



Товариство з обмеженою відповідальністю
«УКРГРУППРОЕКТ»
розроблення містобудівної документації

**ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ
СЕЛА НОВІ ПЕТРІВЦІ
ВИШГОРОДСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

Договір № 01-21-ЗН

Директор ТОВ «УКРГРУППРОЕКТ»

Я.В. Іванченко

КИЇВ – 2021

МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ ПЛАН ЗОНУВАННЯ СЕЛА НОВІ ПЕТРІВЦІ
РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО ДО ЧИННИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТІВ

Головний архітектор проєкту

О.С. Іванченко



НАЦІОНАЛЬНА СПІЛКА АРХІТЕКТОРІВ УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 003679

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),
пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури

архітектор

(найменування професії)

Виданий про те, що

Іванченко Олексій Сергійович

(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від "27" лютого 2017р. № 2-02-17 о

(рішенням _____ секції Комісії

від _____ № _____, затвердженням президією

Комісії _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 01 березня 2017 року
за № 3679.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: _____

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 02 березня 2017 року

Голова (заступник голови) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії



(підпис)

Чижевський Олександр Павлович

(прізвище, ім'я, по батькові)

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Розділ проєкту	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
Архітектурно-планувальна частина	Головний архітектор проєкту	Іванченко О.С.	
	Провідний архітектор	Голубенко В.В.	
Техніко-економічна частина	Економіст проєкту	Іваницька Ю.М.	

СКЛАД ПРОЄКТУ

№ п/п	Найменування матеріалів	На чому виконано	Масштаб	Номери креслень чи томів проектної документації
I. Текстові матеріали				
1.	Пояснювальна записка	книга		
II. Графічні матеріали				
1.	Схема зонування території	папір	1:5 000	1
2.	Схема планувальних обмежень	папір	1:5 000	2

ЗМІСТ

ПЕРЕДМОВА	7
РОЗДІЛ I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ	8
1.1. Зміст та призначення Зонінгу	8
1.2. Зміст основних понять та термінів	9
РОЗДІЛ II. ПРИНЦИПИ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ	11
2.1. Історико-географічний огляд села Нові Петрівці.....	11
2.2. Планувальна структура села Нові Петрівці. Зонування території.	13
2.3. Вулична мережа	14
2.4. Аналіз діючої містобудівної документації	14
РОЗДІЛ III. РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА НОВІ ПЕТРІВЦІ	18
РОЗДІЛ IV. ТЕРИТОРІАЛЬНІ ЗОНИ ТА МІСТОБУДІВНІ РЕГЛАМЕНТИ	20
4.1. Функціональна класифікація територій	20
4.2. Перелік територіальних зон, що визначаються на схемі зонування.....	20
4.3. Види переважного використання об'єктів нерухомості в різних функціонально- планувальних зонах. Містобудівні умови та обмеження по зонах.....	23
4.3.1. Громадські зони Г	23
4.3.2. Житлові зони Ж	38
4.3.3. Ландшафтно-рекреаційні зони Р	44
4.3.4. Зона транспортної інфраструктури ТР	50
4.3.5. Зони інженерної інфраструктури ІН.....	55
4.3.6. Комунально-складські зони КС.....	59
4.3.7. Виробничі зони В.....	64
4.3.8. Спеціальні зони С.....	72
4.4. Містобудівні регламенти в частині обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання територій	74
4.5. Таблиця для спрощеного розрахунку впливу зонінгу на клімат	79

ПЕРЕДМОВА

План зонування території (Зонінг) села Нові Петрівці Вишгородського району Київської області виконаний ТОВ «УКРГРУПППРОЕКТ» на замовлення виконавчого комітету Петрівської сільської ради Вишгородського району Київської області (договір № 01-21-3Н) на основі та в межах території, встановленої Генеральним планом села Нові Петрівці.

Нормативно-правовим підґрунтям для розробки і впровадження плану зонування виступають наступні документи:

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

Закон «**Про місцеве самоврядування в Україні**». Відповідно до статей Закону виконавчі органи сільських, селищних і міських рад установлюють на відповідній території режим використання і забудови земель, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність;

Закон України «**Про регулювання містобудівної діяльності**» встановлює юридичне визначення плану зонування території як нормативно-правового документа, яким установлюється порядок планування і забудови, а також іншого використання територій, окремих земельних ділянок, а також перелік усіх припустимих видів, умов і обмежень забудови й іншого використання територій і окремих земельних ділянок у межах зон, визначених планом забудови;

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

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

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

Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень» від 09 червня 2017 р. за № 714/30582;

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

Таким чином, в Україні існує правова основа для розробки плану зонування території, що протягом ряду останніх років отримала свій розвиток і конкретизацію в законодавчих актах і методичних документах, розроблених з урахуванням зарубіжного та вітчизняного досвіду.

В розробленому плані зонування території розглянуті наступні питання:

- загальні положення плану зонування;
- режим забудови та використання території села;
- зонування території села;
- планувальні обмеження;
- характеристика територіальних зон села.

План зонування території села Нові Петрівці (Зонінг) – це містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

РОЗДІЛ I. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Зміст та призначення Зонінгу

Основною задачею плану зонування (зонінгу) є визначення меж зон та підзон з однорідними видами та умовами використання території населеного пункту і встановлення по зонах та підзонах містобудівних регламентів. Зонінг розробляється відповідно до генерального плану населеного пункту.

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

Відповідно до Зонінгу та Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень (наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства від 31.05.2015 № 135), надаються містобудівні умови та обмеження для кожної конкретної земельної ділянки.

Сукупність, видів використання та граничних параметрів нового будівництва та реконструкції об'єктів нерухомості у складі містобудівного регламенту є єдиними для усіх об'єктів в межах відповідної зони (підзони), якщо інше не обумовлене у складі регламенту. Для територіальної підзони окремо не встановлюються додатковий переліки переважних, супутніх та допустимих видів забудови та іншого використання території земельних ділянок, відповідно до ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території».

Для кожної земельної ділянки дозволеним є таке використання, яке відповідає містобудівному регламенту відповідної зони. Невідповідність наміру забудови встановленому виду дозволеного використання земельних ділянок і об'єктів, зазначеним у містобудівному регламенті, означає, що його застосування, у відповідній територіальній зоні не допускається.

Зміна існуючих параметрів земельних ділянок і об'єктів нерухомості, види використання і граничні параметри яких не відповідають містобудівному регламенту, можлива лише шляхом приведення таких об'єктів у відповідність до містобудівного регламенту, або шляхом зменшення їх невідповідності граничним параметрами в процесі дозволеного будівництва. Розташування в межах земельних ділянок об'єктів соціального призначення та супутніх видів забудови – інженерно-технічних об'єктів, споруд, комунікацій, що забезпечують реалізацію дозволеного використання об'єктів будівництва на цих ділянках, можливе за умов обов'язкового дотримання технічних умов (норм).

Невідповідними містобудівним регламентам вважаються земельні ділянки та існуючі об'єкти: - види використання існуючих земельних ділянок для містобудівних потреб і параметри об'єктів нерухомості, які не відповідають видам дозволеного використання.

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

Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачено розроблення Плану зонування території (далі зонінгу) – містобудівної документації на місцевому рівні, яка визначає умови та обмеження використання території населених пунктів.

Зонінг населеного пункту створюється з метою регулювання планування та забудови територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, раціонального використання території населеного пункту, забезпечення умов для реалізації планів і програм сталого розвитку населених пунктів, збереження природного середовища та охорони історико-культурної спадщини, встановлення правових гарантій з використання і будівельної зміни нерухомості для власників і осіб, що мають намір придбати права володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, іншими об'єктами нерухомості, створення сприятливих умов для залучення інвестицій у будівництво шляхом забезпечення можливості вибору інвестором найбільш ефективного виду використання земельної ділянки для містобудівних потреб у відповідності до містобудівних регламентів, забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою та землекористуванням, сприяння реалізації завдань довгострокового розвитку міста, з урахуванням його містобудівних особливостей, наявності об'єктів історико-культурної спадщини та екологічного стану.

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

1.2. Зміст основних понять та термінів

Основні поняття та терміни, що прямо або опосередковано стосуються питань і проблем зонування території та використанні в даній пояснювальній записці:

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

Вид використання території – використання та забудова території, що поєднуються за подібністю відповідних ознак. Розрізняються переважний та супутній вид використання.

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

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

Коефіцієнт забудови - відношення сумарної поверхової (загальної) площі будинків та споруд до площі земельної ділянки. Встановлюється для житлової та громадської забудови; Коефіцієнт озеленення - співвідношення площі зелених насаджень (збережених і запроектованих) до загальної площі земельної ділянки (%).

Максимальний відсоток забудови у межах земельної ділянки - відношення сумарної площі земельної ділянки, що може бути забудована, до всієї площі земельної ділянки. Встановлюється для житлової та громадської забудови;

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

Мінімальна площа земельної ділянки для розміщення об'єкту - допускається не менша, ніж сума площі, зайнятої існуючим чи запроектованим об'єктом будівництва, площі необхідних озелених територій, площі для розташування машино-місць, проїздів та інших необхідних допоміжних об'єктів, призначених для

обслуговування і експлуатації згідно з Зонінгом, будівельними нормами, містобудівними нормативами, технічними регламентами.

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

Містобудівні умови та обмеження для проєктування об’єкта будівництва - документ, що містить комплекс планувальних та архітектурних вимог до проєктування і будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до об’єктів будівництва, встановлені законодавством та містобудівною документацією;

Переважний вид використання території (земельної ділянки) – вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для конкретної територіальної зони і не потребує спеціального погодження.

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

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

Спеціальне погодження – погодження щодо видів землекористування, використання нерухомості, які не відповідають переліку переважних та супутніх видів використання для зазначеної територіальної зони за Зонінгом. Спеціальні погодження передбачають відповідні погодження зі службами, перелік яких визначають органи місцевого самоврядування, та проведення громадських слухань.

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

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

РОЗДІЛ II. ПРИНЦИПИ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

2.1. Історико-географічний огляд села Нові Петрівці

За однією з версій, назва «Петрівці» походить від назви каміння Льодовикового періоду — «петриків», яке лежало по всій території, де на сьогоднішній день розташовуються села Нові Петрівці та Старі Петрівці.

Підтвердженням цієї версії є те, що слово «камінь» в перекладі на давньогрецьку мову означає – (грец. Πέτρο) «петро».

За місцевими легендами у XIV ст. територія Київщини і сам Київ були під владою польської корони, а Петрівці належали жорстокому литовському князю. Люди тікали з Петрівців і оселялись на новій території, біля Межигірського монастиря, який на той час був під патронатом польського короля. Отож, територія нових поселень стала називатись Новими Петрівцями, а старих – Старими Петрівцями.

Історична назва «село Петрівці» вперше згадується в «Литовській Метриці, книга 563, за 1552 рік.

Також, село Петрівці зазначено в листі Польського короля та великого князя Литовського Сигізмунда II Августа від 25.02.1567 року щодо утримання Київського каштеляна Павла Івановича Сапіги.

Село Петрівці згадується в «Універсалі Богдана Хмельницького про надання Київському Межигірському монастиреві містечка Вишгород з селами Петрівці і Мощани 1656, березня 21 (31). Чигирин», відповідно до якого с. Петрівці передано у власність Межигірському монастиреві разом з селом Мощани (с. Мощун Києво-Святошинського р-ну).

Остання згадка про село Петрівці до утворення нових топонімічних назв (Старі Петрівці та Нові Петрівці) датується 28.07.1686 роком в «Статистичному описі Київського округу», відповідно до якого описується село Петрівці, яке має два поселення – старе та нове, які розташовуються поряд з Межигірським монастирем. Територія цього села починається від Межигірського монастиря та обмежується річкою Лютіж, де петрівчани збудували млин. На момент складання опису старе селище було безлюдним, а нове – мало 45 хат, де селилися в основному емігранти.

Перша офіційна згадка про село Нові Петрівці з'явилася 5 липня 1798 року в указі Імператора Павла I про створення Казенної фаянсової мануфактури, відповідно до якого на території монастиря була заснована фаянсова фабрика, працівниками якої стали приписні селяни з сіл Нові Петрівці і Валки (Балки).

Із побудовою в 1798 році в Межигір'ї фаянсової фабрики чисельність жителів Нових Петрівців починає знижуватись внаслідок смертності. На фабрику приймалися всі бажаючі віком від 12-ти років. Робочий день починався о п'ятій ранку й закінчувався о восьмій вечора. Однак, відносно висока заробітна плата - від 3-х до 7-ми карбованців на місяць сріблом, звільнення працюючих на фабриці від усіх державних і земських повинностей, податків, рекрутської служби тощо - все це приваблювало численних працівників із селян. Наслідки ж такої праці призвели до того, що селяни-працівники почали хворіти, діти, народжені ними, виростали кволими й значно нижчими на зріст порівняно з мешканцями інших сіл, більшість населення передчасно помирала від сухот. Адже виробництво було шкідливим для здоров'я.

Поповнюється кількісний склад мешканців села за рахунок втікачів із західних сіл, що не бажали відбувати панщину під польським гнітом. За переписом 1864 року Нові Петрівці налічували 1442 людини.

Селяни з успіхом займались хліборобством, городництвом, виробництвом цегли «межигірки». Побудовані капіталістами на схилах Дніпра у XIX ст. чотирицегельні заводи проіснували до 1917 року, забезпечуючи заробіток тогочасним петрівчанам. Повсюдно у сільських оселях виробляли глиняний посуд, який за відсутності транспорту носили на власних плечах до Києва на продаж..

До початку XIX ст. село було зовсім не писемне, тому при фаянсовій фабриці відкрили школу для селянських дітей (закрили в 1864 р.) а згодом (1895 р.) відкрилися три 2-х річні церковно-парафіяльні школи, в яких працювало всього 2 вчителі: один - присланий із Києва, інший – не мав ніякої педагогічної освіти, петрівчанин Шевченко Максим Йосипович, який при церкві навчився грамоти і церковного читання від священика.

Діти навчались тільки 6 місяців у холодну пору року. Всю решту свого часу вони допомагали батькам по господарству, випасали худобу, ходили в найми.

Станом на 1907 рік неписьменність в селі становила 90%. Коштом громади з 1902 по 1910 роки за ініціативи священика Кукулевського в Нових Петрівцях будується Свято-Покровська церква, що діє і сьогодні. Після революції всі церковні землі роздають безземельним селянам.

Однак, вже через декілька років (1929 р.) з початком колективізації петрівчани віддають все своє майно у створений колгосп. Першим прототипом колгоспу за головування присланих з Києва Янкевича і Орлова був промгосп, що об'єднував промисловість і сільське господарство. Згодом промислова артіль віддалилась і стала називатись «Артіль будцегли», яка проіснувала до 1956 року, а сільська артіль отримала назву "Колгосп ім. Паризької комуни". Першим головою селищної ради став Марченко Михайло Іванович. У довоєнний час колгосп нажив статків, поширилась писемність, розвинулась соціальна інфраструктура (медичне обслуговування, освіта).

Під час Великої Вітчизняної війни з 19 вересня 1941р. по 18 жовтня 1943 року перебувало в окупації. Село було майже повністю спалене. Знищено 422 хати. Примусово вивезено до Німеччини 132 чоловіки, троє закатовано. Більше ніж 700 чоловік не повернулось з фронту, віддавши своє життя за перемогу; 350 чоловік нагороджені високими нагородами за ратний подвиг.

18 серпня 1950 року об'єднуються село Валки «Більшовик», село Вишгород «Новий шлях», село Нові Петрівці «Паризької Комуни» в один колгосп імені Ватутіна.

Колгосп мав 3650 га землі, під оранку - 1022 га, під садами - 107 га Напрямок був - овочево-фруктово-ягідний та молочно-тваринний. 22 січня 1959 року за наказом Київського обласного управління овочево-молочних радгоспів на базі колгоспу утворюється радгосп імені Ватутіна, яким керує Медоев Л.Д. до 1965 року.

1960 - рік будівництва греблі Київської ГЕС. Створено штучне Київське водосховище, на дні якого залишилося 11 сіл Вишгородського району. Переселенці сіл Чернена, Сваромля, Старосілля були переселені до села Нові Петрівці.

У 1965 році відкривається сільський будинок культури – на той час найкращий в усьому районі, збудований на кошти сільської ради та радгоспу.

Із 1972 року два села Валки та Нові Петрівці зливаються в одне і стають одним селом Нові Петрівці.

У 1980 році на базі адміністративного приміщення радгоспу ім. Ватутіна розпочав свою роботу філіал Димерської дитячої музичної школи у Нових Петрівцях.

Проведено газифікацію виробництва та житлових будинків у селах Нові і Старі Петрівці. Всього прокладено 135 км газопроводу. Побудовано зрошувальну систему на 120 га землі.

Зроблено дренажну систему на так званому посьолку біля школи №1 та на валківських полях за озером Канево.

1986 - рік чорнобильської трагедії. Через село здійснювалися всі перевезення.

12 червня 2020 року розпорядженням Кабінету Міністрів України №715-р «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Київської області» утворено Петрівську сільську територіальну громаду з адміністративним центром в селі Нові Петрівці. До складу Петрівської сільської територіальної громади увійшли села Нові Петрівці, Старі Петрівці, Лютіж та Гута-Межигірська.

2.2. Планувальна структура села Нові Петрівці. Зонування території.

Територія села Нові Петрівці за функціональним призначенням і характером використання поділяється на:

- території сільбищної зони;
- території ландшафтної та рекреаційної зони;
- території виробничої зони

Планувальна структура села Нові Петрівці сформована вздовж основних транспортних шляхів – автодороги Р-02, і водних об'єктів – Київського водосховища. Центр села тягнє до географічного центру населеного пункту.

На території села наявні водні об'єкти (Київське водосховище з нормативною прибережною захисною смугою 200 метрів, та ставки з ПЗС 50 та 25 метрів в залежності від ухилу берегів та площі водойм.

Сільбищні території.

Представлені існуючою багатоквартирною житловою забудовою (29 житлових будинки), розміщені в центральній частині села, по вул. Свято-Покровській та в районах нової житлової забудови, та 2642 садибними житловими будинками, розміщеними на ділянках індивідуальної садибної забудови в північній та південно-західній частинах села. Серед громадських об'єктів в селі наявні будинок культури, гуртожиток ТОВ «Танталіт», дитячий будинок «Любисток», Новопетрівський медичний КДЦ, МБО «Партнерство «Кожній дитині», Новопетрівська школа мистецтв, ветеринарна клініка «Крихітка Єнот», релігійні установи (культові споруди, каплиця Святого Георгія Побідоносця, Церква Покрови Пресвятої Богородиці, тощо), заклади освіти (дошкільний заклад освіти «Петрик» та три загальноосвітні школи), відділення зв'язку (відділення Укрпошти та два відділення «Нової Пошти»), адміністративні установи (Новопетрівська сільська рада, адміністративно-складські комплекси) та заклади першочергового обслуговування населення (аптеки, заклади громадського харчування, заклади торгівлі, відділення АТ «Ощадбанк», тощо).

Ландшафтні та рекреаційні території.

Представлені зеленими насадженнями загального користування та іншими зеленими насадженнями без чітко вираженої функції – деревними, чагарниками, травяними. По межі села в північно-східній його частині знаходиться Київське водосховище, у водоохоронній зоні якого знаходяться рекреаційні території. Також на території села наявні ставки, які беруть на себе рекреаційне навантаження і використовуються для рекреаційних функцій.

В селі Нові Петрівці існують об'єкти рекреації – це Дзвінкова криниця, геологічна пам'ятка місцевого значення «Новопетрівський геологічний розріз», Володимирські Дуби, етнографічний музей «Хутір Савки», Національний музей-заповідник «Битва за Київ у

1943 році», Пам'ятник невідомому солдату, рекреаційні території ПП «Ковчег» і ПП «Парус» тощо.

Виробничі території.

Представлені комунальними, транспортно-складськими, інженерними, промисловими та виробничими підприємствами. Серед комунальних - чотири закритих кладовища, пожежне депо, офісно-складські території. Серед транспортно-складських територій у селі наявні автомийки, СТО, АЗК (БРСМ-Нафта, Укрнафта, Окко), гаражі, шиномонтаж, ряд складських комплексів, зупинки громадського транспорту, тощо. З інженерних об'єктів в селі розташовані артезіанські свердловини, водонапірні вежі, трансформаторні підстанції, котельні, газорегуляторні пункти, електропідстанції, каналізаційні насосні станції, каналізаційні очисні споруди. Промисловість у селі представлена наступними підприємствами: буровою компанією «Артезбур», виробництвом заморожених хлібо-булочних продуктів «Чанта Маунт», підприємствами харчової промисловості (хлібокомбінат «Перший столичний хлібзавод»), виробництво будівельних конструкцій (ТОВ «Місце Сили»), машинобудівним підприємством (ТОВ «Реформ») тощо.

2.3. Вулична мережа

Вулична мережа села сформована здебільшого за змішаною схемою та складається з головних та житлових вулиць.

Протяжність головних вулиць становить 23,0 км, а загальна протяжність вуличної мережі в селі становить 109,9 км. Щільність вуличної мережі в селі на даний момент становить 9,5 км/км².

2.4. Аналіз діючої містобудівної документації

Основним діючим на сьогодні містобудівним документом для села Нові Петрівці є Генеральний план села Нові Петрівці (ТОВ «УКРГРУПППРОЕКТ», м. Київ), затверджений у 2021 році.

Генеральний план села є основним планувальним документом, що визначає напрямки і межі територіального розвитку населеного пункту, функціональне зонування території, містить принципові рішення щодо розміщення об'єктів загальноміського значення, організації вулично-дорожньої мережі і дорожнього руху, інженерного обладнання, інженерної підготовки і благоустрою, захисту території від небезпечних природних та техногенних процесів, охорони природи та історико-культурної спадщини.

Для визначення напрямку розвитку села Нові Петрівці в рамках діючого Генерального плану були проаналізовані рішення попереднього генерального плану, до якого вносяться зміни, рішення усіх затверджених в установленому порядку детальних планів територій, а також іншої проектною документації (містобудівний моніторинг, тощо). Була проведена оцінка реалізації генерального плану, щодо якого вносяться зміни (див. відповідний розділ) та на основі розрахунків, що базуються на діючих нормативних та законодавчих вимогах, запропоновано пропозиції для подальшого розвитку населеного пункту та його функціонального зонування.

Житлова забудова представлена переважно упорядкуванням існуючої садибної житлової забудови з ущільненням та формуванням нових житлових кварталів. Території нової проектною садибної забудови пропонується розмістити в основному в центральній частині села, на захід від існуючих житлових кварталів – у відповідності до рішень попереднього Генерального плану (частково) з урахуванням уточнень, викладених в розроблених та затверджених детальних планах територій. На перспективу планується розміщення в основному садибної житлової забудови, і лише в південній частині проектною сельбищної зони планується багатоквартирна забудова. В існуючих кварталах

садибної забудови пропонується розширення садибних ділянок з виділенням територій для обслуговування житлової забудови. Передбачена Генеральним планом, до якого вносяться зміни, проєктна садибна житлова забудова, на території якої не розроблені детальні плани територій, частково пропонується до включення у виробничу зону села, а в східній частині населеного пункту передбачена ділянка нового садибного будівництва на перспективу.

Частково існуючі житлові квартали знаходяться в санітарно-захисній зоні від закритих кладовищ (100 метрів). Існуюча житлова забудова, що потрапляє в санітарно-захисну зону, забезпечується централізованим водопостачанням та водовідведенням поверхневих стічних вод на перший етап реалізації Генерального плану. Також згідно з санітарними правилами та нормами має обмеження в садівництві та городництві. На території існуючої садибної житлової забудови, що потрапляє в зону дії планувальних обмежень (санітарно-захисні та охоронні зони) накладаються обмеження щодо будівництва нових та реконструкції існуючих житлових будинків. Дія обмежень припиняється при виконанні необхідних згідно законодавчих та нормативних документів вимог по скороченню санітарно-захисної чи охоронної зони.

Проєктні житлові квартали садибної забудови були сформовані з урахуванням існуючої житлової забудови, проєктної транспортної інфраструктури, існуючих та проєктних виробничих та інженерних об'єктів, природних умов та особливостей рельєфу. Проєктна садибна житлова забудова, що попадає під дію планувальних обмежень від повітряних ліній електропередачі, можлива до освоєння після їх демонтажу та закладання в кабель.

Громадська забудова. Представлена існуючими громадськими об'єктами. На перспективу Генеральним планом запропоновано розміщення багатофункціонального спортивного комплексу з льодовим стадіоном на території діючого Новопетрівського медичного консультативно-діагностичного центру в центральній частині села на перетині вулиць Соборна та Ватутіна. Готельно-ресторанний комплекс передбачено вздовж перспективної «Петрівської Набережної» по вул. Набережно-Дніпровській, заклади громадського харчування – по вул. Лесі Українки, вул. Межигірській, заклади торгівлі по вул. Лесі Українки та Свято-Покровській, а магазин товарів повсякденного вжитку - по вул. Горького. В центральній частині села, на перетині вулиць Ватутіна та Соборна, на території Новопетрівського медичного консультативно-діагностичного центру, яка передбачається до перенесення, пропонується організація публічного простору з площею. По вулиці Соборній закладено будівництво навчально-виховного комплексу, по вулиці Островського – спортивні споруди. На перспективу розміщення центру безпеки передбачалось або в Нових Петрівцях (центр громади), або в Старих Петрівцях (географічний центральний населений пункт громади): для реалізації першого варіанту територія закладена по вул. Соборній.

На територіях проєктних житлових кварталів у відповідності до рішень детальних планів територій показано розміщення передбачених у ДПТ об'єктів громадського обслуговування населення (відділення банківських установ, готельно-розважальний комплекс, два дошкільних навчальних заклади, дві загальноосвітні школи, заклад громадського харчування з кулінарією, заклади торгівлі, заклади побутового обслуговування, кафе, магазин з підземним паркінгом, магазин товарів повсякденного вжитку, мінімаркет, офісно-складські приміщення, підприємства побутового обслуговування, ресторан, спортивні комплекси, супермаркет, торгівельні центри (в тому числі з продажу будівельних матеріалів), торгівельно-офісні приміщення, центри обслуговування населення, тощо). Крім того, розміщення деяких об'єктів не потребувало змін та було залишене у відповідності до рішень генерального плану, щодо якого вносяться зміни (готель з рестораном, заклади торгівлі, офісно-бізнесові приміщення, ресторан, супермаркет з будинком побуту, універсам, критий ринок, тощо).

Рекреаційні території. Пропонується створити зони активного та пасивного відпочинку в кварталах житлової забудови, розчистити захаращені території під сільські парки та сквери. Проектом передбачено розчищення благоустрій та ревіталізацію водойм та їх прибережних територій в яких пропонується облаштувати пішохідні доріжки і майданчики для відпочинку, забезпечити належний вигляд та благоустрій територій в прибережних захисних смугах, розміщення пляжів.

Узбережжя Київського водосховища на річці Дніпро пропонується використати в якості рекреаційних територій для відпочинку мешканців села. Пропонується організація Петрівської набережної, що буде організована шляхом наміву і проходити починаючи з торця вулиці Межигірської (починаючи від існуючих рекреаційних територій ТОВ «Танталіт») до села Старі Петрівці, ідучи скрізь нього в тому числі. Біля ставка що існує з виходом на Петрівську набережну пропонується організація Мотузкового парку. Крім того, на берегах ставків та вздовж Київського водосховища пропонується організація пляжних зон. Територію існуючої культової споруди пропонується частково освоїти в якості паркової зони села в центрі населеного пункту як сквер, крім того, парки та сквери розміщені пропорційно на територіях сільбищної зони у відповідності в тому числі до рішень Генерального плану, щодо якого вносяться зміни, та розроблених і затверджених детальних планів територій.

Враховуючи наявність в селі територій виробничої зони (існуючих та проєктних), Генеральним планом виділені території для розміщення зелених насаджень спеціального призначення з відповідним рівнем організації санітарно-захисних смуг зелених насаджень у відповідності до вимог нормативної та законодавчої документації.

Комунальні об'єкти на перспективу будуть представлені розміщенням пірсів для протипожежного водозабору з нормативними розворотними майданчиками, центру переробки відходів біля діючого паспортизованого сміттєзвалища за межами села, майданчику для сміттєвозів та прибиральних машин для обслуговування території населених пунктів громади, а також трьома пожежними депо, що будуть охоплювати житлові та виробничі території радіусами доступності у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019. Проєктне кладовище пропонується розмістити за межами села: існуючі 4 закриті кладовища будуть мати санітарно-захисну зону 100 метрів по закінченню кладовищного періоду на розрахунковий строк (а з урахуванням перспективи зміни статусу с. Нові Петрівці до статусу міста – 50 метрів). Території для розміщення нових комунальних підприємств передбачені планом зонування для центральної частини території села.

Транспортно-складська забудова представлена проєктними зупинками громадського транспорту (остаточне їх розміщення вирішується на подальших стадіях проєктування при розробці відповідного проєкту), територіями складів, що виділяються на розрахунковий етап, станцій технічного обслуговування автомобілів та автомийками. Запропоноване розміщення додаткових майданчиків для тимчасового паркування автомобілів, що не є частинами відповідних громадських об'єктів та не закладені в детальних планах територій: їх розміщення обумовлене необхідністю доступності до проєктних рекреаційних територій села Нові Петрівці (Петрівська Набережна) жителів інших населених пунктів. Території для розміщення нових транспортно-складських підприємств передбачені планом зонування для центральної частини території села.

Інженерна інфраструктура. Проектом передбачено забезпечення всього населення (житлової, громадської забудови) мережами централізованого водопостачання та водовідведення, що забезпечать проєктні та існуючі свердловини, станція водопідготовки та очисні споруди побутових та поверхневих стічних вод. Крім того в межах села передбачені території для розміщення інженерних мереж та об'єктів, що обслуговуватимуть виробничі та громадські території (КНС, котельні з тепломережами, резервуари протипожежного запасу води, тощо). На межі виробничої зони села передбачається розміщення підстанції ПС 110/10кВ по вул.Луцька, розміщення проєктних артезіанських свердловин обумовлене частково змінами, внесеними до попереднього

Генерального плану, частково – розробленими та затвердженими детальними планами територій, частково – генеральним планом, до якого вносяться зміни.

Виробнича забудова на перспективу представлена територіями виділеними під виробничі об'єкти 5, 4, 3 і 2 класів шкідливості на півдні (у відповідності до рішень Генерального плану, до якого вносяться зміни) та заході села (у відповідності до старого генерального плану ці території були закладені під перспективну садибну житлову забудову). Окремо передбачається виділення території для розміщення цеху з виробництва медичного обладнання згідно розробленої документації. Крім детальних планів територій та плану зонування частини території села орієнтовною площею 66 гектарів, при визначенні функціонального зонування території села була врахована концепція індустріального парку «Київщина». Згідно концепції, 150 гектарів території відводиться для розміщення підприємств переробної промисловості (близько 100 гектарів), складських територій (40 гектарів) та адміністративних обслуговуючих територій (10 гектарів). Основними видами виробничої діяльності на території індустріального парку «Київщина» передбачається виробництво машин і устаткування, виробництво електричного устаткування, виробництво харчових продуктів напоїв та тютюнових виробів, текстильне виробництво, вторинна переробка та утилізація відходів, тощо.

Лист від Київської обласної державної адміністрації «Про визначення державних інтересів для розроблення змін до генерального плану села Нові Петрівці» вих. №11-22/5316/06/31-2020 від 06.10.2020р.;

Схема планування території Київської області.

РОЗДІЛ III. РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА НОВІ ПЕТРІВЦІ

План зонування території розроблено з метою регулювання планування та забудови територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів; раціонального використання території населеного пункту; забезпечення умов для реалізації планів і програм сталого розвитку міста; створення сприятливих умов для залучення інвестицій у будівництво шляхом забезпечення можливості вибору інвестором найбільш ефективного виду використання земельної ділянки для містобудівних потреб у відповідності з містобудівними регламентами; забезпечення вільного доступу громадян до інформації стосовно розвитку населеного пункту, взаємоузгодження державних інтересів, громади та інвесторів; забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою та землекористуванням; сприяння реалізації завдань довгострокового розвитку міста з урахуванням екологічного стану та збереження об'єктів культурної спадщини.

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» план зонування визначає умови та обмеження використання території міста з урахуванням його містобудівних особливостей та рішень органів місцевого самоврядування у сфері містобудування, будівництва, благоустрою території.

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

Встановлення меж територіальних зон (підзон) на території населеного пункту здійснюється на схемі зонування на основі відповідних графічних матеріалів генерального плану населеного пункту: основного креслення, схеми планувальних обмежень, схеми інженерної підготовки території, схеми інженерного обладнання території, тощо.

Межі зон на схемі зонування встановлюються відповідно до генерального плану з урахуванням меж кварталів, мікрорайонів, інших планувальних утворень населеного пункту, природних меж, елементів інженерно-транспортної інфраструктури, кадастрових меж земельних ділянок.

Встановлення територіальних зон здійснюється за принципом сумісності і комплексності забудови та іншого використання земельних ділянок. У межах територіальних зон можуть бути виділені підзони з метою відображення окремих додаткових обмежень у використанні та забудові, що стосуються лише окремої частини зони.

Для кожної зони (підзони) встановлюється містобудівний регламент, що визначає види дозволеного (переважного та супутнього) використання земельних ділянок та граничні параметри дозволеного будівництва та реконструкції об'єктів (щільність населення в межах житлової забудови, відсоток озеленення для рекреаційних зон; гранична поверховість або висота будівель).

Для територій та об'єктів нової забудови додатково, за необхідності, можуть встановлюватись граничні параметри об'єктів будівництва або граничні параметри земельних ділянок. Зокрема, для масивів нової садибної забудови – мінімальна або максимальна площа ділянки; мінімальна довжина лицьової сторони ділянки (по фронту вулиці); мінімальна ширина (глибина) ділянки; максимальна висота огорож; для інших видів забудови – максимальний коефіцієнт забудови; мінімальний коефіцієнт озеленення; мінімальна кількість машино-місць для зберігання індивідуального транспорту, для зберігання (технологічного відстою) вантажного автотранспорту та на розвантажувальних майданчиках.

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

регламенту. Тобто, для кожної земельної ділянки дозволеним видом є таке використання, яке відповідає містобудівному регламенту відповідної зони чи підзони.

До переважних видів використання території (земельної ділянки) відносяться види дозволеного використання, що відповідають містобудівній документації (генеральному плану населеного пункту, детальному плану території) для визначеної функціональної зони і не потребує спеціального погодження.

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

До супутніх видів використання можуть відноситися об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів або сприяють їх безпеці та охороні; об'єкти інженерної інфраструктури; об'єкти транспортної інфраструктури (автостоянки, велостоянки, гаражі, паркінги наземні та підземні); дитячі, спортивні майданчики, місця для відпочинку, громадські вбиральні тощо.

За відсутності на земельній ділянці переважного виду використання супутній вид не допускається. При цьому сумарна площа об'єктів супутнього виду використання не повинна перевищувати загальну площу переважних видів використання.

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

Власники нерухомості мають право вибрати вид (або види) переважного для відповідної зони використання, а також змінювати один вид переважного використання на інший вид переважного використання відповідно до чинного законодавства.

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

Зміна параметрів земельних ділянок і об'єктів будівництва, види використання і граничні параметри яких не відповідають містобудівному регламенту, можлива лише шляхом приведення таких об'єктів у відповідність із містобудівним регламентом або шляхом зменшення їх невідповідності граничним параметрам в процесі дозволеного виду будівництва.

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

РОЗДІЛ IV. ТЕРИТОРІАЛЬНІ ЗОНИ ТА МІСТОБУДІВНІ РЕГЛАМЕНТИ

4.1. Функціональна класифікація територій

Згідно ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території», схема зонування складається з наступних основних типів зон:

- **громадські** (існуючі – Г-1, Г-2, Г-2-1, Г-3-1, Г-4-1, Г-4-2, Г-5, Г-6, та проєктні – ПГ-1, ПГ-2, ПГ-2-1, ПГ-3-1, ПГ-3-2, ПГ-4-1, ПГ-4-2, ПГ-6);
- **житлові** (існуючі - Ж-1, Ж-2, Ж-7, та проєктні - ПЖ-1, ПЖ-2, ПЖ-7);
- **ландшафтно-рекреаційні** (існуючі – Р-2, Р-3, Р-3-1, Р-3-3; Р-3-10, та проєктні – ПР-2, ПР-3, ПР-3-1);
- **транспортної інфраструктури** (ТР-1-3, ТР-2, ПТР-1-3);
- **інженерної інфраструктури** (існуючі - ІН-1, ІН-2, ІН-3 та проєктні – ПІН-1, ПІН-2);
- **комунально-складські** (існуючі – КС-4-1, КС-5, КС-6, та проєктні – ПКС-5, ПКС-6);
- **виробничі** (існуючі – В-5, та проєктні - ПВ-2; ПВ-4; ПВ-5);
- **спеціальні** (ПС-4).
- **сільськогосподарського призначення** (СВ-1);

4.2. Перелік територіальних зон, що визначаються на схемі зонування

Виходячи з аналізу існуючої забудови села, а також перспектив функціонального використання та планувального розвитку, передбачених проєктною документацією, на території села можна виділити ряд функціональних типів територій, які, в свою чергу, підрозділяються на відповідні територіально-планувальні елементи – зони.

Відносно типу зони встановлюються переважні та допустимі види забудови і використання, а також єдині умови та обмеження відповідно до затвердженого Генерального плану та іншої містобудівної документації.

Проєктом Зонінгу на території села Нові Петрівці встановлюються наступні типи територій з відповідними зонами:

1. Громадські зони «Г»:

- **Г-1** – зона загальносільського центру
- **Г-2** - зона адміністративних, наукових, ділових, фінансових установ
- **Г-2-1** – зона розміщення об'єктів повсякденного обслуговування
- **Г-3-1** – зони шкіл та дошкільних навчальних закладів;
- **Г-4-1** – спортивні зони;
- **Г-4-2** – зона розміщення культурно-освітніх закладів;
- **Г-5** – лікувальна зона;
- **Г-6** – торговельні зони;
- **ПГ-1** – проєктна зона загальносільського центру
- **ПГ-2** – проєктна зона адміністративних, наукових, ділових, фінансових установ
- **ПГ-2-1** – проєктна зона розміщення об'єктів повсякденного обслуговування
- **ПГ-3-1** – проєктні зони шкіл та дошкільних навчальних закладів;
- **ПГ-3-2** – проєктні зони позашкільних навчальних закладів;
- **ПГ-4-1** – проєктні спортивні зони;
- **ПГ-4-2** – проєктна зона розміщення культурно-освітніх закладів;
- **ПГ-6** – проєктні торговельні зони;

2. Житлові зони «Ж»:

- **Ж-1** – зона садибної забудови;
- **Ж-2** – зона блокованої забудови
- **Ж-7** – зона змішаної забудови
- **ПЖ-1** – проєктна зона садибної забудови
- **ПЖ-2** – проєктна зона блокованої забудови
- **ПЖ-7** – проєктна зона змішаної забудови.

3. Ландшафтно-рекреаційні зони «Р»:

- **Р-2** – існуюча зона активного відпочинку
- **Р-3** – існуюча рекреаційна зона озеленених територій загального користування
- **Р-3-1** – рекреаційна зона розміщення парків, скверів, садів, бульварів, лісів;
- **Р-3-3** – рекреаційно-меморіальна зона;
- **Р-3-10** – рекреаційна зона водойм
- **ПР-2** – проєктна рекреаційна зона активного відпочинку;
- **ПР-3** – проєктна зона озеленених територій загального користування;
- **ПР-3-1** – проєктна зона розміщення парків, скверів, садів, бульварів, лісів

4. Зона транспортної інфраструктури «ТР»:

- **ТР-1-3** – існуюча зона транспортних підприємств, АЗС, СТО, стоянок, гаражів та інших об'єктів транспорту
- **ТР-2** – існуюча зона в межах червоних ліній;
- **ПТР-1-2** – проєктна зона інфраструктури міського та позаміського (село, смт, місто) морського та річкового транспорту (вокзали, порти, станції, елінги);
- **ПТР-1-3** – проєктна зона транспортних підприємств, АЗС, СТО, стоянок, гаражів та інших об'єктів транспорту

5. Зони інженерної інфраструктури «ІН»:

- **ІН-1** – зона розміщення головних об'єктів електромереж
- **ІН-2** – зона інженерної інфраструктури;
- **ІН-3** – зона магістральних інженерних мереж;
- **ПІН-1** – проєктна зона розміщення головних об'єктів електромереж
- **ПІН-2** – проєктна зона інженерної інфраструктури;

6. Комунально-складські зони «КС»:

- **КС-4-1** – зона розміщення закритих кладовищ;
- **КС-5** – зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації
- **КС-6** – існуюча зона розміщення комунальних та складських підприємств без екологічних наслідків;
- **ПКС-5** – проєктна зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації
- **ПКС-6** – проєктна зона розміщення комунальних та складських підприємств без екологічних наслідків.

7. Виробничі зони «В»:

- **В-5** – існуюча зона розміщення підприємств 5 класу шкідливості;
- **ПВ-2** – проєктна зона розміщення підприємств 2 класу шкідливості;
- **ПВ-4** – проєктна зона розміщення підприємств 4 класу шкідливості;
- **ПВ-5** – проєктна зона розміщення підприємств 5 класу шкідливості;
- **ПВ-6** – проєктна зона розміщення підприємств для яких клас шкідливості не встановлюється (передзаводські зони, адміністративні корпуси);

8. Спеціальні зони «С»:

- **ПС-4** – проєктна зона озеленення спеціального призначення.

9. Зони сільськогосподарського призначення «СВ»:

- **СВ-1** - зона земель сільськогосподарського призначення;

4.3. Види переважного використання об'єктів нерухомості в різних функціонально-планувальних зонах. Містобудівні умови та обмеження по зонах

4.3.1. Громадські зони Г

Г-1. Зони сільського центру. Призначаються для розташування адміністративних будівель органів управління, ділових, фінансових, торгівельних, культурно-просвітницьких установ, громадських установ та інших багатофункціональних об'єктів, що забезпечують громадські функції загально-сільського та регіонального значення, або груп цих об'єктів на території села та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зона включає центральні та прилеглі до загально-сільського центру території, а також може знаходитися в інших районах населеного пункту з багатофункціональним використанням території.

Переважні види використання земельних ділянок:

- органи управління;
- ділові, фінансові, торгівельні, культурно-просвітницькі установи;
- громадські установи;
- організації та установи місцевих органів державної, виконавчої та судової влади;
- банки, банківські установи;
- офіси професійних, громадських організацій, юридичні та нотаріальні установи;
- проектні організації;
- центральні підприємства зв'язку (поштамт, телефонна станція, телеграф);
- меморіальні, культові споруди та комплекси;
- багатофункціональні ділові та бізнес-центри;
- центри зайнятості;
- телевізійні та радіостудії;
- їдальні.

Супутні види використання земельних ділянок

- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- дитячі майданчики;
- спортивні майданчики;
- місця для відпочинку;
- громадські вбиральні;
- майданчики для сміттєзбірників;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
- авто мийки;
- лазні, пральні;
- готелі;
- позашкільні навчальні заклади;
- зелені насадження різного функціонального призначення;

- об'єкти переважних видів використання зон Г-2, Г-2-1, Г-4-1, Г-4-2, Г-6.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: до чотирьох поверхів

Г-2. Громадські зони. Призначаються для розташування адміністративних, наукових, ділових, фінансових, торгівельних установ, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зони призначені для обслуговування населення, що мешкає в житлових районах. До зон відносяться центри районного значення.

Переважні види використання земельних ділянок:

- адміністративні, наукові, ділові, фінансові, торгівельні установи;
- заклади обслуговування населення;
- банки, банківські установи;
- офіси професійних, громадських організацій, юридичні та нотаріальні установи;
- проєктні організації;
- багатофункціональні ділові та бізнес-центри;
- центри зайнятості;

Супутні види використання земельних ділянок

- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- дитячі майданчики;
- спортивні майданчики;
- місця для відпочинку;
- громадські вбиральні;
- майданчики для сміттєзбірників;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
- автомийки;
- лазні, пральні;
- готелі;
- організації та установи місцевих органів державної, виконавчої та судової влади;
- центральні підприємства зв'язку (поштамт, телефонна станція, телеграф);
- меморіальні, культові споруди та комплекси;
- телевізійні та радіостудії;
- позашкільні навчальні заклади;
- перукарні, підприємства побутового обслуговування;
- магазини і торгівельні центри;
- поліклініки, аптеки, реабілітаційні та оздоровчі центри;
- існуючі сільськогосподарські угіддя (сади, ОСГ)
- об'єкти переважних видів використання зон Г-1, Г-2-1, Г-4-1, Г-4-2, Г-6.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: до трьох поверхів.

Г-2-1. Існуючі зони розміщення об'єктів повсякденного обслуговування. Призначаються для розташування закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зони призначені для обслуговування населення, що мешкає в житлових районах.

Переважні види використання земельних ділянок:

- адміністративні, наукові, ділові, фінансові, торгівельні установи;
- заклади обслуговування населення;
- банки, банківські установи;
- офіси професійних, громадських організацій, юридичні та нотаріальні установи;
- проектні організації;
- багатофункціональні ділові та бізнес-центри;
- центри зайнятості;

Супутні види використання земельних ділянок

- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- дитячі майданчики;
- спортивні майданчики;
- місця для відпочинку;
- громадські вбиральні;
- майданчики для сміттєзбірників;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
- автомийки;
- лазні, пральні;
- готелі;
- організації та установи місцевих органів державної, виконавчої та судової влади;
- центральні підприємства зв'язку (поштамт, телефонна станція, телеграф);
- меморіальні, культові споруди та комплекси;
- телевізійні та радіостудії;
- позашкільні навчальні заклади;
- перукарні, підприємства побутового обслуговування;
- магазини і торгівельні центри;
- поліклініки, аптеки, реабілітаційні та оздоровчі центри;
- існуючі сільськогосподарські угіддя
- об'єкти переважних видів використання зон Г-1, Г-2, Г-4-1, Г-4-2, Г-6.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: до трьох поверхів.

Г-3-1. Навчальні зони. Зона розміщення навчальних закладів призначається для розташування шкіл та ДНЗ з метою концентрації освітніх і супутніх до них функцій: навчальних, інформаційних, культурних, оздоровчих, дозвілля.

Переважні види використання земельних ділянок:

- учбові заклади I-IV рівнів акредитації;
- середні спеціальні учбові заклади;
- загальноосвітні заклади;
- дошкільні заклади;
- сквери, озеленені території;
- бібліотеки, архіви;
- конференц-зали;
- клубні приміщення, кінотеатри, танцювальні зали;
- виставкові зали, музеї;
- спортивні майданчики, спортзали, басейни, стадіони.

Супутні види використання земельних ділянок:

- наукові та науково-пошукові заклади;
- центри наукової інформації;
- школи-інтернати;
- інформаційні, комп'ютерні центри;
- учбово-лабораторні, науково-лабораторні центри;
- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- дитячі майданчики;
- спортивні майданчики;
- місця для відпочинку;
- громадські вбиральні;
- озеленені території різного функціонального призначення;
- майданчики для сміттєзбірників.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: до чотирьох поверхів.

Г-4-1. Спортивні зони. Зона розміщення спортивних об'єктів. Призначається для розташування спортивно-видовищних комплексів, стадіонів, тощо.

Переважні види використання земельних ділянок:

- спортивно-видовищні об'єкти;
- стадіони;
- багатофункціональні розважальні заклади;
- стадіони та фізкультурні майданчики;
- спортивні школи;
- спортивні арени (з трибунами);
- велотреки;
- тенісні корти;

- аквапарки;
- багатофункціональні спорткомплекси;
- спеціалізовані спортзали;
- басейни (криті та відкриті);
- озеленені території;
- водно оздоровчі комплекси;
- спеціалізовані клуби;
- будівлі та споруди адміністративного та господарського призначення.

Супутні види використання земельних ділянок:

- автостоянки для зберігання автомобілів, підземні гаражі при громадських будівлях;
- готелі;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- дитячі майданчики;
- спортивні майданчики;
- місця для відпочинку;
- громадські вбиральні;
- майданчики для сміттєзбірників;
- об'єкти переважних видів використання зон Г-1, Г-2, Г-2-1, Г-4-2, Г-6.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: до чотирьох поверхів.

Г-4-2. Культурні зони. Зона розміщення культурно-мистецьких об'єктів. Призначається для розташування культурно-мистецьких комплексів.

Переважні види використання земельних ділянок:

- багатофункціональні розважальні заклади;
- аквапарки;
- багатофункціональні спорткомплекси;
- озеленені території;
- культурно-мистецькі об'єкти;
- концертні зали, театри, кінотеатри;
- музеї, виставкові зали;
- релігійні комплекси та установи;
- спеціалізовані клуби;
- телевізійні та радіостудії;
- меморіальні споруди та комплекси;
- будівлі та споруди адміністративного та господарського призначення.

Супутні види використання земельних ділянок:

- автостоянки для зберігання автомобілів, підземні гаражі при громадських

будівлях;

- готелі;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів

зони;

- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів

зони;

- дитячі майданчики;
- спортивні майданчики;
- місця для відпочинку;
- громадські вбиральні;
- майданчики для сміттєзбірників;
- об'єкти переважних видів використання зон Г-1, Г-2, Г-2-1, Г-4-1, Г-6.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: до чотирьох поверхів.

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

Переважні види використання земельних ділянок:

- багатофункціональні лікувальні заклади усіх типів;
- лікувальні корпуси лікарень із допоміжними будівлями та спорудами;
- консультативні поліклініки;
- спеціалізовані поліклініки;
- науково-дослідні медичні центри;
- адміністративно-господарські будівлі та споруди;
- станції невідкладної швидкої допомоги;
- станції переливання крові;
- реабілітаційні та оздоровчі лікувальні заклади (санаторії, профілакторії);
- диспансери;
- аптеки;
- амбулаторії;
- ФАП.

Дозволені види використання, які супутні переважним видам:

- кафе, заклади харчування, торгівлі та сервісного обслуговування;
 - парки, сквери;
 - об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
 - споруди, призначені для охорони об'єктів;
 - об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів
- зони;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів
- зони;

- дитячі майданчики;
- спортивні майданчики;
- місця для відпочинку;
- громадські вбиральні;
- майданчики для сміттєзбірників;
- об'єкти переважних видів використання зон Г-1, Г-2, Г-2-1, Г-4-1, Г-4-2, Г-6.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: до чотирьох поверхів.

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

Переважні види використання земельних ділянок:

- багатофункціональні торговельно-розважальні комплекси;
- торговельні центри;
- спеціалізовані клуби;
- загальноміські і спеціалізовані будинки побутового обслуговування;
- магазини без обмеження профілю та асортименту, в тому числі магазини товарів першої необхідності;
- аптеки;
- заклади громадського харчування.

Супутні види використання земельних ділянок:

- автостоянки для зберігання автомобілів, підземні гаражі при громадських будівлях;
- комерційні гаражі підземні;
- громадські туалети;
- майданчики для сміттєзбірників;
- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- дитячі майданчики;
- спортивні майданчики;
- місця для відпочинку;
- громадські вбиральні;
- майданчики для сміттєзбірників;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
- готелі;
- об'єкти переважних видів використання зон Г-1, Г-2, Г-2-1, Г-4-1, Г-4-2.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: до чотирьох поверхів.

ПГ-1. Проектні зони сільського центру. Призначаються 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 загально-сільського та регіонального значення, або груп цих об'єктів на території села та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зона включає центральні та прилеглі до загально-сільського центру території, а також може знаходитися в інших районах населеного пункту з багатофункціональним використанням території.

Переважні види використання земельних ділянок:

- органи управління;
- ділові, фінансові, торговельні, культурно-просвітницькі установи;
- громадські установи;
- організації та установи місцевих органів державної, виконавчої та судової влади;
- банки, банківські установи;
- офіси професійних, громадських організацій, юридичні та нотаріальні установи;
- проектні організації;
- центральні підприємства зв'язку (поштамт, телефонна станція, телеграф);
- меморіальні, культові споруди та комплекси;
- багатофункціональні ділові та бізнес-центри;
- центри зайнятості;
- телевізійні та радіостудії;
- їдальні;
- гуртожитки.

Супутні види використання земельних ділянок

- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- дитячі майданчики;
- спортивні майданчики;
- місця для відпочинку;
- громадські вбиральні;
- майданчики для сміттєзбірників;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
- авто мийки;
- лазні, пральні;
- готелі;
- позашкільні навчальні заклади;
- зелені насадження різного функціонального призначення;
- об'єкти переважних видів використання зон ПГ-2, ПГ-2-1, ПГ-4-1, ПГ-4-2,

ПГ-6.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: до чотирьох поверхів

Максимальний коефіцієнт забудови: 59%

Мінімальний коефіцієнт озеленення: 25%

Мінімальна кількість машиномісць для зберігання автотранспорту: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в залежності від характеристик об'єкту будівництва.

ПГ-2. Проектні громадські зони. Призначаються для розташування адміністративних, наукових, ділових, фінансових, торгівельних установ, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зони призначені для обслуговування населення, що мешкає в житлових районах. До зон відносяться центри районного значення.

Переважні види використання земельних ділянок:

- адміністративні, наукові, ділові, фінансові, торгівельні установи;
- заклади обслуговування населення;
- банки, банківські установи;
- офіси професійних, громадських організацій, юридичні та нотаріальні установи;
- проектні організації;
- багатофункціональні ділові та бізнес-центри;
- центри зайнятості;

Супутні види використання земельних ділянок

- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- дитячі майданчики;
- спортивні майданчики;
- місця для відпочинку;
- громадські вбиральні;
- майданчики для сміттєзбірників;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
- автомийки;
- лазні, пральні;
- готелі;
- організації та установи місцевих органів державної, виконавчої та судової влади;
- центральні підприємства зв'язку (поштамт, телефонна станція, телеграф);
- меморіальні, культові споруди та комплекси;
- телевізійні та радіостудії;
- позашкільні навчальні заклади;
- перукарні, підприємства побутового обслуговування;
- магазини і торгівельні центри;
- поліклініки, аптеки, реабілітаційні та оздоровчі центри;

- існуючі сільськогосподарські угіддя (сади, ОСГ)
- об'єкти переважних видів використання зон ПГ-1, ПГ-2-1, ПГ-4-1, ПГ-4-2, ПГ-6.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: до чотирьох поверхів.

Максимальний коефіцієнт забудови: 59%

Мінімальний коефіцієнт озеленення: 25%

Мінімальна кількість машиномісць для зберігання автотранспорту: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в залежності від характеристик об'єкту будівництва.

ПГ-2-1. Проектні зони розміщення об'єктів повсякденного обслуговування. Призначаються для розташування закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зони призначені для обслуговування населення, що мешкає в житлових районах.

Переважні види використання земельних ділянок:

- адміністративні, наукові, ділові, фінансові, торговельні установи;
- заклади обслуговування населення;
- банки, банківські установи;
- офіси професійних, громадських організацій, юридичні та нотаріальні установи;
- проектні організації;
- багатофункціональні ділові та бізнес-центри;
- центри зайнятості;

Супутні види використання земельних ділянок

- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- дитячі майданчики;
- спортивні майданчики;
- місця для відпочинку;
- громадські вбиральні;
- майданчики для сміттєзбірників;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
- автомийки;
- лазні, пральні;
- готелі;
- організації та установи місцевих органів державної, виконавчої та судової влади;
- центральні підприємства зв'язку (поштамт, телефонна станція, телеграф);
- меморіальні, культові споруди та комплекси;
- телевізійні та радіостудії;
- позашкільні навчальні заклади;
- перукарні, підприємства побутового обслуговування;

- магазини і торгівельні центри;
- поліклініки, аптеки, реабілітаційні та оздоровчі центри;
- існуючі сільськогосподарські угіддя
- об'єкти переважних видів використання зон ПГ-1, ПГ-2, ПГ-4-1, ПГ-4-2,

ПГ-6.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: до чотирьох поверхів.

Максимальний коефіцієнт забудови: 59%

Мінімальний коефіцієнт озеленення: 25%

Мінімальна кількість машиномісць для зберігання автотранспорту: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в залежності від характеристик об'єкту будівництва.

ПГ-3-1. Проєктні зони шкіл та дошкільних навчальних закладів. Зона розміщення навчальних закладів призначається для розташування шкіл та ДНЗ з метою концентрації освітніх і супутніх до них функцій: навчальних, інформаційних, культурних, оздоровчих, дозвілля.

Переважні види використання земельних ділянок:

- учбові заклади I-IV рівнів акредитації;
- середні спеціальні учбові заклади;
- загальноосвітні заклади;
- дошкільні заклади;
- сквери, озеленені території;
- бібліотеки, архіви;
- конференц-зали;
- клубні приміщення, кінотеатри, танцювальні зали;
- виставкові зали, музеї;
- спортивні майданчики, спортзали, басейни, стадіони.

Супутні види використання земельних ділянок:

- наукові та науково-пошукові заклади;
- центри наукової інформації;
- школи-інтернати;
- інформаційні, комп'ютерні центри;
- учбово-лабораторні, науково-лабораторні центри;
- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній.
- споруди, призначені для охорони об'єктів
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- дитячі майданчики;
- спортивні майданчики;
- місця для відпочинку;
- громадські вбиральні;
- майданчики для сміттєзбірників.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: до чотирьох поверхів.

Максимальний коефіцієнт забудови: відповідно до ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти» в залежності від характеристик об'єкту будівництва.

Мінімальний коефіцієнт озеленення: 31,5%.

Мінімальна кількість машиномісць для зберігання автотранспорту: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в залежності від характеристик об'єкту будівництва.

ПГ-3-2. Проектні зони позашкільних навчальних закладів. Зона розміщення навчальних закладів призначається для розташування шкіл та ДНЗ з метою концентрації освітніх і супутніх до них функцій: навчальних, інформаційних, культурних, оздоровчих, дозвілля.

Переважні види використання земельних ділянок:

- позашкільні навчальні заклади
- сквери, озеленені території;
- бібліотеки, архіви;
- конференц-зали;
- клубні приміщення, кінотеатри, танцювальні зали;
- виставкові зали, музеї;
- спортивні майданчики, спортзали, басейни, стадіони.

Супутні види використання земельних ділянок:

- учбові заклади I-IV рівнів акредитації;
- середні спеціальні учбові заклади;
- загальноосвітні заклади;
- дошкільні заклади;
- наукові та науково-пошукові заклади;
- центри наукової інформації;
- школи-інтернати;
- інформаційні, комп'ютерні центри;
- учбово-лабораторні, науково-лабораторні центри;
- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній.
- споруди, призначені для охорони об'єктів
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- дитячі майданчики;
- спортивні майданчики;
- місця для відпочинку;
- існуючі сільськогосподарські угіддя
- громадські вбиральні;
- майданчики для сміттєзбірників.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: до чотирьох поверхів.

Максимальний коефіцієнт забудови: відповідно до ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти» в залежності від характеристик об'єкту будівництва.

Мінімальний коефіцієнт озеленення: 31,5%.

Мінімальна кількість машиномісць для зберігання автотранспорту: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в залежності від характеристик об'єкту будівництва.

ПГ-4-1. Проектні спортивні зони. Зона розміщення спортивних об'єктів. Призначається для розташування спортивно-видовищних комплексів, стадіонів, тощо.

Переважні види використання земельних ділянок:

- спортивно-видовищні об'єкти;
- стадіони;
- багатофункціональні розважальні заклади;
- стадіони та фізкультурні майданчики;
- спортивні школи;
- спортивні арени (з трибунами);
- велотреки;
- тенісні корти;
- аквапарки;
- багатофункціональні спорткомплекси;
- спеціалізовані спортзали;
- басейни (криті та відкриті);
- озеленені території;
- водно оздоровчі комплекси;
- спеціалізовані клуби;
- будівлі та споруди адміністративного та господарського призначення.

Супутні види використання земельних ділянок:

- автостоянки для зберігання автомобілів, підземні гаражі при громадських будівлях;
- готелі;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- дитячі майданчики;
- спортивні майданчики;
- місця для відпочинку;
- громадські вбиральні;
- майданчики для сміттєзбірників;
- об'єкти переважних видів використання зон ПГ-1, ПГ-2, ПГ-2-1, ПГ-4-2, ПГ-6.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: до чотирьох поверхів.

Максимальний коефіцієнт забудови та озеленення: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в залежності від характеристик об'єкту будівництва.

Мінімальна кількість машиномісць для зберігання автотранспорту: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в залежності від характеристик об'єкту будівництва.

ПГ-4-2. Проектні культурні зони. Зона розміщення культурно-мистецьких об'єктів. Призначається для розташування культурно-мистецьких комплексів.

Переважні види використання земельних ділянок:

- багатофункціональні розважальні заклади;
- аквапарки;
- багатофункціональні спорткомплекси;
- озеленені території;
- культурно-мистецькі об'єкти;
- концертні зали, театри, кінотеатри;
- музеї, виставкові зали;
- релігійні комплекси та установи;
- спеціалізовані клуби;
- телевізійні та радіостудії;
- меморіальні споруди та комплекси;
- будівлі та споруди адміністративного та господарського призначення.

Супутні види використання земельних ділянок:

- автостоянки для зберігання автомобілів, підземні гаражі при громадських будівлях;
- готелі;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- дитячі майданчики;
- спортивні майданчики;
- місця для відпочинку;
- громадські вбиральні;
- майданчики для сміттєзбірників;
- об'єкти переважних видів використання зон ПГ-1, ПГ-2, ПГ-2-1, ПГ-4-1, ПГ-6.

ПГ-6. Проектні торговельні зони. Зони розміщення об'єктів торгівлі. Призначені для розташування магазинів, торговельних комплексів, ринків та ринкових комплексів. Зону формують території громадської забудови, на яких за містобудівною документацією розміщуються торговельні заклади та інші об'єкти обслуговування населення.

Переважні види використання земельних ділянок:

- багатофункціональні торговельно-розважальні комплекси;
- торговельні центри;
- спеціалізовані клуби;

- загальноміські і спеціалізовані будинки побутового обслуговування;
- магазини без обмеження профілю та асортименту, в тому числі магазини товарів першої необхідності;
- аптеки;
- заклади громадського харчування.

Супутні види використання земельних ділянок:

- автостоянки для зберігання автомобілів, підземні гаражі при громадських будівлях;
- комерційні гаражі підземні;
- громадські туалети;
- майданчики для сміттєзбірників;
- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- дитячі майданчики;
- спортивні майданчики;
- місця для відпочинку;
- громадські вбиральні;
- майданчики для сміттєзбірників;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
- готелі;
- існуючі сільськогосподарські угіддя
- об'єкти переважних видів використання зон ПГ-1, ПГ-2, ПГ-2-1, ПГ-4-1, ПГ-4-2.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: до трьох поверхів.

Максимальний коефіцієнт забудови та озеленення: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в залежності від характеристик об'єкту будівництва.

Мінімальна кількість машиномісць для зберігання автотранспорту: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в залежності від характеристик об'єкту будівництва.

4.3.2. Житлові зони Ж

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

Житлові зони призначені для забудови житловими будинками різних типів і поверховості в залежності від місця розташування і характеру забудови території населеного пункту. Вони формуються на території існуючої сельбищної забудови населеного пункту та в районах, передбачених містобудівною документацією під нову житлову забудову.

Розміри житлових будинків, господарських будівель (площа забудови, кількість поверхів, висота) та їх розміщення на ділянці визначаються згідно з проектом забудови території індивідуального будівництва, виходячи з умов дотримання необхідних протипожежних, санітарно-гігієнічних та містобудівних вимог.

У разі розбіжності вимог архітектурно-містобудівних, протипожежних та санітарно-захисних розривів приймаються найбільші з них.

Ж-1. Садибна забудова. Зона садибної забудови. Призначається для розташування одноквартирних житлових будинків до 3 поверхів (включно з мансардним поверхом) із земельними ділянками.

Переважаючі види використання земельних ділянок:

— одно- та двоквартирні індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками) (до 3-х поверхів включно з мансардним поверхом);

Супутні види використання земельних ділянок:

- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- дитячі майданчики;
- спортивні майданчики;
- місця для відпочинку;
- громадські вбиральні;
- окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі;
- оранжереї та теплиці;
- магазини торгівельною площею до 40 кв.м;
- артезіанські свердловини;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: до трьох поверхів.

Щільність населення: 18 осіб на гектар

Ж-2. Блокована житлова забудова. Зона блокованої житлової забудови, призначається для розташування зблокованих житлових будинків, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування. Домінуюче функціональне використання території – житлова функція.

Переважні види використання земельних ділянок:

- індивідуальні зблоковані житлові будинки до трьох поверхів включно з мансардним поверхом з виходом з кожної квартири на земельну ділянку.
- спортивні, ігрові, господарські майданчики;
- технічні будівлі та споруди інженерної інфраструктури;
- озеленення та благоустрій території;
- відкриті тимчасові автостоянки, вбудовані, напівпідземні гаражі;

Супутні види використання земельних ділянок:

- одно- та двоквартирні індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками) (до 3-х поверхів включно з мансардним поверхом);
- аптеки;
- консультативні та профілактичні медичні заклади;
- окремо розташовані і вбудовано-прибудовані установи та організації, підприємства торгівлі, обслуговування, громадського харчування;
- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- дитячі майданчики;
- спортивні майданчики;
- місця для відпочинку;
- тимчасові павільйони і кіоски для будь-яких видів роздрібної торгівлі та обслуговування.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: до трьох поверхів.

Щільність населення: 41-142 осіб на 1 гектар (відповідно до додатку В ДБН Б.1.1-22:2017)

Ж-7. Змішана житлова забудова. Зона багатоквартирної житлової забудови, призначається для розташування багатоквартирних житлових будинків **різної поверховості**, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського та районного значення. Домінуюче функціональне використання території – житлова функція з включенням функцій громадського призначення.

Переважні види використання земельних ділянок:

- житлові багатоквартирні будинки, окремо розташовані або зблоковані;
- спортивні, ігрові, господарські майданчики;
- окремо розташовані і вбудовано-прибудовані установи та організації, підприємства торгівлі, обслуговування, громадського харчування;
- гуртожитки;

- технічні будівлі та споруди інженерної інфраструктури;
- озеленення та благоустрій території;
- клуби багатоцільового та спеціалізованого призначення бібліотеки;
- аптеки;
- консультативні та профілактичні медичні заклади;
- поштові відділення, телефонні та телеграфні станції;
- відкриті тимчасові автостоянки, вбудовані, напівпідземні гаражі;

Супутні види використання земельних ділянок:

- окремо розміщені, вбудовано-прибудовані дошкільні навчальні заклади, у тому числі зблоковані з початковими школами;
- зблоковані житлові будинки з присадибними ділянками та усім комплексом переважних в зоні Ж-2 об'єктів;
- об'єкти переважних видів використання для зон Г, розміщені окремо або в цокольних чи перших поверхах багатоквартирних будинків;
- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- дитячі майданчики;
- спортивні майданчики;
- місця для відпочинку;
- громадські вбиральні;
- тимчасові павільйони і кіоски для будь-яких видів роздрібної торгівлі та обслуговування.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: до чотирьох поверхів включно

Щільність населення: 220-370 осіб на 1 гектар території мікрорайону, 550-740 осіб на 1 гектар прибудинкової території (відповідно до додатку В.1 ДБН Б.2.2-12:2019 в залежності від поверховості)

ПЖ-1. Зона проєктної садибної забудови. Зона садибної забудови. Призначається для розташування одноквартирних житлових будинків до 3 поверхів (включно з мансардним поверхом) із земельними ділянками.

Переважні види використання земельних ділянок:

- одно- та двоквартирні індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками) (до 3-х поверхів включно з мансардним поверхом);
- існуючі території для сільськогосподарських потреб та ОСГ (згідно п.4.12 ДБН Б.1.1-22:2017)

Супутні види використання земельних ділянок:

- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів

зони;

- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів

зони;

- дитячі майданчики;
- спортивні майданчики;
- місця для відпочинку;
- громадські вбиральні;
- окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2

автомобілі;

- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі;
- оранжереї та теплиці;
- магазини торгівельною площею до 40 кв.м;
- артезіанські свердловини;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
- існуючі сільськогосподарські угіддя.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: до трьох поверхів.

Щільність населення: 18 осіб на гектар.

Мінімальна площа ділянки: 0,05 га.

Максимальна площа ділянки: 0,25 га.

Мінімальна довжина лицьової сторони ділянки: 18 метрів.

Мінімальна глибина ділянки: 14 метрів.

ПЖ-2. Зона проєктної блокованої житлової забудови. Зона блокованої забудови. Призначається для розташування зблокованих житлових будинків поверховістю до трьох поверхів з виходом з кожної квартири на земельну ділянку.

Переважаючі види використання земельних ділянок:

- 2-х та 3-х поверхові зблоковані будинки з приквартирними ділянками (з виходом з кожної квартири на земельну ділянку) ;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, кафе, об'єкти побутового обслуговування;
- окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби.

Супутні види використання земельних ділянок:

- одно- та двоквартирні індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками) (до 3-х поверхів включно з мансардним поверхом);
 - об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
 - споруди, призначені для охорони об'єктів
 - об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів
- зони;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів
- зони;
- дитячі майданчики;
 - спортивні майданчики;

- місця для відпочинку; па
- громадські вбиральні;
- заклади громадського харчування до 25 посадочних місць;
- магазини торгівельною площею до 40 кв.м.
- одно- та двоквартирні індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками) (до 3-х поверхів включно з мансардним поверхом);
- артезіанські свердловини;
- тимчасові павільйони та кіоски для різноманітних видів роздрібної торгівлі та обслуговування.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: до трьох поверхів.

Щільність населення: 80 осіб на гектар.

Мінімальна площа ділянки: 0,015 га.

Максимальна площа ділянки: 0,04 га.

Примітка: Розміри житлових будинків, господарських будівель (площа забудови, кількість поверхів, висота) та їх розміщення на ділянці визначаються згідно з проектом забудови території будівництва, виходячи з умов дотримання необхідних протипожежних, санітарно-гігієнічних та містобудівних вимог.

У разі розбіжності вимог архітектурно-містобудівних, протипожежних та санітарно-захисних розривів приймаються найбільші з них.

ПЖ-7. Багатоквартирна житлова забудова (проектна). Зона багатоквартирної житлової забудови, призначається для розташування багатоквартирних житлових будинків **різної поверховості**, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського та районного значення. Домінуюче функціональне використання території – житлова функція з включенням функцій громадського призначення.

Переважаючі види використання земельних ділянок:

- житлові багатоквартирні будинки різної поверховості, окремо розташовані або зблоковані;
- спортивні, ігрові, господарські майданчики;
- окремо розташовані і вбудовано-прибудовані установи та організації, підприємства торгівлі, обслуговування, громадського харчування;
- гуртожитки;
- технічні будівлі та споруди інженерної інфраструктури;
- озеленення та благоустрій території;
- клуби багатоцільового та спеціалізованого призначення бібліотеки;
- аптеки;
- консультативні та профілактичні медичні заклади;
- поштові відділення, телефонні та телеграфні станції;
- відкриті тимчасові автостоянки, вбудовані, напівпідземні гаражі;

Супутні види використання земельних ділянок:

- окремо розміщені, вбудовано-прибудовані дошкільні навчальні заклади, у тому числі зблоковані з початковими школами;
- зблоковані житлові будинки з присадибними ділянками та усім комплексом переважних в зоні Ж-2 об'єктів;
- об'єкти переважних видів використання для зон Г, розміщені окремо або в цокольних чи перших поверхах багатоквартирних будинків;

- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- дитячі майданчики;
- спортивні майданчики;
- місця для відпочинку;
- громадські вбиральні;
- тимчасові павільйони і кіоски для будь-яких видів роздрібної торгівлі та обслуговування.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: до чотирьох поверхів.

Щільність населення: 220-370 осіб на 1 гектар території мікрорайону, 550-740 осіб на 1 гектар прибудинкової території (відповідно до додатку В.1 ДБН Б.2.2-12:2019 в залежності від поверховості)

Максимальний коефіцієнт забудови: 54%.

Мінімальний коефіцієнт озеленення: згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», в залежності від характеристик об'єкту будівництва.

Мінімальна кількість машиномісць для зберігання автотранспорту: згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», в залежності від характеристик об'єкту будівництва.

4.3.3 Ландшафтно-рекреаційні зони Р

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

Р-2. Рекреаційна зона активного відпочинку. Призначається для повсякденного відпочинку населення і включає рекреаційні комплекси і об'єкти спортивного спрямування. Мета організації полягає в забезпеченні мешканців села місцями відпочинку.

Переважні види використання земельних ділянок:

- Стадіони
- Спортивні майданчики
- Майданчики для активного відпочинку населення
- Зелені насадження
- Місця короткочасного відпочинку населення.

Супутні види використання земельних ділянок:

- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- розміщення зелених насаджень загального користування (ліси, лісопарки, парки, лугопарки), у тому числі спеціалізовані;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- місця для відпочинку;
- громадські вбиральні.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: до трьох поверхів.

Відсоток озеленення: згідно ДБН Б.2.2-12:2019, але не менше 80%.

Р-3. Рекреаційна зона озелених територій загального користування. Призначається для повсякденного відпочинку населення і включає сквери, бульвари та інші спеціалізовані парки. Мета організації полягає в забезпеченні мешканців села місцями відпочинку.

Переважні види використання земельних ділянок:

- розміщення зелених насаджень загального користування (сквери, бульвари), у тому числі спеціалізовані;
- місця короткочасного відпочинку населення.

Супутні види використання земельних ділянок:

- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;

- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- місця для відпочинку;
- тимчасові комерційні споруди
- громадські вбиральні.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: до двох поверхів.

Відсоток озеленення: згідно ДБН Б.2.2-12:2019, але не менше 80%.

Р-3-1. Рекреаційна зона озелених територій загального користування. Призначається для повсякденного відпочинку населення і включає парки, сади, ліси, лугопарки, лісопарки, гідропарки та інші спеціалізовані парки. Мета організації полягає в забезпеченні мешканців села місцями відпочинку.

Переважні види використання земельних ділянок:

- розміщення зелених насаджень загального користування (парки, сади, ліси, лісопарки, лугопарки, гідропарки), у тому числі спеціалізовані;
- місця короткочасного відпочинку населення.

Супутні види використання земельних ділянок:

- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- місця для відпочинку;
- тимчасові комерційні споруди
- громадські вбиральні.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: до двох поверхів.

Відсоток озеленення: згідно ДБН Б.2.2-12:2019, але не менше 85%.

Р-3-3. Рекреаційно-меморіальна зона. Призначається для збереження місць пам'ятних історичних поховань, що одночасно виконують рекреаційну та культурну функцію.

Переважні види використання земельних ділянок:

- розміщення існуючих об'єктів, експозицій та інфраструктури туризму;
- розміщення та обслуговування музейних закладів;
- розміщення об'єктів історико-культурного призначення;
- місця короткочасного відпочинку населення.

Супутні види використання земельних ділянок:

- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів

зони;

- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів

зони;

- місця для відпочинку;
- тимчасові комерційні споруди
- громадські вбиральні.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: до двох поверхів.

Відсоток озеленення: згідно ДБН Б.2.2-12:2019, але не менше 85%.

Р-3-10. Зона водних об'єктів. Зону складають озера, болота та інші водні об'єкти, частково – прибережні захисні смуги водойм. У прибережних захисних смугах, навколо водойм забороняється:

розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і заліснення), а також садівництво та городництво;

зберігання та застосування пестицидів і добрив;

будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;

улаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо;

миття та обслуговування транспортних засобів і техніки.

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

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

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

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

Користування цими територіями здійснюється з урахуванням вимог щодо охорони річок і водойм від забруднення, засмічення та замулення, а також з додержанням правил архітектури планування приміських зон та санітарних вимог у порядку, що встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Переважні види використання ділянок:

- розміщення зелених насаджень загального користування;
- гідротехнічні, гідрометричні та лінійні споруди;
- пляжі з відповідним обладнанням;
- причали.

Супутні види використання ділянок:

- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- гідротехнічні, інші водогосподарські споруди та канали, а також землі, виділені під смуги відведення для них;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- місця для відпочинку;
- станції прокату човнів та рятувальні станції;
- малі архітектурні форми
- тимчасові споруди

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: 1 поверх.

Відсоток озеленення: згідно ДБН Б.2.2-12:2019.

ПР-2. Проектна рекреаційна зона активного відпочинку. Призначається для повсякденного відпочинку населення і включає рекреаційні комплекси і об'єкти спортивного спрямування. Мета організації полягає в забезпеченні мешканців села місцями відпочинку.

Переважні види використання земельних ділянок:

- Стадіони
- Спортивні майданчики
- Майданчики для активного відпочинку населення
- Зелені насадження
- Місця короткочасного відпочинку населення.

Супутні види використання земельних ділянок:

- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- розміщення зелених насаджень загального користування (ліси, лісопарки, парки, лугопарки), у тому числі спеціалізовані;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- місця для відпочинку;
- громадські вбиральні.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: до трьох поверхів.

Відсоток озеленення: згідно ДБН Б.2.2-12:2019, але не менше 80%.

Максимальний коефіцієнт забудови: 20%.

Мінімальний коефіцієнт озеленення: 80%.

Мінімальна кількість машиноміст для зберігання автомобільного транспорту: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в залежності від характеристик об'єкту будівництва.

ПР-3. Проектна рекреаційна зона озелених територій загального користування. Призначається для повсякденного відпочинку населення і включає сквери, бульвари та інші спеціалізовані парки. Мета організації полягає в забезпеченні мешканців села місцями відпочинку.

Переважні види використання земельних ділянок:

- розміщення зелених насаджень загального користування (сквери, бульвари), у тому числі спеціалізовані;
- місця короткочасного відпочинку населення.

Супутні види використання земельних ділянок:

- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- місця для відпочинку;
- тимчасові комерційні споруди;
- громадські вбиральні.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: до двох поверхів.

Відсоток озеленення: згідно ДБН Б.2.2-12:2019, але не менше 80%.

Максимальний коефіцієнт забудови: 20%.

Мінімальний коефіцієнт озеленення: 80%.

Мінімальна кількість машиноміст для зберігання автомобільного транспорту: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в залежності від характеристик об'єкту будівництва.

ПР-3-1. Проектна рекреаційна зона озелених територій загального користування. Призначається для повсякденного відпочинку населення і включає парки, сади, ліси, лугопарки, лісопарки, гідропарки та інші спеціалізовані парки. Мета організації полягає в забезпеченні мешканців села місцями відпочинку.

Переважні види використання земельних ділянок:

- розміщення зелених насаджень загального користування (парки, сади, ліси, лісопарки, лугопарки, гідропарки), у тому числі спеціалізовані;
- місця короткочасного відпочинку населення.

Супутні види використання земельних ділянок:

- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;

- місця для відпочинку;
- тимчасові комерційні споруди;
- громадські вбиральні.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: до двох поверхів.

Відсоток озеленення: згідно ДБН Б.2.2-12:2019, але не менше 85%.

Максимальний коефіцієнт забудови: 15%.

Мінімальний коефіцієнт озеленення: 85%.

Мінімальна кількість машиноміст для зберігання автомобільного транспорту: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в залежності від характеристик об'єкту будівництва.

4.3.4. Зона транспортної інфраструктури ТР

ТР-1-3. Зони транспортної інфраструктури населеного пункту (термінали, транспортні вузли, підприємства, АЗК, СТО, великі стоянки, гаражі, установи і організації транспортного господарства). Призначені для розміщення терміналів, автотранспортних підприємств, автозаправних станцій, станцій технічного обслуговування автомобілів, великих стоянок, гаражів, установ і організацій транспортного господарства, призначених для експлуатації, утримання, будівництва, ремонту будівель та споруд автомобільного транспорту. Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

Переважні види використання земельних ділянок:

- майданчики для стоянки автотранспорту;
- термінали
- транспортні вузли
- транспортні підприємства
- автозаправні станції і комплекси
- станції технічного обслуговування автомобілів
- великі автостоянки, гаражі
- установи та організації транспортного господарства
- пункти зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання;
- споруди лінійного та енергетичного господарства;
- інженерні комунікації;
- дорожня інформація (знаки та ін.).

Супутні види використання земельних ділянок:

- елементи зовнішньої реклами;
- архітектурні форми благоустрою (фонтани, клумби, декоративні насадження, майданчики відпочинку, вуличні меблі);
- пам'ятники;
- огорожа вулиць та відбійники;
- проїзні частини, пішохідні тротуари головних вулиць, велодоріжки;
- захисні зелені насадження;
- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- місця для відпочинку;
- майданчики для сміттєзбірників.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: 1 поверх.

ТР-2. Зона транспортної інфраструктури. Території вулиць, майданів (в межах червоних ліній), доріг та проїздів. Червоні лінії вулиць, майданчиків визначаються

генеральним планом села відповідно до Закону України «Про планування і забудову територій». За вимогами цього Закону сільські ради та їх виконавчі органи в межах повноважень, визначених законом, відповідно до плану червоних ліній встановлюють межі земель загального користування населених пунктів.

Відповідно до вимог Земельного кодексу України (Право власності на землю територіальних громад) землі загального користування населених пунктів (вулиці, майдани, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо) належать до комунальної власності і не можуть передаватися до приватної власності. Ділянки в межах червоних ліній, що не входять до переліку земель автомобільного транспорту та дорожнього господарства, але вже знаходяться у приватній власності, можуть бути примусово відчужені до комунальної власності відповідно до «Земельного кодексу України». Ширина червоних ліній вулиць, майданів визначаються на підставі нормативних документів.

Після затвердження розробленої схеми червоних ліній забороняється передавати ділянки землі в межах червоних ліній до приватної власності (окрім земель автомобільного транспорту та дорожнього господарства, які визначені Земельним кодексом України). При виконанні вищезазначених робіт необхідно передбачати заходи з поліпшення безпеки руху на автодорогах, магістральних та житлових вулицях.

Безпека руху на перехрестях в першу чергу визначається забезпеченням трикутника видимості в плані. Мінімальною відстанню видимості в плані називається відстань від точки перебування автомобіля до перехрестя, яка достатня для своєчасного гальмування та безпечної зупинки.

У межах червоних ліній вулиць можливо розміщувати тільки павільйони для зупинок громадського транспорту та камери інженерних мереж. У межах червоних ліній вулиць можуть розміщуватись також парковки, але не за рахунок ширини проїжджої частини. У зонах малоповерхової індивідуальної забудови гаражі слід будувати на території садиб. У разі, коли для садибної забудови використовуються вигрібні ями, біля них слід будувати стоянки асенізаційних машин, але не за рахунок тротуарів і проїжджої частини вулиць. При майданчиках для розміщення сміттєзбиральних контейнерів слід передбачати автостоянки з в'їзними та виїзними шлюзами шириною 5,0 м, але не за рахунок тротуарів і проїжджої частини вулиць.

Переважні види використання земельних ділянок:

- проїзні частини, пішохідні тротуари головних вулиць, велодоріжки;
- захисні зелені насадження вздовж проїзної частини;
- майданчики для стоянки автотранспорту;
- пункти зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання;
- споруди лінійного та енергетичного господарства;
- інженерні комунікації;
- огорожа вулиць та відбійники;
- дорожня інформація (знаки та ін.).

Супутні види використання земельних ділянок:

- елементи зовнішньої реклами;
- архітектурні форми благоустрою (фонтани, клумби, декоративні насадження, майданчики відпочинку, вуличні меблі);
- пам'ятники;
- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів

зони;

- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів

зони;

- місця для відпочинку;
- майданчики для сміттєзбірників.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: 1 поверх.

Мінімальний коефіцієнт озеленення: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в залежності від ширини червоних ліній вулиць.

Мінімальна кількість машино-місць для зберігання автомобільного транспорту: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Не допускається розміщувати:

- житлові будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих;
- дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи;
- спортивні будівлі;
- заборонено будівництво лінійних інженерних споруд електропостачання наземного типу від 0,4 кВт до 35 кВт;
- елементи зовнішньої реклами та будь які об'єкти і споруди, що погіршують умови видимості, та або якщо рекламна конструкція суперечить типології елементам місцевого середовища, архітектурним, функціонально-планувальним та історико-культурним чинникам;
- в зоні трикутника видимості (на перехрестях) розміщувати елементи вищі за 0,5 м, включаючи зелені насадження.

ПТР-1-2. Проектна зона інфраструктури міського та позаміського (село, смт, місто) морського та річкового транспорту (вокзали, порти, станції, елінги). Призначені для розміщення річкових та морських портів, елінгів, човнових та байдаркових станцій, установ і організацій транспортного господарства, призначених для експлуатації, утримання, будівництва, ремонту будівель та споруд автомобільного транспорту. Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

Переважні види використання земельних ділянок:

- яхтклуби;
- термінали;
- бази маломірного флоту;
- елінги;
- заправні пункти (для заправки);
- пункти технічного обслуговування;
- установи та організації транспортного господарства
- пункти зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання;
- споруди лінійного та енергетичного господарства;
- інженерні комунікації;
- інформаційні стенди (знаки та ін.).

Супутні види використання земельних ділянок:

- елементи зовнішньої реклами;
- архітектурні форми благоустрою (фонтани, клумби, декоративні насадження, майданчики відпочинку, вуличні меблі);

- пам'ятники;
- огорожа вулиць та відбійники;
- «доріжки безпеки» - ділянка акваторії, огорожена з двох боків фалами із закріпленими на них кольоровими поплавками на відстані в глибину акваторії 50 метрів
- проїзні частини, пішохідні тротуари головних вулиць, велодоріжки;
- захисні зелені насадження;
- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- місця для відпочинку;
- майданчики для сміттєзбірників.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: 1 поверх.

Мінімальний коефіцієнт озеленення: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Мінімальна кількість машино-місць для зберігання транспорту: згідно п. 10.1.16 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

ПТР-1-3. Проектні зони транспортної інфраструктури населеного пункту (термінали, транспортні вузли, підприємства, АЗК, СТО, великі стоянки, гаражі, установи і організації транспортного господарства). Призначені для розміщення терміналів, автотранспортних підприємств, автозаправних станцій, станцій технічного обслуговування автомобілів, великих стоянок, гаражів, установ і організацій транспортного господарства, призначених для експлуатації, утримання, будівництва, ремонту будівель та споруд автомобільного транспорту. Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

Переважні види використання земельних ділянок:

- майданчики для стоянки автотранспорту;
- термінали
- транспортні вузли
- транспортні підприємства
- автозаправні станції і комплекси
- станції технічного обслуговування автомобілів
- великі автостоянки, гаражі
- установи та організації транспортного господарства
- пункти зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання;
- споруди лінійного та енергетичного господарства;
- інженерні комунікації;
- дорожня інформація (знаки та ін.).

Супутні види використання земельних ділянок:

- елементи зовнішньої реклами;
- архітектурні форми благоустрою (фонтани, клумби, декоративні насадження, майданчики відпочинку, вуличні меблі);
- пам'ятники;

- огорожа вулиць та відбійники;
- проїзні частини, пішохідні тротуари головних вулиць, велодоріжки;
- захисні зелені насадження;
- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- місця для відпочинку;
- майданчики для сміттєзбірників.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: 1 поверх.

Мінімальний коефіцієнт озеленення: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в залежності від ширини червоних ліній вулиць.

Мінімальна кількість машино-місць для зберігання автомобільного транспорту: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

4.3.5 Зони інженерної інфраструктури ІН

ІН-1. Зона розміщення головних об'єктів електромереж. Призначена для розміщення головних об'єктів мереж енергетичної інфраструктури.

Переважні види використання:

- Об'єкти електромереж

Супутні види використання:

- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
- зелені насадження спеціального призначення;
- технологічні проїзди;
- технологічні проходи;
- інші споруди інженерної інфраструктури;
- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- місця для відпочинку;
- майданчики для сміттєзбірників.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: 2 поверхи.

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

Переважні види використання:

- Об'єкти теплопостачання;
- Об'єкти водопостачання;
- Об'єкти водовідведення;
- Об'єкти газопостачання.

Супутні види використання:

- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
- зелені насадження спеціального призначення;
- технологічні проїзди;
- технологічні проходи;
- інші споруди інженерної інфраструктури;
- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- місця для відпочинку;
- майданчики для сміттєзбірників.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: 2 поверхи.

ІН-3. Зона магістральних інженерних мереж. Призначена для розміщення магістральних мереж, водопостачання, каналізації, газопостачання, зливової каналізації.

Переважні види використання:

- Мережі теплопостачання;
- Мережі водопостачання;
- Мережі водовідведення;
- Мережі газопостачання.

Супутні види використання:

- зелені насадження спеціального призначення;
- технологічні проїзди;
- технологічні проходи;
- інші споруди інженерної інфраструктури;
- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: не визначається.

Відстані між сусідніми мережами: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» в залежності від типу об'єкту інженерної інфраструктури.

Мінімальний коефіцієнт озеленення: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» в залежності від типу об'єкту інженерного забезпечення та класу його шкідливості.

ІНН-1. Зона розміщення головних об'єктів електромереж. Призначена для розміщення головних об'єктів мереж енергетичної інфраструктури.

Переважні види використання:

- Об'єкти електромереж

Супутні види використання:

- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
- зелені насадження спеціального призначення;
- технологічні проїзди;
- технологічні проходи;
- інші споруди інженерної інфраструктури;
- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- місця для відпочинку;
- майданчики для сміттєзбірників.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: 2 поверхи.

Максимальний коефіцієнт забудови: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» в залежності від типу об'єкту інженерної інфраструктури.

Мінімальний коефіцієнт озеленення: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» в залежності від типу об'єкту інженерного забезпечення та класу його шкідливості.

Мінімальна кількість машиномісць для зберігання автомобілів: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» в залежності від типу об'єкту інженерного забезпечення та кількості працюючих.

ПІН-2. Проектна зона інженерної інфраструктури. Призначена для розміщення головних об'єктів тепломереж, водопостачання, каналізації, газопостачання, зливової каналізації. Усі роботи з інженерного обладнання села здійснюються відповідно до розробленого генерального плану та розроблених в його розвиток схем або проєктів інженерних мереж: водопостачання, каналізації, енергопостачання, телефонізації, освітлення вуличного і транспортного розвитку села, озеленення, охорони навколишнього середовища.

Планомірність і взаємна ув'язка рішень з розвитку інженерних систем здійснюється на основі проєктів розміщення будівництва. Відповідні структурні підрозділи міської ради розробляють щорічно плани на проєктування і будівництво об'єктів. Проектна документація на будівництво або реконструкцію інженерних комунікацій, споруд повинна розроблятися з урахуванням повного забезпечення районів сучасним інженерним обладнанням: каналізацією, водопостачанням, теплопостачанням, електропостачанням, телефонізацією, радіофікацією, дощовою каналізацією, сміттєвидаленням.

Забудовникам, які здійснюють реконструкцію і реставрацію існуючих будівель, забудову кварталів, районів, необхідно керуватися комплексним проєктом інженерного забезпечення, який передбачає реконструкцію всіх інженерних комунікацій і споруд відповідно до технічних умов служб з урахуванням вимог ДБН і методів їх прокладання в умовах реконструкції проїздів, вулиць, набережних, благоустрою парків, скверів тощо. При прокладанні інженерних комунікацій і розміщенні споруд необхідно враховувати: порядок взаємного розташування нових мереж поряд з існуючими і можливість подальшого розвитку, максимальне збереження дорожніх покриттів і підвищення рівня благоустрою територій, збереження і надійне функціонування інженерних комунікацій, безпеку експлуатації і можливість проведення ремонтних робіт, максимальне збереження існуючих зелених насаджень.

Переважні види використання:

- Об'єкти теплопостачання;
- Об'єкти водопостачання;
- Об'єкти водовідведення;
- Об'єкти газопостачання.

Супутні види використання:

- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
- зелені насадження спеціального призначення;
- технологічні проїзди;
- технологічні проходи;
- інші споруди інженерної інфраструктури;
- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;

- місця для відпочинку;
- майданчики для сміттєзбірників.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: 2 поверхи.

Максимальний коефіцієнт забудови: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» в залежності від типу об'єкту інженерної інфраструктури.

Мінімальний коефіцієнт озеленення: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» в залежності від типу об'єкту інженерного забезпечення та класу його шкідливості.

Мінімальна кількість машиномісць для зберігання автомобілів: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» в залежності від типу об'єкту інженерного забезпечення та кількості працюючих.

4.3.6. Комунально-складські зони КС

Зона комунально-складських підприємств виділена для забезпечення правових умов формування територій для розміщення об'єктів складування і розподілу товарів. У цю зону включені склади, криті і відкриті бази, гаражі, стоянки, а також магазини дрібнооптової, роздрібною торгівлі та супутні об'єкти обслуговування, підприємства, що надають деякі види виробничих послуг.

КС-4-1 Зона розміщення закритих кладовищ. Призначається для розміщення об'єктів, що потребують встановлення СЗЗ 100 метрів після завершення кладовищного періоду. Зона розміщення існуючих кладовищ, що передбачені до закриття. У санітарно-захисних зонах забороняється користуватися водою з колодязів та підземних джерел. Необхідний постійний контроль за якістю продукції, яка вирощується на території існуючої житлової забудови, що знаходиться поблизу від кладовищ.

Переважні види використання земельних ділянок:

- діючі кладовища (в тому числі передбачені до закриття);
- культові споруди;
- крематорії.

Супутні види використання:

- адміністративні будівлі та споруди, пов'язані з роботою зони;
- алеї, сквери;
- господарські будівлі для обслуговування кладовищ;
- майстерні по виготовленню ритуальних засобів;
- громадські вбиральні;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку;
- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- місця для відпочинку;
- майданчики для сміттєзбірників.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: 2 поверхи.

КС-5. Зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації. Призначена для розміщення підприємств по обслуговуванню автомобілів (легкові автомобілі, крім тих, що належать громадянам, і автобуси, крім автобусів міського транспорту) тощо, і потребує санітарно-захисних зон. Призначається для розміщення об'єктів, що потребують встановлення СЗЗ 50 метрів. У санітарно-захисних зонах від об'єктів зони забороняється користуватися водою з колодязів та підземних джерел. Необхідний постійний контроль за якістю продукції, яка вирощується на території існуючої житлової забудови, що знаходиться поблизу від кладовищ.

Переважні види використання земельних ділянок:

- об'єкти складського призначення різного профілю 5 класу шкідливості;
- об'єкти виробничої зони 4 класу шкідливості, санітарно-захисна зона яких не виходить за межі відповідного планувального обмеження згідно «Схеми планувальних обмежень»;
- гаражі легкових автомобілів;
- матеріальні склади (в тому числі автозапчастин);
- гаражі, автостоянки і транспортні господарства (станції технічного обслуговування автомобілів, автомийки, тролейбусні депо, автобусні та таксомоторні парки);
- виробничо-складські комплекси;
- підприємства побутового обслуговування населення (фабрики-пральні, хімчистки, майстерні з ремонту побутової техніки, одягу, меблів);
- підприємства з ремонту машин, виробничого і невиробничого обладнання;
- підприємства комунального господарства (парки дорожньо-прибиральних машин, бази експлуатації і ремонту житла, інженерних комунікацій);
- громадські і ділові установи;
- установи підвищення кваліфікації і підготовки кадрів;
- підстанції швидкої допомоги;
- магазини роздрібно торгівлі товарами періодичного попиту;
- фабрики-заготівельні;
- відділення зв'язку;
- філії (відділення) банків;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
- пожежні депо;
- зелені насадження санітарно-захисної зони та обмеженого користування
- станції бездротового радіомовлення та мобільного зв'язку.

Супутні види використання земельних ділянок:

- адміністративні будівлі та споруди, пов'язані з роботою зони;
- ринки продовольчі оптові, дрібнооптові, роздрібно торгівлі;
- виробничі підприємства V класу шкідливості (з санітарно-захисною зоною не більше 50 м);
- пожежні станції;
- майданчики та спорудження контролюваного організованого тимчасового збереження відходів за умови забезпечення їх вивозу або утилізації;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку;
- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- місця для відпочинку;
- майданчики для сміттєзбірників.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: 4 поверхи

КС-6. Підзона розміщення об'єктів, для яких клас шкідливості не встановлюється. Підзона комунально-складських об'єктів, що не потребують санітарно-захисних зон.

Переважні види використання земельних ділянок:

- підприємства побутового обслуговування населення, що не потребують санітарно-захисної зони;
- підприємства комунального господарства, що не потребують санітарно-захисної зони;
- громадські і ділові установи;
- установи підвищення кваліфікації і підготовки кадрів;
- підстанції швидкої допомоги;
- магазини роздрібною торгівлі товарами періодичного попиту;
- фабрики-заготівельні, що не потребують санітарно-захисної зони;
- відділення зв'язку;
- філії (відділення) банків;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
- зелені насадження санітарно-захисної зони.

Супутні види використання земельних ділянок:

- підприємства громадського харчування (їдальні, кафе, закусочні, бари, ресторани);
- адміністративні будівлі та споруди, пов'язані з роботою зони;
- криті ринки продовольчі, дрібнооптові, роздрібною торгівлі;
- виробничі підприємства, що не потребують санітарно-захисної зони;
- пожежні станції;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку;
- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- місця для відпочинку;
- майданчики для сміттєзбірників;
- станції бездротового радіомовлення та мобільного зв'язку за відсутності санітарно-захисних зон, що виходять за межі території планувальної зони.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: 4 поверхи.

ПКС-5. Зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації (проектна). Призначається для розміщення об'єктів, що потребують встановлення СЗЗ 100 метрів.

Переважні види використання земельних ділянок:

- об'єкти складського призначення різного профілю 5 класу шкідливості;
- об'єкти виробничої зони 4 класу шкідливості, санітарно-захисна зона яких не виходить за межі відповідного планувального обмеження згідно «Схеми планувальних обмежень»;

- гаражі, автостоянки і транспортні господарства (станції технічного обслуговування автомобілів, автомийки, тролейбусні депо, автобусні та таксомоторні парки);
- підприємства побутового обслуговування населення (фабрики-пральні, хімчистки, майстерні з ремонту побутової техніки, одягу, меблів);
- підприємства з ремонту машин, виробничого і невиробничого обладнання;
- підприємства комунального господарства (парки дорожньо-прибиральних машин, бази експлуатації і ремонту житла, інженерних комунікацій);
- громадські і ділові установи;
- установи підвищення кваліфікації і підготовки кадрів;
- підстанції швидкої допомоги;
- магазини роздрібною торгівлі товарами періодичного попиту;
- фабрики-заготівельні;
- відділення зв'язку;
- філії (відділення) банків;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
- зелені насадження санітарно-захисної зони та обмеженого користування
- станції бездротового радіомовлення та мобільного зв'язку.

Супутні види використання земельних ділянок:

- адміністративні будівлі та споруди, пов'язані з роботою зони;
- ринки продовольчі оптові, дрібнооптові, роздрібною торгівлі;
- виробничі підприємства V класу шкідливості (з санітарно-захисною зоною не більше 50 м);
- пожежні станції;
- майданчики та спорудження контролюваного організованого тимчасового збереження відходів за умови забезпечення їх вивозу або утилізації;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку;
- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- місця для відпочинку;
- майданчики для сміттєзбірників.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: 4 поверхи.

Максимальний коефіцієнт забудови: 60%.

Мінімальний коефіцієнт озеленення: 40%.

Мінімальна кількість машиномісць для зберігання автотранспорту: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в залежності від характеристик об'єкту будівництва.

ПКС-6. Підзона розміщення об'єктів, для яких клас шкідливості не встановлюється (проектна). Підзона комунально-складських об'єктів, що не потребують санітарно-захисних зон.

Переважні види використання земельних ділянок:

- підприємства побутового обслуговування населення, що не потребують санітарно-захисної зони;
- підприємства комунального господарства, що не потребують санітарно-захисної зони;
- громадські і ділові установи;
- установи підвищення кваліфікації і підготовки кадрів;
- підстанції швидкої допомоги;
- магазини роздрібною торгівлі товарами періодичного попиту;
- фабрики-заготівельні, що не потребують санітарно-захисної зони;
- відділення зв'язку;
- філії (відділення) банків;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
- зелені насадження санітарно-захисної зони.

Супутні види використання земельних ділянок:

- підприємства громадського харчування (їдальні, кафе, закусочні, бари, ресторани);
- адміністративні будівлі та споруди, пов'язані з роботою зони;
- криті ринки продовольчі, дрібнооптові, роздрібною торгівлі;
- виробничі підприємства, що не потребують санітарно-захисної зони;
- пожежні станції;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку;
- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- місця для відпочинку;
- майданчики для сміттєзбірників
- станції бездротового радіомовлення та мобільного зв'язку за відсутності санітарно-захисних зон, що виходять за межі території планувальної зони.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: 4 поверхи.

Максимальний коефіцієнт забудови: 60%.

Мінімальний коефіцієнт озеленення: 40%.

Мінімальна кількість машиномісць для зберігання автотранспорту: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в залежності від характеристик об'єкту будівництва.

4.3.7. Виробничі зони В

В-5. Зона виробничих підприємств 5 класу шкідливості. Призначені для підприємств, що є джерелом забруднення і потребують санітарно-захисних зон 50 метрів.

Переважні види використання земельних ділянок:

- виробничі підприємства V класу відповідно до державних санітарних норм;
- технологічні об'єкти та установки V класу шкідливості;
- будівельні бригади;
- тепличні господарства;
- склади;

Супутні види використання земельних ділянок:

- установи та організації, офіси, контори;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- виробничо-лабораторні корпуси;
- науково-дослідні, проєктні і конструкторські організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств;
- об'єкти складського призначення різного профілю;
- об'єкти технічного та інженерного забезпечення підприємств;
- підприємства громадського харчування (кафе, їдальні, буфети), безпосередньо пов'язані з обслуговуванням виробничих підприємств;
- зелені насадження спеціального призначення та обмеженого користування;
- розсадники рослин для озеленення виробничих територій і санітарно-захисних зон;
- комунальні та інші об'єкти, що потребують санітарно-захисної зони 100 метрів;
- спортмайданчики, майданчики для відпочинку персоналу підприємств;
- аптеки;
- пункти надання швидкої медичної допомоги;
- спеціалізовані магазини оптової, дрібнооптової, роздрібної торгівлі з продажу товарів власного виробництва підприємств;
- об'єкти оборонного призначення;
- санітарно-технічні спорудження та обладнання комунального призначення;
- майданчики та спорудження контролюваного організованого тимчасового зберігання відходів за 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;
- автомийки;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку;
- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;

- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- місця для відпочинку;
- майданчики для сміттєзбірників;
- громадські вбиральні;
- станції бездротового радіомовлення та мобільного зв'язку.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: 4 поверхи.

ПВ-2. Проектна зона виробничих підприємств 2 класу шкідливості. Призначені для підприємств, що є джерелом забруднення і потребують санітарно-захисних зон 500 метрів. Зона ПВ-2 призначена для підприємств виробництва III класу шкідливості, які є джерелом шуму, руху транспорту і забруднення навколишнього середовища. Найраціональніше розміщення зони поблизу основних транспортних шляхів, що забезпечують підвіз сировини і вивіз продукції.

Також зона забезпечує широкий спектр підприємницької діяльності виробничих підприємств 4 та 5 класу шкідливості, що відповідають суворим вимогам з обмеження викиду тяжких металів, пилу, надмірного освітлення, вібравання, шуму та інших факторів, які можуть вплинути на навколишнє середовище. Можливо вирішення деяких комерційних послуг, які сприяють розвитку підприємницької діяльності. Для максимального зменшення впливу на прилеглі райони види використання повинні відповідати вимогам з рівня шкідливих викидів і захисту навколишнього середовища, потрібна організація санітарно-захисних зон радіусом 500,0 м. Поєднання різних видів допустимого використання нерухомості в єдиній зоні можливо тільки за умови дотримання нормативних санітарних вимог.

Переважні види використання земельних ділянок:

- виробничі підприємства II класу відповідно до державних санітарних норм;
- технологічні об'єкти та установки II класу шкідливості

Супутні види використання земельних ділянок:

- установи та організації, офіси, контори;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- виробничо-лабораторні корпуси;
- науково-дослідні, проектні і конструкторські організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств;
- об'єкти складського призначення різного профілю;
- об'єкти технічного та інженерного забезпечення підприємств;
- об'єкти та лінії електромереж;
- підприємства громадського харчування (кафе, їдальні, буфети), безпосередньо пов'язані з обслуговуванням виробничих підприємств;
- зелені насадження спеціального призначення та обмеженого користування;
- розсадники рослин для озеленення виробничих територій і санітарно-захисних зон;
- комунальні та інші об'єкти, що потребують санітарно-захисної зони 100 метрів;
- спортмайданчики, майданчики для відпочинку персоналу підприємств;
- аптеки;
- пункти надання швидкої медичної допомоги;

- спеціалізовані магазини оптової, дрібнооптової, роздрібної торгівлі з продажу товарів власного виробництва підприємств;
- об'єкти оборонного призначення;
- санітарно-технічні спорудження та обладнання комунального призначення;
- майданчики та спорудження контролюваного організованого тимчасового зберігання відходів за 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;
- автомийки;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку;
- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- місця для відпочинку;
- майданчики для сміттєзбірників;
- громадські вбиральні;
- станції бездротового радіомовлення та мобільного зв'язку.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: 4 поверхи.

Максимальний коефіцієнт забудови: 70%.

Мінімальний коефіцієнт озеленення: 30%.

Мінімальна кількість машиномісць для зберігання автотранспорту: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в залежності від характеристик об'єкту будівництва.

ПВ-3. Зона виробничих підприємств 3 класу шкідливості (проектна). Призначені для підприємств, що є джерелом забруднення і потребують санітарно-захисних зон 300 метрів.

Переважні види використання земельних ділянок:

- виробничі підприємства III класу відповідно до державних санітарних норм;
- технологічні об'єкти та установки III класу шкідливості

Супутні види використання земельних ділянок:

- установи та організації, офіси, контори;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- виробничо-лабораторні корпуси;
- науково-дослідні, проектні і конструкторські організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств;
- об'єкти складського призначення різного профілю;

- об'єкти технічного та інженерного забезпечення підприємств;
- підприємства громадського харчування (кафе, їдальні, буфети), безпосередньо пов'язані з обслуговуванням виробничих підприємств;
- зелені насадження спеціального призначення та обмеженого користування;
- розсадники рослин для озеленення виробничих територій і санітарно-захисних зон;
- комунальні та інші об'єкти, що потребують санітарно-захисної зони 100 метрів;
- спортмайданчики, майданчики для відпочинку персоналу підприємств;
- аптеки;
- пункти надання швидкої медичної допомоги;
- спеціалізовані магазини оптової, дрібнооптової, роздрібної торгівлі з продажу товарів власного виробництва підприємств;
- об'єкти оборонного призначення;
- санітарно-технічні спорудження та обладнання комунального призначення;
- майданчики та спорудження контролюваного організованого тимчасового зберігання відходів за 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;
- автомийки;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку;
- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- місця для відпочинку;
- майданчики для сміттєзбірників;
- громадські вбиральні
- станції бездротового радіомовлення та мобільного зв'язку.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: 4 поверхи.

Максимальний коефіцієнт забудови: 70%.

Мінімальний коефіцієнт озеленення: 30%.

Мінімальна кількість машиномісць для зберігання автотранспорту: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в залежності від характеристик об'єкту будівництва.

Примітка: Зона ПВ-3 призначена для підприємств виробництва IV класу шкідливості, які є джерелом шуму, руху транспорту і забруднення навколишнього середовища. Найраціональніше розміщення зони поблизу основних транспортних шляхів, що забезпечують підвіз сировини і вивіз продукції.

Також зона забезпечує широкий спектр підприємницької діяльності виробничих підприємств V класу шкідливості, що відповідають суворим вимогам з обмеження викиду

тяжких металів, пилу, надмірного освітлення, вібравання, шуму та інших факторів, які можуть вплинути на навколишнє середовище. Можливо вирішення деяких комерційних послуг, які сприяють розвитку підприємницької діяльності.

Для максимального зменшення впливу на прилеглі райони види використання повинні відповідати вимогам з рівня шкідливих викидів і захисту навколишнього середовища, потрібна організація санітарно-захисних зон радіусом 100,0 м. Поєднання різних видів допустимого використання нерухомості в єдиній зоні можливо тільки за умови дотримання нормативних санітарних вимог.

ПВ-4. Зона виробничих підприємств 4 класу шкідливості (проектна). Призначені для підприємств, що є джерелом забруднення і потребують санітарно-захисних зон 100 метрів.

Переважні види використання земельних ділянок:

- виробничі підприємства IV класу (в тому числі переробної, машинобудівної та іншої промисловості) відповідно до державних санітарних норм;
- технологічні об'єкти та установки IV класу шкідливості
- цілісні майнові комплекси

Супутні види використання земельних ділянок:

- установи та організації, офіси, контори;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- виробничо-лабораторні корпуси;
- науково-дослідні, проєктні і конструкторські організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств;
- об'єкти складського призначення різного профілю;
- об'єкти технічного та інженерного забезпечення підприємств;
- підприємства громадського харчування (кафе, їдальні, буфети), безпосередньо пов'язані з обслуговуванням виробничих підприємств;
- зелені насадження спеціального призначення та обмеженого користування;
- розсадники рослин для озеленення виробничих територій і санітарно-захисних зон;
- комунальні та інші об'єкти, що потребують санітарно-захисної зони 100 метрів;
- спортмайданчики, майданчики для відпочинку персоналу підприємств;
- аптеки;
- пункти надання швидкої медичної допомоги;
- спеціалізовані магазини оптової, дрібнооптової, роздрібної торгівлі з продажу товарів власного виробництва підприємств;
- об'єкти оборонного призначення;
- санітарно-технічні спорудження та обладнання комунального призначення;
- майданчики та спорудження контролюваного організованого тимчасового зберігання відходів за 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;
- автомийки;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку;
- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- місця для відпочинку;
- майданчики для сміттєзбірників;
- громадські вбиральні;
- станції бездротового радіомовлення та мобільного зв'язку.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: 4 поверхи.

Максимальний коефіцієнт забудови: 70%.

Мінімальний коефіцієнт озеленення: 30%.

Мінімальна кількість машиномісць для зберігання автотранспорту: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в залежності від характеристик об'єкту будівництва.

Примітка: Зона ПВ-4 призначена для підприємств виробництва IV класу шкідливості, які є джерелом шуму, руху транспорту і забруднення навколишнього середовища. Найраціональніше розміщення зони поблизу основних транспортних шляхів, що забезпечують підвіз сировини і вивіз продукції.

Також зона забезпечує широкий спектр підприємницької діяльності виробничих підприємств V класу шкідливості, що відповідають суворим вимогам з обмеження викиду тяжких металів, пилу, надмірного освітлення, вібрування, шуму та інших факторів, які можуть вплинути на навколишнє середовище. Можливо вирішення деяких комерційних послуг, які сприяють розвитку підприємницької діяльності.

Для максимального зменшення впливу на прилеглі райони види використання повинні відповідати вимогам з рівня шкідливих викидів і захисту навколишнього середовища, потрібна організація санітарно-захисних зон радіусом 100,0 м. Посадження різних видів допустимого використання нерухомості в єдиній зоні можливо тільки за умови дотримання нормативних санітарних вимог.

ПВ-5. Зона виробничих підприємств 5 класу шкідливості (проектна). Призначені для підприємств, що є джерелом забруднення і потребують санітарно-захисних зон 50 метрів.

Переважні види використання земельних ділянок:

- виробничі підприємства V класу відповідно до державних санітарних норм;
- технологічні об'єкти та установки V класу шкідливості;
- будівельні бригади;
- тепличні господарства;
- склади;

Супутні види використання земельних ділянок:

- установи та організації, офіси, контори;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу,

охорони підприємств;

- виробничо-лабораторні корпуси;
- науково-дослідні, проєктні і конструкторські організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств;
- об'єкти складського призначення різного профілю;
- об'єкти технічного та інженерного забезпечення підприємств;
- підприємства громадського харчування (кафе, їдальні, буфети), безпосередньо пов'язані з обслуговуванням виробничих підприємств;
- зелені насадження спеціального призначення та обмеженого користування;
- розсадники рослин для озеленення виробничих територій і санітарно-захисних зон;
- комунальні та інші об'єкти, що потребують санітарно-захисної зони 100 метрів;
- 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;
- санітарно-технічні спорудження та обладнання комунального призначення;
- майданчики та спорудження контрольованого організованого тимчасового зберігання відходів за 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;
- автомийки;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку;
- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- місця для відпочинку;
- майданчики для сміттєзбірників;
- громадські вбиральні
- станції бездротового радіомовлення та мобільного зв'язку.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: 4 поверхи.

Максимальний коефіцієнт забудови: 70%.

Мінімальний коефіцієнт озеленення: 30%.

Мінімальна кількість машиномісць для зберігання автотранспорту: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в залежності від характеристик об'єкту будівництва.

Примітка: Зона ПВ-5 призначена для підприємств виробництва V класу шкідливості, які є джерелом шуму, руху транспорту і забруднення навколишнього середовища. Найраціональніше розміщення зони поблизу основних транспортних шляхів, що забезпечують підвіз сировини і вивіз продукції.

Також зона забезпечує широкий спектр підприємницької діяльності виробничих підприємств V класу шкідливості, що відповідають суворим вимогам з обмеження викиду тяжких металів, пилу, надмірного освітлення, вібрування, шуму та інших факторів, які можуть вплинути на навколишнє середовище. Можливо вирішення деяких комерційних послуг, які сприяють розвитку підприємницької діяльності.

Для максимального зменшення впливу на прилеглі райони види використання повинні відповідати вимогам з рівня шкідливих викидів і захисту навколишнього середовища, потрібна організація санітарно-захисних зон радіусом 50,0 м. Поєднання різних видів допустимого використання нерухомості в єдиній зоні можливо тільки за умови дотримання нормативних санітарних вимог.

4.3.8. Спеціальні зони С

Призначені для розташування спец.територій, пенітенціарних установ, тощо. У спеціальних зонах передбачається розміщення об'єктів, які за своєю функцією несумісні з іншими об'єктами в інших територіальних зонах, а створення і використання цих зон неможливе без встановлення спеціальних вимог. Режим використання цих зон визначається їх призначенням.

ПС-4. Зона озеленення спеціального призначення. Зона формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація санітарно захисних зон. До зони входять озеленені території (зелені насадження спеціального призначення) з метою організації СЗЗ та покращення екологічної ситуації, створення «захисних бар'єрів» житлової території від виробничих та комунальних об'єктів. Території зелених насаджень спеціального призначення формуються навколо виробничих підприємств, кладовищ, магістральних інженерних комунікацій тощо.

Переважні види використання земельних ділянок:

- зелені насадження;
- пішохідні доріжки;
- квітники, газони багаторічні
- нежитлові споруди, які не приймають участі в процесах підприємств від яких встановлена СЗЗ.

Супутні види використання земельних ділянок:

- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- тимчасові споруди
- сільськогосподарські угіддя
- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури;
- об'єкти транспортної інфраструктури;
- місця для відпочинку;
- майданчики для сміттєзбірників;
- громадські вбиральні;
- лазні;
- станції бездротового радіомовлення та мобільного зв'язку за умови відсутності санітарно-захисних зон, що виходять за межі зображеної на «Схемі планувальних обмежень» СЗЗ.

Умови та обмеження:

Гранична поверховість: 1 поверхи.

Максимальний коефіцієнт забудови: 30%.

Мінімальний коефіцієнт озеленення: 70%.

Мінімальна кількість машиномісць для зберігання автотранспорту: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в залежності від характеристик об'єкту будівництва.

4.3.9. Зони сільськогосподарського призначення СВ

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

Переважні види використання земельних ділянок:

- багаторічні зелені насадження;
- рілля;
- сіножаті;
- городи;
- пасовища;
- господарські шляхи, прогони;

Супутні види використання земельних ділянок:

- об'єкти інженерної інфраструктури;
- об'єкти транспортної інфраструктури.

4.4. Містобудівні регламенти в частині обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання територій

Містобудівні регламенти стосовно обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання територій встановлюються на підставі схеми планувальних обмежень.

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

Якщо містобудівні регламенти стосовно обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання територій суперечать переліку переважних та супутніх видів використання території, приймається більш жорстка вимога (недопустимість реалізації об'єктів, що суперечать вимогам щодо функціональної організації на території дії планувального обмеження).

Нижче наведені обмеження, що накладаються на території села Нові Петрівці де індекс обмеження (цифра перед описом підзони) відповідає Додатку Д ДБН Б.1.1-22:2017.

Орієнтовні межі територій з обмеженням на будівництво та реконструкцію. В підзоні забороняється розміщення будь-якої забудови. Рекомендується застосування протизсувних заходів та заходів з укріплення схилів. Реконструкція існуючих будівель і споруд без реалізації вище зазначених заходів заборонена.

1. Підзони в санітарно-захисній зоні кладовищ. В підзоні забороняється розміщення житлової забудови та іншої забудови, прирівняної до неї (поліклініки, реабілітаційні та оздоровчі центри, навчальні заклади, готелі, місця для відпочинку, спортивні та дитячі майданчики, тощо). В підзоні обов'язкове виконання вимог ДСП 173-96 та інших законодавчих та нормативних документів що регламентують режими використання територій в санітарно-захисних зонах кладовищ.

В межах житлової забудови, що знаходиться в СЗЗ від закритого кладовища, заборонено користуватися водою з колодязів та підземних джерел, а крім того, необхідний постійний контроль за якістю продукції, що вирощується на цих ділянках (з метою попередження отруєнь). Дані обмеження включаються до містобудівних паспортів відповідних ділянок.

Межі ділянок з несприятливими інженерно-геологічними умовами визначаються "Схемою інженерної підготовки території", розробленою у складі генерального плану села. Ділянки, розміщені на даній території, потребують спеціальних інженерних заходів при їх будівельному освоєнні (захист від підтоплення та затоплення, водовідведення, озеленення, укріплення кромek, будівництво підпірних стінок тощо).

Перед початком будівництва на таких територіях необхідні додаткові геологічні дослідження. Умови освоєння ділянок, котрі потрапляють до цієї категорії, визначаються з урахуванням висновку відповідних інженерних служб. При освоєнні таких ділянок особливо необхідно дотримуватись умов комплексної забудови території та наявності єдиного рішення по інженерній підготовці всієї території під забудову.

Будівництво садибної житлової забудови в зоні від кладовища можливе лише після закриття кладовища та завершення кладовищного періоду (20-25 років), що ініціює зменшення санітарно-захисної зони кладовища з 300 до 100 метрів. До цього часу режим використання території зони регламентується як для зон ПС-4. Містобудівні регламенти стосовно обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання територій встановлюються на підставі схеми планувальних обмежень. Якщо земельна ділянка потрапляє в зону дії кількох планувальних обмежень, до неї застосовуються всі види обмежень та режимів використання територій або найбільш жорсткий із цих режимів.

3. Підзони в санітарно-захисних розривах. В підзоні забороняється розміщення житлової забудови та іншої забудови, прирівняної до неї (поліклініки, реабілітаційні та оздоровчі центри, навчальні заклади, готелі, місця для відпочинку, спортивні та дитячі майданчики, тощо). В підзоні обов'язкове виконання вимог ДСП 173-96 та інших законодавчих та нормативних документів що регламентують режими використання територій в санітарно-захисних зонах.

Рекомендується застосування заходів зі зменшення цього впливу. Містобудівні регламенти стосовно обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання територій встановлюються на підставі схеми планувальних обмежень.

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

Для підзони слід застосовувати наступні обмеження:

заборона розміщення житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів; дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ, наркологічних диспансерів; спортивних споруд, скверів, парків;

заборона розглядати зону як резервну територію для розширення підприємств, розвитку сільбищних територій, якщо містобудівною документацією не передбачається перенесення або перепрофілювання промислових та складських підприємств.

4. Санітарно-захисні зони та зони обмеження забудови від джерел електромагнітного випромінювання. В підзоні заборонено розміщення будівель і споруд, що не пов'язані з діяльністю інженерних мереж. В цій підзоні діють усі обмеження (законодавчі та нормативні), пов'язані з режимом використання територій в санітарно-захисних зонах повітряних ЛЕП.

5. Підзони в зонах санітарної охорони джерел водопостачання.

З метою забезпечення охорони водних об'єктів у районах забору води для централізованого водопостачання населення, лікувальних та оздоровчих потреб встановлюються зони санітарної охорони (ЗСО).

ЗСО водних об'єктів створюються на всіх господарсько-питних водопроводах незалежно від їх підпорядкованості або типу джерела водопостачання.

ЗСО поверхневих та підземних водних об'єктів входять до складу водоохоронних зон і поділяються на три пояси особливого режиму:

перший пояс (суворого режиму) включає територію розміщення водозабору, майданчика водопровідних споруд і водопідвідного каналу;

другий і третій пояси (обмежень і спостережень) включають територію, що призначається для охорони джерел водопостачання від забруднення.

Відповідно до «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. №2024, у межах першого поясу ЗСО:

для поверхневих джерел водопостачання:

1) здійснюється:

планування території для відведення поверхневого стоку за її межі, озеленення, огороження та забезпечення постійною охороною або охоронною сигналізацією;

огороження акваторії буями, іншими попереджувальними знаками, встановлення над водоприймачами водозаборів бакенів з освітленням на судноплавних водних об'єктах;

проведення будівельних робіт з метою відведення стічних вод у найближчу систему побутової каналізації чи на місцеві очисні споруди;

встановлення водонепроникних приймачів для нечистот та побутових відходів з наступним їх вивезенням та дезінфекуванням у разі відсутності каналізації;

обладнання водозаборів рибозахисними пристроями;

2) забороняється:

скидання будь-яких стічних вод, а також купання, прання білизни, вилов риби, водопій худоби та інші види водокористування, що впливають на якість води;

перебування сторонніх осіб, розміщення житлових та громадських будівель, організація причалів плаваючих засобів, застосування пестицидів, органічних і мінеральних добрив, прокладення трубопроводів, видобування гравію чи піску, проведення днопоглиблювальних та інших будівельно-монтажних робіт, безпосередньо не пов'язаних з експлуатацією, реконструкцією чи розширенням водопровідних споруд та мереж;

проведення головної рубки лісу;

для підземних джерел водопостачання:

1) здійснюється:

планування, огороження, озеленення та монтування охоронної сигналізації;

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

відведення стічних вод за межі цього поясу;

2) забороняється:

перебування сторонніх осіб, розміщення житлових та господарських будівель, застосування пестицидів, органічних і мінеральних добрив, прокладення трубопроводів, видобування гравію чи піску та проведення інших будівельно-монтажних робіт, безпосередньо не пов'язаних з будівництвом, реконструкцією та експлуатацією водопровідних споруд та мереж;

скидання будь-яких стічних вод та випасання худоби;

проведення головної рубки лісу.

10. Підзони, що знаходяться в існуючих нормативних прибережних захисних смугах. В підзоні заборонена будь-яка забудова, а також розміщення об'єктів, що можуть негативно вплинути на екологічний стан водних ресурсів. В цій підзоні діють усі обмеження (законодавчі та нормативні), пов'язані з режимом використання територій в межах прибережно-захисних смуг та охоронних зон водойм.

Рекомендується застосування режимів використання території відповідно до водного кодексу України та інших законодавчих та нормативних документів. Містобудівні регламенти стосовно обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання територій встановлюються на підставі схеми планувальних обмежень.

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

Для підзони слід застосовувати наступні обмеження:

заборона на будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів, стоянок автомобілів;

заборона на окремі види діяльності: розорювання земель, садівництво та городництво, зберігання та застосування пестицидів та добрив, миття та обслуговування транспортних засобів та техніки.

У прибережних захисних смугах, навколо водойм забороняється:

розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;

зберігання та застосування пестицидів і добрив;

будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;

улаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо;

миття та обслуговування транспортних засобів і техніки.

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

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

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

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

Користування цими територіями здійснюється з урахуванням вимог щодо охорони річок і водойм від забруднення, засмічення та замулення, а також з дотриманням правил архітектури планування приміських зон та санітарних вимог у порядку, що встановлюється Кабінетом Міністрів України.

11. Підзони, що знаходяться в орієнтовній межі проходження прибережної захисної смуги після розроблення та реалізації проектів по берегоукріпленню ПЗС.

В підзоні діють ті ж обмеження які діють в підзоні «10. Підзони, що знаходяться в існуючих нормативних прибережних захисних смугах.» до моменту розроблення та реалізації проектів по берегоукріпленню та розроблення і затвердження проектів землеустрою щодо зменшення та встановлення прибережної захисної смуги.

Після розроблення та реалізації проектів по берегоукріпленню та розроблення і затвердження проектів землеустрою щодо зменшення та встановлення прибережної захисної смуги, переважні та супутні види забудови відповідатимуть тим функціональним зонам які встановлені «Планом зонування території (Зонінг) села Нові Петрівці Вишгородського району Київської області» та на них не буде діяти обмеження в існуючих нормативних прибережних захисних смугах.

Примітка: наприклад підзона Ж-1.11 відповідатиме переважним та супутнім видам забудови, умовам та обмеженням в зоні Ж-1.

13. Підзони в зонах підтоплення, що вимагають пониження рівня ґрунтових вод більше ніж на 0,5 м.

проведення комплексу заходів з метою пониження рівня ґрунтових вод та відведення зливових вод,

заборона на розміщення споруд, що можуть призвести до попадання шкідливих речовин до ґрунтових вод (місць тимчасового зберігання відходів, дворових туалетів, помийних та вигрібних ям)

24. Підзони, що знаходяться в охоронній зоні ЛЕП та об'єктів електропостачання. В підзоні заборонено розміщення будівель і споруд, що не пов'язані з діяльністю інженерних мереж. В цій підзоні діють усі обмеження (законодавчі та нормативні), пов'язані з режимом використання територій в охоронних зонах повітряних ЛЕП.

27. Підзони, що знаходяться в охоронних зонах газопроводів.

Охоронна зона об'єктів газорозподільної системи – територія, обмежена умовними лініями, уздовж наземних, надземних і підземних газопроводів та їх споруд по обидва боки від крайніх елементів конструкції розподільних газопроводів та по периметру наземних споруд на визначеній відстані, на якій обмежується провадження господарської та іншої діяльності

З метою забезпечення безпечних умов експлуатації та виключення можливості пошкодження газорозподільної системи вздовж її траси в межах охоронної зони шириною 2 м з обох боків від зовнішньої стінки газопроводу в плані не допускаються:

обмеження доступу обслуговуючого персоналу у світлу пору доби, а при аварійній ситуації - цілодобово;

складування матеріалів і устаткування;

ведення земляних та будівельно-монтажних робіт;

садіння дерев;

улаштування стоянок автотранспорту, гаражів та інших споруд, у тому числі тимчасових.

Технічні смуги для ГРП, ШГРП дорівнюють не менше ніж 10 м по периметру цих споруд.

Власники суміжних підземних комунікацій, прокладених на відстані до 50 м по обидва боки від осі газопроводу, зобов'язані забезпечити своєчасне очищення кришок колодязів і камер від забруднення, снігу і льоду та наявність у них отворів діаметром не менше ніж 15 мм для перевірки на загазованість

31. Обмеження на територіях охоронних зон пам'яток культурної спадщини

захист пам'ятки від шкідливих техногенних і природних впливів;

забезпечення оптимального зорового сприйняття пам'ятки.

забезпечення заходів та вимог зі збереження пам'яток відповідно до законодавства України згідно з розділом 2.13 Генерального плану.

4.5. Таблиця для спрощеного розрахунку впливу зонінгу на клімат

Назва зони	Існуюча		Проектна		
	Ідентифікатор зони	Площа (га)	Ідентифікатор зони	Площа (га)	Площа озеленення (%)
Громадські зони. Зони сільського центру	Г-1	1,44 га	ПГ-1	0,11 га	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в залежності від характеристик об'єкту будівництва
Громадські зони.	Г-2	0,46 га	ПГ-2	21,21 га	25%
Громадські зони. Зони розміщення об'єктів повсякденного обслуговування	Г-2-1	1,61 га	ПГ-2-1	9,98 га	25%
Громадські зони. Навчальні зони	Г-3-1	5,9 га	ПГ-3-1	9,79 га	31,5%
Громадські зони. Зони позашкільних навчальних закладів.	-	-	ПГ-3-2	0,8 га	31,5%
Громадські зони. Спортивні зони	Г-4-1	1,49 га	ПГ-4-1	5,82 га	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в залежності від характеристик об'єкту будівництва
Громадські зони. Культурні зони	Г-4-2	3,24 га	ПГ-4-2	0,05 га	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в залежності від характеристик об'єкту будівництва
Громадські зони. Лікувальні зони.	Г-5	1,62 га	-	-	-
Громадські зони. Торгівельні зони.	Г-6	2,06 га	ПГ-6	16,11 га	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в залежності від характеристик об'єкту будівництва
Житлова зона. Садибна забудова	Ж-1	576,07 га	ПЖ-1	152,82 га	Не регламентується
Житлова підзона. Садибна забудова з обмеженням в СЗЗ від кладовищ (на невизначений трмін)	Ж-1.1	11,06 га	-	-	100%
Житлова підзона. Садибна забудова з обмеженням в ПЗС	Ж-1.11	7,64 га	-	-	100%
Житлова зона. Блокована забудова	Ж-2	25,75 га	ПЖ-2	26,0 га	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» таблиця 6.2, (в залежності від характеристик об'єкту будівництва)
Житлова зона.	Ж-7	1,14 га	ПЖ-7	24,77	Згідно ДБН Б.2.2-

Багатоквартирна забудова				га	12:2019 «Планування та забудова територій» таблиця 6.2, (в залежності від характеристик об'єкту будівництва)
Ландшафтно-рекреаційна зона. Зона активного відпочинку	P-2	0,28 га	ПР-2	143,48 га	70%
Ландшафтно-рекреаційна зона.	P-3	32,93 га	ПР-3	0,57 га	70%
Зона озеленених територій загального користування	P-3-1	87,53 га	ПР-3-1	51,88 га	70%
Ландшафтно-рекреаційна зона. Рекреаційна зона водойм	P-3-10	34,11 га	-	-	-
Зона транспортної інфраструктури міського та позаміського транспорту (водного / річкового)	-	-	ПТР-1-2	0,6 га	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в залежності від характеристик об'єкту будівництва
Зона транспортної інфраструктури	ТР-1-3	3,69 га	ПТР-1-3	3,75 га	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», в залежності від характеристик об'єкту будівництва
Зона транспортної інфраструктури в межах червоних ліній	ТР-2	282,95 га	-	-	-
Зона інженерної інфраструктури головних мереж електропостачання	ІН-1	7,12 га	ПІН-1	22,71 га	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» в залежності від типу об'єкту інженерного забезпечення та класу його шкідливості
Зона інженерної інфраструктури газопостачання, водопостачання та водовідведення	ІН-2	2,97 га	ПІН-2	37,61 га	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» в залежності від типу об'єкту інженерного забезпечення та класу його шкідливості
Зона інженерної інфраструктури магістральних трубопроводних мереж	ІН-3	0,43	-	-	-
Комунально-складські зони. Зона розміщення об'єктів 3 класу санітарної класифікації	-	-	ПКС-3	1,61 га	40%
Комунально-складські зони. Зона розміщення кладовищ. (для закритих СЗЗ - 100 м, для діючих або проєктних СЗЗ – 300 м)	КС-4-1	7,52 га	-	-	15%
Комунально-складські	КС-5	4,37 га	ПКС-5	15,38	40%

зони. Зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації				га	
Комунально-складські зони. Підзона розміщення об'єктів, для яких клас шкідливості не встановлюється	КС-6	3,89 га	ПКС-6	15,72 га	40%
Виробнича зона. Зона виробничих підприємств 2 класу шкідливості.	-	-	ПВ-2	73,3 га	30%
Виробнича зона. Зона виробничих підприємств 3 класу шкідливості.	-	-	ПВ-3	7,96 га	30%
Виробнича зона. Зона виробничих підприємств 4 класу шкідливості.	В-4	7,7 га	ПВ-4	263,66 га	30%
Виробнича зона. Зона виробничих підприємств 5 класу шкідливості.	В-5	22,23 га	ПВ-5	16,37 га	30%
Виробнича зона. Передзаводська зона з адміністративною забудовою виробничих підприємств, без санітарної класифікації.	В-6	2,0 га	ПВ-6	-	40%
Спеціальні зони. Озеленені території спеціального призначення	-	-	ПС-4	54,64 га	50%
Зона земель сільськогосподарського призначення.	СВ-1	5,53 га	-	-	-

ДОДАТКИ

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ