
- рекреаційні установи (готелі, мотелі, кемпінги, будинки відпочинку, пансіонати, інші об'єкти обслуговування відвідувачів);
- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- водно-оздоровчі комплекси;
- пляжі з відповідним обладнанням;
- станції прокату човнів та рятувальні станції;
- елементи благоустрою, малі архітектурні форми;

- споруди спортивного та розважального призначення,
- атракціони;
- дитячі майданчики,
- велодоріжки та велостоянки.

Супутні види дозволеного використання:

- споруди комунальної, інженерно-технічної інфраструктури та інженерно-транспортної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;
- окремі адміністративно-господарські будівлі;
- заклади прокату необхідного інвентарю;
- громадські вбиральні;
- заклади харчування, торгівлі та сервісного обслуговування;
- пункти прокату спортивного інвентарю (вище є заклади прокату відповідного інвентарю);
- відповідно обладнанні експозиційні зони, що встановлюються адміністрацією.

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- відкриті автостоянки для легкових автомобілів,
- меморіальні комплекси, пам'ятники, пам'ятні знаки;
- кінотеатри, концертні майданчики;
- розважальні комплекси;
- оранжереї;
- відкриті автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- пристані;
- тимчасові об'єкти для провадження підприємницької діяльності.

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

ТР-1-3. Зона СТО, АЗС, автопарків, гаражів, автостоянок.

Переважні види використання:

- СТО;
- АЗС;
- автопарки;
- гаражі;
- автостоянки.

Супутні види дозволеного використання:

- інженерні мережі;
- майданчики для стоянки автотранспорту;
- заклади торгівлі та обслуговування;
- заклади громадського харчування;
- малі архітектурні форми;
- громадські вбиральні;
- дорожня інформація (знаки та ін.).

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- елементи зовнішньої реклами.

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

Переважні види використання:

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

Супутні види дозволеного використання:

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

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- елементи зовнішньої реклами;
- малі архітектурні форми комерційного призначення площею не більше 20 м², які не мають фундаменту;
- архітектурні форми благоустрою (фонтани, клумби, декоративні насадження, майданчики відпочинку);
- пам'ятники.

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

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

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

Переважні види використання:

- ТЕЦ;
- котельні, ГРП;
- артезіанські свердловини, водозабірні споруди;
- майданчики водопровідних споруд;
- каналізаційні очисні споруди;
- очисні споруди зливової каналізації.

Супутні види використання:

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

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- громадські об'єкти;
- комунальні, складські та промислові об'єкти.

В-5. Зони розміщення підприємств V класу шкідливості (СЗЗ-50м).

Призначаються для підприємств, що є джерелом забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 50 м.

Переважаючі види використання:

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

Супутні види дозволеного використання:

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

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- спортмайданчики, майданчики для відпочинку персоналу підприємств;
- аптеки;
- пункти надання швидкої медичної допомоги;
- спеціалізовані магазини оптової, дрібнооптової, роздрібною торгівлі з продажу товарів власного виробництва підприємств;
- об'єкти оборонного призначення;
- в'язниці;
- ветеринарні приймальні пункти;
- ветеринарні лікарні;
- санітарно-технічні спорудження та обладнання комунального призначення;
- майданчики та споруди контролюваного організованого тимчасового збереження відходів з умови забезпечення їх вивозу або утилізації;
- підприємства з утилізації відходів;
- об'єкти зберігання автомобілів: гаражі боксового типу, багатоповерхові, підземні та наземні гаражі, автостоянки на окремій земельній ділянці;
- станції технічного обслуговування автомобілів;
- авторемонтні підприємства;
- автозаправні станції;

- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку.
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
- пам'ятники та пам'ятні знаки.

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

До затвердження розмірів проектних СЗЗ діють існуючі СЗЗ.

ПЕРЕЛІК ЄДИНИХ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ДЛЯ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ЗОНИ

Г-1, Г-2. Зони загальноміського центру, громадські зони.		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	Згідно затвердженої містобудівної документації, ДБН В.2.2-9:2018, розділ 10.3, таблиця 10.2, ДБН В.2.2-20-2008, ДБН В.2.2-26-2010, ДБН В.2.2-28-2010 та інших профільних ДБН по видах забудови. В охоронних зонах культурної спадщини гранична висота визначається згідно затвердженого історико-архітектурного опорного плану. Застосовується найменше значення відповідно до вищевказаних документів.
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 6, таблиця 6.9, ДБН В.2.2-9:2018 розділ 5 та у відповідності до Державних будівельних норм по видах забудови та затвердженої містобудівної документації.
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не визначається.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" Розділ 9, таблиця 9.1, підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній не може бути меншою за необхідну для його технічного обслуговування. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", санітарних норм та норм інсоляції.
5	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, санітарно-захисні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", історико-архітектурного опорного плану, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.

6	<p>Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж</p>	<p>Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" розділ 11 «Інженерна інфраструктура», додаток И.1, постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони.</p> <p>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт".</p> <p>Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж»</p> <p>Охоронні зони об'єктів зв'язку - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку»</p> <p>Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).</p> <p>Згідно з витягом з Державного земельного кадастру.</p>
---	--	---

Г-3-3. Навчальні зони.		
1	<p>Гранично допустима висота будинків, будівель та споруд</p>	<p>Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо учбових закладів; ДБН В.2.2-3:2018; ДБН В.2.2-4:2018, рекомендацій затвердженого історико-архітектурного опорного плану а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту (щодо інших об'єктів).</p> <p>Відповідно до ДБН В.2.2-4:2018:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заклади дошкільної освіти до двох поверхів(у крупних найкрупніших і великих містах, допускається будівництво триповерхових будівель, крім закладів спеціального типу); <p>Відповідно до ДБН В.2.2-3:2018:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не більше трьох поверхів – закладів загальної середньої освіти (у крупних найкрупніших і великих містах, допускається будівництво чотириповерхових будівель закладів загальної середньої освіти); - профтехучилищ – не більше чотирьох поверхів; - навчальні корпуси закладів вищої освіти та інститутів післядипломної освіти слід передбачати такими, що мають умовну висоту не більше ніж 26,5 м; <p>Висота поверху відповідно до ДБН приймається 3,3 м.</p>
2	<p>Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки</p>	<p>Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо учбових закладів; ДБН В.2.2-3:2018; ДБН В.2.2-4:2018, п.6.2 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів,</p> <p>щодо інших об'єктів - відповідно до державних будівельних норм по видах забудови та затвердженої містобудівної документації.</p>
3	<p>Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки</p>	—
4	<p>Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд</p>	<p>До червоних ліній для закладів дошкільної освіти та закладів загальної середньої освіти – згідно з ДБН В.2.2-12:2019 Таблиця 9.1 – 25м., до житлових будинків – згідно з ДБН В.2.2-12:2019 Таблиця 9.1 – за нормами інсоляції та освітлення.</p> <p>Для інших об'єктів - згідно з ДБН В.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.</p> <p>Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН В.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", санітарних норм та норм інсоляції.</p>

5	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, санітарно-захисні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", історико-архітектурного опорного плану, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<p>Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" розділ 11 «Інженерна інфраструктура», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони</p> <p>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт".</p> <p>Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж»</p> <p>Охоронні зони об'єктів зв'язку - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку»</p> <p>Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).</p> <p>Згідно з витягом з Державного земельного кадастру.</p>

Г-4-4. Культурні та спортивні зони.

1	Гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо культурних та спортивних споруд; ДБН В.2.2-13-2003; ДБН В.2.2-16-2005, рекомендацій затвердженого історико-архітектурного опорного плану, згідно з профільним ДБН за типом об'єкту (щодо інших об'єктів).
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо культурних та спортивних споруд; ДБН В.2.2-13-2003; ДБН В.2.2-16-2005, щодо інших об'єктів - відповідно до державних будівельних норм по видах забудови та затвердженої містобудівної документації

3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	—
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	<p>Для культурних та спортивних споруд розраховується з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", Таблиця 9.1, ДБН В.2.2-13-2003; ДБН В.2.2-16-2005. території для очікування відвідувачів розміщуються в межах земельної ділянки об'єкта, за межами червоних ліній вулиці.</p> <p>Для інших об'єктів - згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2. Відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній не може бути меншою за необхідну для його технічного обслуговування.</p> <p>Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", санітарних норм та норм інсоляції.</p>
5	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, санітарно-захисні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", історико-архітектурного опорного плану, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<p>Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" розділ 11 «Інженерна інфраструктура», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони</p> <p>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт".</p> <p>Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж»</p> <p>Охоронні зони об'єктів зв'язку - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку»</p> <p>Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом</p>

	Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173). Згідно з витягом з Державного земельного кадастру.
--	---

Г-6. Торговельні зони.		
1	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по підприємствах торгівлі, ДБН В.2.2-23-2009 рекомендацій затвердженого історико-архітектурного опорного плану, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту (щодо інших об'єктів)
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по підприємствах торгівлі; ДБН В.2.2-23-2009, щодо інших об'єктів - відповідно до державних будівельних норм по видах забудови та затвердженої містобудівної документації
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	—
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній не може бути меншою за необхідну для його технічного обслуговування. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", санітарних норм та норм інсоляції.
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", історико-архітектурного опорного плану, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" розділ 11 «Інженерна інфраструктура», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт". Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів

	<p>України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж»</p> <p>Охоронні зони об'єктів зв'язку - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку»</p> <p>Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 №173).</p> <p>Згідно з витягом з Державного земельного кадастру.</p>
--	--

ЖИТЛОВІ ЗОНИ Ж (зони житлової забудови)

Ж-1. Зони садибної житлової забудови		
1	Гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, не вище 4 поверхів, затвердженої містобудівної документації та рекомендацій затвердженого історико-архітектурного опорного плану, ДБН В.2.2-15-2005 та профільним ДБН за типом об'єкту
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	В кожному окремому випадку виходячи із містобудівної ситуації, виду забудови та містобудівної документації.
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, таблиця 6.6, державних будівельних норм, затвердженої містобудівної документації
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Відступ житлових будинків від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, від житлових - не менше 3 м (підпункт 6.1.33). Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", санітарних норм та норм інсоляції.
5	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, санітарно-захисні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", історико-архітектурного опорного плану, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих	Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" розділ 11 «Інженерна інфраструктура», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198

	інженерних мереж.	<p>"Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони</p> <p>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт".</p> <p>Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж»</p> <p>Охоронні зони об'єктів зв'язку - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку»</p> <p>Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).</p> <p>Згідно з витягом з Державного земельного кадастру.</p>
П-Ж-5. Зона багатоквартирної житлової забудови		
1	Гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	<p>Від 10 до 16 поверхів (висота розташування поверху визначається різницею позначок поверхні проїзду для пожежних машин і підлоги верхнього поверху), якщо інше не визначено затвердженою містобудівною документацією та затвердженим історико-архітектурним опорним планом.</p> <p>При розміщенні об'єктів, відмінних від багатоквартирних житлових будинків враховувати профільні ДБН за типом об'єкту</p>
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	<p>Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" таблиці 6.2, 6.4, державних будівельних норм, затвердженої містобудівної документації, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів.</p>
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	<p>ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", дод. В.1, державних будівельних норм, затвердженої містобудівної документації.</p>
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	<p>Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, державних будівельних норм, санітарних норм та правил та затвердженої містобудівної документації.</p> <p>Відступ житлових будинків від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, від житлових - не менше 3 м (підпункт 6.1.33).</p> <p>Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.</p> <p>Мінімальна відстань до існуючих будинків та</p>

		споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", санітарних норм та норм інсоляції. При розміщенні об'єктів, відмінних від багатоквартирних житлових будинків враховувати профільні ДБН за типом об'єкту
5	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, санітарно-захисні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", історико-архітектурного опорного плану, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" розділ 11 «Інженерна інфраструктура», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт". Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж" Охоронні зони об'єктів зв'язку - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173). Згідно з витягом з Державного земельного кадастру.

ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ Р

Р-1. Зони об'єктів природно-заповідного фонду		
1	Гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	Згідно з затвердженим детальним планом території
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	Згідно з затвердженим детальним планом території
3	Максимально допустима щільність	-

	населення в межах відповідної земельної ділянки	
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з затвердженим детальним планом території
5	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, санітарно-захисні зони)	Згідно з затвердженими детальним планом території, історико-архітектурним опорним планом. Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173)
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Згідно з затвердженим детальним планом території. Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173)

Р-2. Рекреаційні зони активного відпочинку

1	Гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	Для нового будівництва - згідно з затвердженими детальними планами територій. Для реконструкції – згідно профільних ДБН за типом об'єкту
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	Згідно з затвердженими детальними планами території, профільними ДБН за типом об'єкту, та ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" розділ 8.2, таблиця 8.2, ДБН Б.2.2-5:2011
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	—
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Для нового будівництва - згідно з затвердженим детальним планом території; профільних ДБН Для реконструкції – згідно профільних ДБН за типом об'єкту
5	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", історико-архітектурного опорного плану, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.

	фонду, санітарно-захисні зони)	
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<p>Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" розділ 11 «Інженерна інфраструктура», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони</p> <p>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт".</p> <p>Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж»</p> <p>Охоронні зони об'єктів зв'язку - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку»</p> <p>Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).</p> <p>Згідно з витягом з Державного земельного кадастру.</p>

ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ТР.

ТР-1-3, ТР-2. Зони транспортної інфраструктури		
1	Гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", ДБН В.2.3-15-2007, рекомендацій затвердженого історико-архітектурного опорного плану, затверджених детальних планів територій, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	Згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	—
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
5	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охорони археологічного	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", історико-архітектурного опорного плану, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна

	культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, санітарно-захисні зони)	від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<p>Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" розділ 11 «Інженерна інфраструктура», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони</p> <p>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт".</p> <p>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж»</p> <p>Охоронні зони об'єктів зв'язку - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електровз'язку»</p> <p>Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).</p> <p>Згідно з витягом з Державного земельного кадастру</p>

ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ІІІ.

ІІІ-2. Зони інженерної інфраструктури		
1	Гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019, рекомендацій затвердженого історико-архітектурного опорного плану, затверджених детальних планів територій, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по об'єктах визначених в розділі переважних та супутніх видів використання земельних ділянок для даних зон
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	—
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5	Планувальні обмеження (охоронні	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова

	зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, санітарно-захисні зони)	територій", історико-архітектурного опорного плану, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<p>Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" розділ 11 «Інженерна інфраструктура», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони</p> <p>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт".</p> <p>Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж»</p> <p>Охоронні зони об'єктів зв'язку - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку»</p> <p>Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).</p> <p>Згідно з витягом з Державного земельного кадастру</p>

ВИРОБНИЧІ ЗОНИ В

В-5. Зони промислових підприємств		
1	Гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", рекомендацій затвердженого історико-архітектурного опорного плану, затверджених детальних планів територій, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по об'єктах визначених в розділі переважних, супутніх і допустимих видів використання земельних ділянок для даних зон
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	—
4	Мінімально допустимі відстані	ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова

	від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	територій" підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
5	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, санітарно-захисні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", історико-архітектурного опорного плану, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<p>Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" розділ 11 «Інженерна інфраструктура», постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання авто-мобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони</p> <p>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту - Закони України "Про транспорт", "Про залізничний транспорт".</p> <p>Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - Закон України "Про електроенергетику", постанова КМУ від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж»</p> <p>Охоронні зони об'єктів зв'язку - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку»</p> <p>Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).</p> <p>Згідно з витягом з Державного земельного кадастру.</p>

8. ДОКУМЕНТИ

9. ДОДАТКИ (схеми формату А4)

Назви схем	Масштаб
1. Схеми розміщення земельної ділянки в системі міста	б/м
2. План існуючого використання території	1:5000
3. Схеми інженерно-будівельної оцінки території	1:5000
4. Схеми існуючих планувальних обмежень	1:5000
5. Генеральний план (основне креслення), попередній генеральний план або затверджений	1:5000
6. Генеральний план (основне креслення) зі змінами	1:5000
7. Схеми проектних планувальних обмежень	1:5000
8. Схеми вулично-дорожньої мережі, міського та зовнішнього транспорту	1:5000
9. Схеми інженерного обладнання території. Електропостачання, телефонні мережі та радіомовлення	1:5000
10. Схеми інженерного обладнання території. Теплопостачання та газопостачання.	1:5000
11. Схеми інженерного обладнання території. Водопостачання та каналізація	1:5000
12. Схеми інженерної підготовки та захисту території. Гідротехнічні заходи та дощова каналізація	1:5000
13. Схеми зонування (затверджена)	1:5000
14. Схеми зонування (зі змінами)	1:5000
15. Схеми планувальних обмежень	1:5000