

# **ПП "Архітектурно-будівельна майстерня Травки З.С."**

м.Чернігів, вул.Молодчого,12

тел/факс (0462)676-250 e-mail : arhitrav@ukr.net

---

Сертифікат на проектні роботи - серія АА № 002896

## **План зонування території (ЗОНІНГ) с.Савин Козелецького району Чернігівської області**

### **Том 1**

Пояснювальна записка

06-17-ПЗ.МД

Основні креслення

06-17-МД

2017

# ПП "Архітектурно-будівельна майстерня Травки З.С."

м.Чернігів, вул.Молодчого,12  
тел/факс (0462)676-250 e-mail : arhitrav@ukr.net

---

Сертифікат на проектні роботи - серія АА № 002896

Замовник - Савинська сільська рада

## План зонування території (ЗОНІНГ) с.Савин Козелецького району Чернігівської області

### Том 1

Пояснювальна записка  
06-17-ПЗ.МД  
Основні креслення  
06-17-МД

Директор

Ю.В.Травка-Бабенко

Головний архітектор проекту

Ю.В.Травка-Бабенко

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

2017









## ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ (ЗОНІНГ).

### 1. Терміни та визначення понять.

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

**Дозволений (переважний та супутній) вид використання території** - використання, яке відповідає переліку переважних та супутніх видів використання містобудівній документації.

**Допустимий вид використання території (земельної ділянки)** - вид використання, який не відповідає переліку переважних та супутніх видів для даної територіальної зони, але може бути дозволеним за умови спеціального погодження.

**Єдині зональні вимоги** - вимоги до функціонального призначення, параметрів забудови та іншого використання території, що діють в межах кожної територіальної зони, встановленої в ЗОНІНГУ відповідно до містобудівної документації, державних будівельних норм.

**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.

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

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

**Переважний вид використання території (земельної ділянки)** - вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для даної територіальної зони і не потребує спеціального погодження

**Санітарно-захисна зона (СЗЗ)** - зона, що відокремлює промислові, складські, комунальні об'єкти від території житлової та громадської забудови. Ширина СЗЗ залежить від ступеня санітарної шкідливості об'єкту і може становити від 50 до 3000 метрів.

**Схема зонування** - картографічний матеріал, який відображає розташування і типи територіальних зон, що забезпечує надання 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, і 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, але відносяться до допустимих.

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

**Червоні лінії** - це визначені в містобудівній документації геодезично зафіксовані границі, які відокремлюють територію вулиць і доріг від інших функціональних територій населеного пункту : сільбищної, виробничої і ландшафтно-рекреаційної.

Погоджено		

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ор.	

06-17-ПЗ.МД

Зм.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Травка-Бабенко				РП	1	40
Розробив		Бескоровайна				<b>Пояснювальна записка</b> ПП "Архітектурно-будівельна майстерня Травки З.С." м.Чернігів		
Перевірив		Бескоровайний						
Н.контроль		Травка В.А.						







## 2.4. Спеціальні зональні погодження.

Будівництво об'єктів містобудування, використання нерухомості, інші види землекористування, які віднесені до дозволених видів використання території, потребують спеціального зонального погодження. Вказані погодження можуть проводитись на стадії придбання земельних ділянок фізичними та юридичними особами з земель комунальної та державної власності.

Заява на спеціальне зональне погодження прямує в спеціально уповноважений орган по питанням містобудування та архітектури, до заяви додаються:

- завірені у встановленому порядку копії документів про право власності (користування) земельної ділянкою, у випадку розташування на земельній ділянці об'єктів нерухомого майна, додаються копії документів про право власності (користування) вказаними об'єктами нерухомого майна та паспорта БТІ;
- ситуаційний план (схема) місцезнаходження земельної ділянки (в довільній формі);
- викопювання з поновленого топографо-геодезичного плану М 1:500 з нанесенням меж земельної ділянки та схеми її забудови з визначенням об'єктів, які передбачено побудувати або змінити їх характеристики;
- фотофіксація земельної ділянки (з оточенням);
- містобудівний розрахунок за техніко-економічними показниками об'єкта будівництва, що планується, та обґрунтованими намірами забудови.

Спеціально уповноважений орган по питанням містобудування та архітектури забезпечує проведення суспільних слухань у встановленому законом порядку або ж розгляд проектних пропозицій із залученням громади та готує комплексний висновок про можливість надання спеціального погодження з залученням у разі необхідності органів охорони культурної спадщини, відповідних місцевих підрозділів землевпорядних, санітарних, природоохоронних, пожежних органів згідно їх повноважень. Свої висновки вказані підрозділи надають протягом двох тижнів з дня звернення спеціально уповноваженому органу по питанням містобудування та архітектури.

Комплексний висновок разом із пропозиціями громади надається на розгляд виконавчого комітету сільської ради, який приймає відповідне рішення про надання спеціального зонального погодження або відмову в його наданні.

Спеціальне зональне погодження може бути надано з вимогою провести коригування будівельних намірів замовника або без зауважень.

Рішення про надання спеціальних зональних погоджень або про відмову в його наданні має бути прийнято в термін не пізніше 30 днів з дня подання відповідної заяви. Виняток складають ті випадки, коли з замовником існує домовленість про інші терміни або при проведенні громадських слухань.

Спеціальні зональні погодження діють протягом двох років з дня їх надання. У випадку, коли будівництво не було почато в термін, після закінчення терміну дії спеціального зонального погодження, необхідне повторне його отримання.

У випадку, коли вид будівництва в конкретній зоні не відповідає припустимим видам забудови, які вимагають спеціальних зональних погоджень, управління містобудування та архітектури повертає документацію заявнику з супровідним листом, в якому вказує причини, за якими даний вид будівництва не може бути проведено у відповідній зоні.

Інв. № ор.	Підпис та дата	Зам. інв. №							06-17-МД.ПЗ	Аркуш
			Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	4		



**Ландшафтно-рекреаційні зони «Р»:**

- Р-2 - призначаються для виконання активних рекреаційних функцій. До них належать території загального користування з відповідними об'єктами для активного відпочинку населення, громадсько-рекреаційні центри;
- Р-3 - призначаються для повсякденного відпочинку населення і включає парки, сквери, сади, бульвари, ліси, водойми;

**Виробничі зони «В»:**

- В-4, В-5 - призначаються для виробничої, складської зон з підприємствами IV - V класу санітарної шкідливості виробництв.

**Комунально-складські зони «КС»:**

- КС-3 - зона розміщення об'єктів 3-го класу санітарної кваліфікації, що потребують встановлення санітарно-захисних зон - 300м;
- КС-4 - зона розміщення об'єктів 4-го класу санітарної кваліфікації, що потребують встановлення санітарно-захисних зон - 100м;
- КС-5 - зона розміщення об'єктів 5-го класу санітарної кваліфікації, що потребують встановлення санітарно-захисних зон - 50м;

**Зона транспортної інфраструктури «ТР»:**

- ТР-2, ТР-3 - відноситься територія вулиць, майданів в межах червоних ліній, об'єктів придорожного сервісу.

**Зони інженерної інфраструктури «ІН»:**

- ІН-2 - головні об'єкти електромережі, водо- та газопостачання.

Інв. № ор.	Підпис та дата	Зам. інв. №							06-17-МД.ПЗ	Аркуш
			Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	6		

### 3. Житлові зони (Ж-1, Ж-1(п), Ж-1(р)).

**Ж-1. Зона садибної забудови.** Розташування одноквартирних житлових будинків до трьох поверхів із земельними ділянками та зблокованих одно-двоквартирних житлових будинків на сусідніх земельних ділянках.

#### **Переважні види використання :**

- окремо розташовані одноквартирні житлові будинки з присадибними ділянками до 0,12га;
  - загальноосвітні і спеціалізовані школи;
  - позашкільні установи;
  - дитячі дошкільні установи;
  - дитячі дошкільні установи, об'єднані з початковою школою;
- на присадибній ділянці :**
- вирощування квітів, овочів, фруктів.

#### **Супутні види дозволеного використання :**

- блоковані одноквартирні житлові будинки з приквартирними ділянками до 0,05га;
  - будівлі та споруди інженерно-технічної інфраструктури для обслуговування зони;
  - клубні установи та центри дозвілля;
  - бібліотеки;
  - магазини продовольчих та непродовольчих товарів повсякденного попиту;
  - заклади громадського харчування та побутового обслуговування;
  - аптеки, пункти невідкладної медичної допомоги;
  - відкриті автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів;
  - сквери, парки, бульвари інші озелененні території;
  - бані;
  - спортивні та дитячі ігрові майданчики, майданчики для відпочинку;
  - невеликі сквери, бульвари, інші озеленені території;
- на присадибній ділянці :**
- теплиці, оранжереї;
  - господарські будівлі;
  - окремо розташовані або вбудовано-пробудовані гаражі на 1-2 автомобілі;
  - колодязі (при відсутності централізованого водопостачання).
  - надвірні туалети (при відсутності централізованої каналізації);
  - будівлі для утримання дрібних сільськогосподарських тварин (птиці, кролів, собак);
  - організація індивідуальної трудової діяльності (без порушень умов добросусідства);
  - надвірні туалети (при відсутності централізованої каналізації);
  - будівлі для утримання дрібних сільськогосподарських тварин (птиці, кролів, собак).

#### **Допустимі види використання,** які потребують спеціальних погоджень:

- окремо розташовані адміністративні будівлі (міліція, відділення банків, відділення зв'язку, комунальні служби, тощо);
- об'єкти обслуговування у індивідуальних житлових будинках, розташованих на червоній лінії вулиць, а також організація індивідуальної трудової діяльності (майстерні по виготовленню виробів по індивідуальних замовленнях: пошиття одягу, ремонт взуття, столярні, слюсарні, народні промисли, тощо) без порушень умов добросусідства;

Інв. № ор.	Підпис та дата	Зам. інв. №							06-17-МД.ПЗ	Аркуш
			Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

- виробничі об'єкти, які не мають екологічних обмежень, які існували на момент складання Зонінгу при умові заборони реконструктивних та технологічних заходів, які можуть привести до підвищення класу їх санітарної шкідливості;
- культові споруди;
- готелі;
- ринки відкриті та криті;
- пожежні депо;
- ветеринарні прийомні пункти.

Допускається розміщення об'єктів обслуговування цієї зони, гаражів для збереження автомобілів, споруд інженерно-технічного забезпечення.

**Ж-1(п). Зона садибної забудови перспективна.**

Формується у районах перспективної садибної житлової забудови на вільних від забудови територіях (вул. Проектна, Жовтнева, Окружна, Центральна, Гагарина, Грушевського). Території перспективного розвитку до початку їх освоєння згідно з генеральним планом використовуються за своїм сучасним призначенням.

До початку освоєння територій перспективного розвитку на них забороняється будь-яке капітальне будівництво, яке не відповідає функціональному призначенню даної території за генеральним планом.

Переважні, супутні та допустимі види використання земельних ділянок відповідають видам використання у територіальній зоні Ж-1.

**Ж-1(р). Зона садибної забудови резервна.**

Формується в основному у західній, південній, східній частині населеного пункту на території, вільній від забудови. Розглядається в якості резервної для освоєння під функцію зони Ж-1 за межами розрахункового періоду генерального плану, або в якості альтернативної при неможливості забудови інших територій у відповідності до генерального плану.

Резервні території до початку їх освоєння використовуються за своїм сучасним господарським призначенням.

Переважні, супутні та допустимі види використання земельних ділянок відповідають видам використання у територіальній зоні Ж-1.

Інв. № ор.	Підпис та дата	Зам. інв. №							06-17-МД.ПЗ	Аркуш
			Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		



**Г-2. Навчальна зона.** Призначається для розташування закладів середньої спеціальної і вищої освіти. Зони вищих і середньо-спеціальних навчальних закладів встановлюються з метою концентрації освітніх і супутніх до них функцій: навчальних, інформаційних, культурних, оздоровчих, дозвілля.

**Переважні види використання :**

- вищі та середні спеціальні учбові заклади;
- школи, коледжі, ліцеї;
- паркі, сквери, бульвари, алеї.

**Супутні види дозволеного використання :**

- автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів;
- підземні та прибудовані наземні гаражі при громадських будинках;
- громадські вбиральні;
- бібліотеки.

**Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:**

- пожежні депо;

На території зони вся нова забудова, перебудова та надбудова повинна вестися з урахуванням допустимих висот зон регулювання забудови.

**Г-2-С(п). Навчальна зона перспективна.** Призначається для розташування дитячих дошкільних установ, дитячих дошкільних установ, які об'єднані з початковою школою.

**Переважні види використання :**

- дитячі дошкільні установи;
- дитячі дошкільні установи, об'єднані з початковою школою;

**Супутні види дозволеного використання :**

- окремо розташовані адміністративні будівлі;
- окремо розташовані одно-двоквартирні житлові будинки з присадибними ділянками від 0,05га;
- заблоковані одноквартирні житлові будинки з приквартирними ділянками до 0,04га;
- загальноосвітні і спеціалізовані школи;
- бібліотеки;
- медичні пункти, аптеки;
- будівлі та споруди адміністративного та господарського призначення;
- гуртожитки для проживання студентів;
- заклади громадського харчування, побутового обслуговування;
- об'єкти інженерної інфраструктури для обслуговування зони;
- відкриті автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- елементи благоустрою - місця для відпочинку, малі архітектурні форми (скульптура, освітлювальні пристрої, декоративні водойми, фонтани та ін.);
- озеленені території;
- громадські вбиральні.

**Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень :**

- рекламні пристрої;
- тимчасові павільони для роздрібної торгівлі та обслуговування.

Зам. інв. №	
Підпис та дата	
Інв. № ор.	

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

06-17-МД.ПЗ

Аркуш

10



**Г-3 (Г-Зк, Г-Зс, Г-с(п)). Культурна та спортивна зона.** Призначається для розташування культурно-мистецьких та спортивно-видовищних комплексів, концертних залів, театрів, кінотеатрів тощо.

**Переважні види використання :**

- стадіони, спортивні майданчики, площинні спортивні споруди;
- музеї, виставкові зали;
- театри, концертні зали;
- кінотеатри, відеосалони;
- цирки;
- теле- та радіостудії;
- клуби, зали зустрічей та зборів;
- парки, сквери, бульвари, алеї.

**Супутні види дозволеного використання:**

- споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури для обслуговування зони;
- відкриті автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- невеликі підприємства громадського харчування;
- пункти прокату спортивного інвентарю;
- будівлі та споруди адміністративного та господарського призначення;
- учбові заклади спортивної спрямованості;
- елементи благоустрою - місця для відпочинку, малі архітектурні форми (скульптура, освітлювальні пристрої, декоративні водойми, фонтани та ін.);
- озеленені території;
- окремо розташовані одно-двоквартирні житлові будинки з присадибними ділянками від 0,05га;
- зблоковані одноквартирні житлові будинки з приквартирними ділянками до 0,04га;
- торгові центри;
- підземні та прибудовані наземні гаражі при громадських будинках;
- громадські вбиральні.

**Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень :**

- пожежні депо;
- культові споруди;
- рекламні пристрої.

На території зони вся нова забудова, перебудова та надбудова повинна вестися з урахуванням допустимих висот зон регулювання забудови.

Інв. № ор.	Зам. інв. №
Підпис та дата	

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

06-17-МД.ПЗ

Аркуш

11

**Г-4. Г-4(п). Лікувальна зона.****Переважні види використання :**

- лікарні;
- поліклініки, амбулаторії;
- аптеки;
- станції швидкої та невідкладної допомоги;
- фельдшерські пункти;

**Супутні види дозволеного використання :**

- будівлі та споруди адміністративного та господарського призначення;
- автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів;
- споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури для обслуговування зони;
- елементи благоустрою: місця для відпочинку, малі архітектурні форми (скульптура, освітлювальні пристрої, декоративні водойми, фонтани та ін.);
- озеленені території;
- парки, сквери, бульвари, алеї;
- бані, сауни.

**Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень :**

- пожежні депо;
- культові споруди.

На території зони вся нова забудова, перебудова та надбудова повинна вестися з урахуванням допустимих висот зон регулювання забудови.

Інв. № ор.	Підпис та дата	Зам. інв. №							06-17-МД.ПЗ	Аркуш
			Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

**Г-5, Г-5(п). Торгівельна зона.** Призначається для розташування магазинів, торгівельних центрів, ринків.

**Переважні види використання :**

- торговельні, торговельно-виставкові, торговельно-офісні, торговельно-розважальні центри;
- магазини без обмеження профілю та асортименту, в тому числі для продажу товарів повсякденного попиту;
- ринки;
- постійно діючі та тимчасові (на відкритих майданчиках) виставки товарів.

**Супутні види дозволеного використання:**

- заклади громадського харчування;
- підприємства побутового обслуговування;
- аптеки;
- будівлі та споруди адміністративного та господарського призначення;
- споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури для обслуговування зони;
- автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів;
- підземні та прибудовані наземні гаражі при громадських будинках;
- парки, сквери, бульвари, алеї;
- окремо розташовані одно-двоквартирні житлові будинки з присадибними ділянками від 0,05га;

**Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень :**

- культові споруди;
- рекламні пристрої;
- тимчасові павільйони та кіоски для роздрібної торгівлі та обслуговування;
- майданчики для сезонної торгівлі;
- майстерні із виготовлення виробів за індивідуальними замовленнями (столярні, слюсарні, народні промисли тощо);
- торговельні автомати.

Зам. інв. №		
Підпис та дата		
Інв. № ор.		

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

06-17-МД.ПЗ

Аркуш

13

## **5. Рекреаційні території та території відкритих просторів (Р-2(п), Р-3(п)).**

(належать території, що призначаються та використовуються для відпочинку населення)

**Р-2(п).** Рекреаційні зони активного відпочинку призначаються для використання активних рекреаційних функцій. До них належать території загального користування з відповідними об'єктами для активного відпочинку населення та громадськи центри. Ці території мають бути забезпечені високим рівнем благоустрою, належним переліком постійних споруд для активного відпочинку, тимчасових споруд та інших об'єктів супутніх видів активності.

### **Переважні види використання :**

- парки (в тому числі спеціалізовані), лісопарки, лугопарки;
- зоопарки;
- водні простори;
- пляжі з пляжним обладнанням, рятувальні станції, набережні;
- оглядові майданчики;
- малі архітектурні форми;
- фонтани, декоративні водоймища;
- облаштовані місця для пікніків, рибальства, допоміжні будівлі для організації відпочинку на природі;
- лижні та кінні траси;
- кінноспортивні центри;
- спортивні центри, розважальні комплекси, стадіони, спортивні майданчики, площинні спортивні споруди;
- поля для гри в гольф;
- окремі адміністративно-господарські будівлі та споруди;
- заклади громадського харчування;
- клуби, центри відпочинку.

### **Супутні види дозволеного використання :**

- об'єкти інженерно-технічної інфраструктури для обслуговування зони;
- громадськи вбиральні;
  - місця паркування автомобілів;
- інформаційна реклама;
- пункти невідкладної медичної допомоги;
- магазини торгової площею до 40,0 м<sup>2</sup>;
- пункти прокату;
- відділення міліції.

### **Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень :**

- культові споруди;
- оранжереї;
- аквапарки;
- іподроми;
- окреми об'єкти автосервісного обслуговування, або малі автосервісні комплекси на автодорогах при обов'язковому відповідному обґрунтуванні.
- пірси;
- берегозахисні споруди.

Зам. інв. №	
Підпис та дата	
Інв. № ор.	

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

06-17-МД.ПЗ

Аркуш

14

**Р-3(п).** Ландшафтно-рекреаційні зони озелених територій загального користування призначаються для повсякденного відпочинку населення і включає парки, сквери, сади, бульвари, міські ліси, водойми.

**Переважні види використання :**

- парки (в тому числі спеціалізовані), лісопарки, лугопарки;
- сквери, бульвари, алеї;
- водні простори;
- пляжі з пляжним обладнанням, рятувальні станції;
- оглідові майданчики;
- малі архітектурні форми;
- облаштовані місця для пікніків, рибальства, допоміжні будівлі для організації відпочинку на природі;
- лижні та кінні траси;
- кінноспортивні центри;
- спортивні майданчики, площинні спортивні споруди;
- поля для гри в гольф.

**Супутні види дозволеного використання :**

- господарські будівлі та споруди;
- сезонні павільйони;
- об'єкти інженерно-технічної інфраструктури для обслуговування зони;
- громадськи вбиральні;
- місця паркування автомобілів;
- заклади громадського харчування;
- прокат спортивного та пляжного інвентарю;
- пункти невідкладної медичної допомоги;
- відділення міліції.

**Допустимі види забудови та використання, які потребують спеціальних погоджень:**

- культові споруди;
- виставкові павільйони, зали, музеї (у тому числі під відкритим небом);
- кінотеатри, концертні зали;
- відкриті концертні майданчики, співочі поля;
- розважальні комплекси;
- оранжереї;
- парки розваг, атракціони;
- аквапарки;
- спортивні комплекси, басейни;
- окреми об'єкти автосервісного обслуговування, або малі автосервісні комплекси на автодорогах при обов'язковому відповідному обґрунтуванні.

Зам. інв. №		
Підпис та дата		
Інв. № ор.		

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

06-17-МД.ПЗ

Аркуш

15





## **8.2. Зона придорожного сервісу.**

### **Переважні види використання:**

- автозаправні станції (АЗС) та комплекси (АЗК);
- станції технічного обслуговування автомобілів;
- комплекси автосервісу;
- окремо розташовані готелі;
- готельні комплекси з відповідною інфраструктурою;
- торговельні центри;
- ринки;
- підприємства громадського харчування;
- підприємства побутового обслуговування;
- магазини без обмеження профілю та асортименту, в тому числі магазини товарів першої необхідності;
- підприємства зв'язку;
- гаражі та автостоянки для тисмчасового та постійного зберігання автомобілів;
- майданчики для стоянки вантажного транспорту.

### **Супутні види дозволеного використання:**

- інженерно-технічні будівлі та споруди для обслуговування зони;
- елементи благоустрою : місця для відпочинку, малі архітектурні форми (скульптура, освітлювальні пристрої, декоративні водойми, фонтани та ін.);
- сквери, інші озеленені території;
- громадські туалети.

### **Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:**

- вулична реклама, що не перешкоджає умовам видимості;
- тимчасові павільони і кіоски для роздрібної торгівлі;
- культові споруди.

## **9. Зона інженерних мереж та споруд (ІН).**

### **Переважні види використання:**

- лінії електропередач напругою 10 кВ, 35 кВ з охоронною зоною у відповідності до вимог Державних норм;
- трансформаторні підстанції, електростанції, інші підприємства з передачі електроенергії;
- водозабірні споруди;
- котельні;
- газорозподільчі станції (пункти);
- санітарно-захисні зелені насадження охоронних зон.

### **Допустимі види використання:**

- проїзди, автостоянки в межах охоронної зони, у відповідності до Державних норм;
- в охоронній зоні ЛЕП створення плантації для вирощування новорічних ялинок.

Зам. інв. №	
Підпис та дата	
Інв. № ор.	

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

06-17-МД.ПЗ

Аркуш

18



### 10. Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок в різних територіальних зонах с.Савин.

Порядок надання містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок, їх склад та зміст регулюється Нормативним актом «Порядок надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст», затвердженим наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 07.07.2011р. № 109 (із змінами, внесеними згідно з Наказами Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства № 49 від 08.02.2012, № 167 від 24.04.2013 та №199 від 20.05.2013.).

#### Ж-1, Ж-1(п), Ж-1(р). Містобудівні умови та обмеження по зонах садибної житлової забудови

1	Гранично допустима висота будівель.	Не вище 3-х поверхів (ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», п.3.19*) Згідно ДБН 360-92** Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень п.3.22, п. 7.36, табл. 7.3.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки.	Відповідно до проектних розробок з урахуванням нормативних відступів будинку від червоних ліній та протипожежних розривів і норм інсоляції.
3	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови).	18-21 люд./га, для (ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», додаток 3.2).
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», п.3.32 відступ житлового будинку від червоних ліній, не менше: 6 м - від магістральних вулиць, 3 м - від житлових вулиць.
5	Планувальні обмеження.	Розділ 3, стор.23,24 даної ПЗ.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд.	Згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», п. 3.13, додаток 3.1, з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
7	Охоронні зони інженерних комунікацій.	Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», додаток 8.1, 8.2, «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. № 209, профільною нормативною документацією.

Зам. інв. №

Підпис та дата

Інв. № ор.

06-17-МД.ПЗ

Аркуш

19

Зм. Кіл. Арк. № док. Підпис Дата

8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».	Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації: - для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт; - на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків); - на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові відповідного обґрунтування у технічному завданні.						
9	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою).	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», додаток 5.2., ДБН Б.2.2.-5:211 «Благоустрій територій», «Правил благоустрою села Савин».						
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку.	Згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з передпроектними розробками.						
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту.	Згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», табл. 7.4а, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».						
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини.	Відсутні.						
13	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення.	Згідно з ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».						
Зам. інв. №						Інв. № ор.	06-17-МД.ПЗ	Аркуш
Підпис та дата								
	Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис			Дата

**Г-1. Містобудівні умови та обмеження по зоні ділової активності.**

1	Гранично допустима висота будівель.	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки.	60% (ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», додаток 5.2) та згідно з проектними розробками.
3	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.14 та проектними розробками.
4	Планувальні обмеження.	Розділ 4, стор.25 даної ПЗ.
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд.	Згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» п. 3.13, додаток 3.1, з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
6	Охоронні зони інженерних комунікацій.	Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», додаток 8.1, 8.2, «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. № 209, профільною нормативною документацією.
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».	Вишуквальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації: - для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт; - на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків); - на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишуквальних робіт при умові відповідного обґрунтування у технічному завданні.

Інв. № ор.	Підпис та дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

06-17-МД.ПЗ

Аркуш

21

8	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою).	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», додаток 5.2., ДБН Б.2.2.-5:211 «Благоустрій територій», «Правил благоустрою села Савин».
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку.	Згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з передпроектними розробками.
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту.	Згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», табл. 7.4а, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
11	Вимоги щодо охорони культурної спадщини.	Згідно з Законом України «Про охорону культурної спадщини»; згідно з табл. № III.2-1 п.10.
12	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення.	Згідно з ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

Зам. інв. №

Підпис та дата

Інв. № ор.

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

06-17-МД.ПЗ

Аркуш

22

**Г-2, Г-2-С(п). Містобудівні умови та обмеження по навчальній зоні.**

1	Гранично допустима висота будівель.	Згідно з ДБН В.2.2-3-97 «Будинки та споруди навчальних закладів».
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки.	50%. (ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», додаток 5.2) та згідно з проектними розробками.
3	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Згідно з проектними розробками.
4	Планувальні обмеження.	Розділ 4, стор.26 даної ПЗ.
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд.	Відстані від будинків навчальних закладів до житлових та громадських будинків та споруд - згідно з нормами інсоляції, природного освітлення та шумозахисту (ДБН В.2.2-3-97 «Будинки та споруди навчальних закладів»), а також відповідно до ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», п. 3.13, додаток 3.1.
6	Охоронні зони інженерних комунікацій.	Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», додаток 8.1, 8.2, «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. № 209, профільною нормативною документацією.
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».	Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації: - для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і об'єктованого обсягу польових і лабораторних робіт; - на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків); - на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові відповідного обґрунтування у технічному завданні.

Інв. № ор.	Підпис та дата	Зам. інв. №

06-17-МД.ПЗ

Аркуш

8	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою).	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», додаток 5.2, ДБН Б.2.2.-5:211 «Благоустрій територій», «Правил благоустрою села Савин».
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку.	Згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з передпроектними розробками.
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту.	Згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», табл. 7.4а, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
11	Вимоги щодо охорони культурної спадщини.	Відсутні.
12	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення.	Згідно з ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

Інв. № ор.	Підпис та дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

06-17-МД.ПЗ

Аркуш

**Г-3, Г-3(к), Г-3с, Г-с(п). Містобудівні умови та обмеження по культурній та спортивній зонах.**

1	Гранично допустима висота будівель.	Згідно ДБН 360-92** Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень п.3.22, п. 7.36, табл. 7.3. Згідно з ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди» п.п. 3.7, 3.15, 3.28, 3.29, табл. 2,9 та ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвіллеві заклади».
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки.	70% (ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», додаток 5.2) та згідно з проектними розробками. Відповідно до проектних розробок з урахуванням нормативних відступів будинку від червоних ліній та протипожежних розривів і норм інсоляції.
3	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвіллеві заклади». Будинки спортивних залів і критих басейнів слід розміщувати з відступом від червоної лінії - не менше ніж на 6 м за умови розміщення вікон спортивних залів з боку дворового фасаду, або відокремлення будинку спортивної споруди від вулиці смугою зелених насаджень завширшки не менше 4м. Відкриті басейни і майданчики для підготовчих занять - не менше ніж на 15 м (ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди»).
4	Планувальні обмеження.	Розділ 4, стор.27 даної ПЗ.
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд.	Відстань від об'єктів даної зони і їх комплексів до інших будинків і споруд слід приймати згідно з вимогами ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», п. 3.13, додаток 3.1, розрахунками шумового режиму за СНіП II-12 та забезпеченням санітарних розривів до житлових та громадських будинків згідно з вимогами ДержСанПіН 173 п. 4.10.
6	Охоронні зони інженерних комунікацій.	Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», додаток 8.1, 8.2, «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. № 209, профільною нормативною документацією.

Інв. № ор.	Підпис та дата	Зам. інв. №

06-17-МД.ПЗ

Аркуш

25

7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».	Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації : - для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт; - на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків); - на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові відповідного обґрунтування у технічному завданні.
8	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою).	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», додаток 5.2., ДБН Б.2.2.-5:211 «Благоустрій територій», «Правил благоустрою села Савин». Загальна площа озеленення земельної ділянки спортивної споруди, включаючи розплідник для вирощування дерну, газонні покриття полів і майданчиків, вітро-, пилозахисні й інші смуги насаджень, повинна складати не менше 30% від площі земельної ділянки (ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди»).
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку.	Згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з передпроектними розробками.
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту.	Згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», табл. 7.4а, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
11	Вимоги щодо охорони культурної спадщини.	Відсутні.
12	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення.	Згідно з ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».
		06-17-МД.ПЗ



## Г-4, Г-4(п). Містобудівні умови та обмеження по лікувальній зоні.

1	Гранично допустима висота будівель.	Не більше 26,5м для лікувально-профілактичних установ (ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я»).
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки.	45% (ДБН 360-92**«Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», додаток 5.2) та згідно з передпроектними розробками. Відповідно до проектних розробок з урахуванням нормативних відступів будинку від червоних ліній та протипожежних розривів і норм інсоляції.
3	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Згідно з ДБН 360-92**«Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». Від корпусів з палатними відділеннями - не менше 30м (ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я»)
4	Планувальні обмеження.	Розділ 4, стор.28 даної ПЗ.
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд.	З урахуванням санітарних норм та норм інсоляції (ДБН 360-92**«Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», п. 3.13, додаток 3.1). Не менше 30м між корпусами з палатними відділеннями та житловими або громадськими будівлями (ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я»).
6	Охоронні зони інженерних комунікацій.	Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів», ДБН 360-92**«Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», додаток 8.1, 8.2, «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. № 209, профільною нормативною документацією.
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».	Вишуквальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації : - для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт;

Інв. № ор.	Підпис та дата	Зам. інв. №

06-17-МД.ПЗ

Аркуш

27

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків);</li> <li>- на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишуквальних робіт при умові відповідного обґрунтування у технічному завданні.</li> </ul>
8	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою).	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», додаток 5.2., ДБН Б.2.2.-5:211 «Благоустрій територій», «Правил благоустрою села Савин».
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку.	Згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з передпроектними розробками.
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту.	Згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», табл. 7.4а, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
11	Вимоги щодо охорони культурної спадщини.	Відсутні.
12	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення.	Згідно з ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

Інв. № ор.	Підпис та дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

06-17-МД.ПЗ

Аркуш

28

## Г-5, Г-5(п). Містобудівні умови та обмеження по торгівельній зоні.

1	Гранично допустима висота будівель.	Згідно ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень." Визначається за завданням на проектування з урахуванням містобудівних, технологічних, санітарно-гігієнічних і протипожежних вимог.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки.	60% (ДБН 360-92**, додаток 5.2) та згідно з передпроектними розробками.
3	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та п. 3.14 та передпроектними розробками.
4	Планувальні обмеження.	Розділ 4, стор.29 даної ПЗ.
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд.	Відстань від об'єктів даної зони і їх комплексів до інших будинків і споруд слід приймати згідно з вимогами ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», п. 3.13, додаток 3.1, розрахунками шумового режиму за СНіП II-12 та забезпеченням санітарних розривів до житлових та громадських будинків згідно з вимогами ДержСанПіН 173 п. 4.10.
6	Охоронні зони інженерних комунікацій.	Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», додаток 8.1, 8.2, «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. № 209, профільною нормативною документацією.
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».	Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації : - для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і об'єктованого обсягу польових і лабораторних робіт; - на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків);

Зам. інв. №

Підпис та дата

Інв. № ор.

06-17-МД.ПЗ

Аркуш

29

Зм. Кіл. Арк. № док. Підпис Дата

		- на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові відповідного обґрунтування у технічному завданні.
8	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою).	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», додаток 5.2., ДБН Б.2.2.-5:211 «Благоустрій територій», «Правил благоустрою села Савин». На земельній ділянці магазину слід передбачати зону для покупців і зону для під'їзду та розвантаження автомобілів. У зоні для покупців можуть розміщуватися майданчики для сезонної торгівлі, кіосків, торговельних автоматів, засобів реклами тощо, а також місця для відпочинку покупців (ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі»).
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку.	Згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з передпроектними розробками.
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту.	Згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», табл. 7.4а, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
11	Вимоги щодо охорони культурної спадщини.	Відсутні.
12	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення.	Згідно з ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

Зам. інв. №

Підпис та дата

Інв. № ор.

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

06-17-МД.ПЗ

Аркуш

**Р-2(п), Р-3(п). Містобудівні умови та обмеження по рекреаційних територіях і територіях відкритих просторів.**

1	Гранично допустима висота будівель.	Згідно ДБН 360-92** Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень п.3.22, п. 7.36, табл. 7.3. Згідно з ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди» п.п. 3.7, 3.15, 3.28, 3.29, табл. 2,9 та ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвіллеві заклади».
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки.	У відповідності до вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», додаток 5.2) та згідно з проектними розробками.
3	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», дод. 3.1 та згідно з проектними розробками.
4	Планувальні обмеження.	Розділ 5, стор.30,31 даної ПЗ.
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд.	Відстань від об'єктів даної зони і їх комплексів до інших будинків і споруд слід приймати згідно з вимогами ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», п. 3.13, додаток 3.1, розрахунками шумового режиму за СНіП II-12 та забезпеченням санітарних розривів до житлових та громадських будинків згідно з вимогами ДержСанПіН 173 п. 4.10.
6	Охоронні зони інженерних комунікацій.	Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», додаток 8.1, 8.2, «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. № 209, профільною нормативною документацією.
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».	Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації : - для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і об'єктованого обсягу польових і лабораторних робіт;

Зам. інв. №	
Підпис та дата	
Інв. № ор.	

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	06-17-МД.ПЗ	Аркуш 31

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків);</li> <li>- на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишуквальних робіт при умові відповідного обґрунтування у технічному завданні.</li> </ul>
8	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою).	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», додаток 5.2., ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій територій», «Правил благоустрою села Савин».
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку.	Згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з передпроектними розробками.
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту.	Згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», табл. 7.4а, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
11	Вимоги щодо охорони культурної спадщини.	Відсутні.
12	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення.	Згідно з ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

Інв. № ор.	Підпис та дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

06-17-МД.ПЗ

Аркуш

32

**В-4, В-5. Містобудівні умови та обмеження по виробничій зоні.**

1	Гранично допустима висота будівель.	Згідно зі СНиП 2.09.02-85* «Производственные здания», СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий»; ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки.	Згідно до вимог ДБН Б.2.4-3-95 "Генплани с/г підприємств", ДБН В.2.2-12-2003 "Будівлі і споруди для зберігання і переробки с/г продукції" та СНиП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий», нормується мінімальний відсоток забудови земельної ділянки.
3	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та відповідно до проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм.
4	Планувальні обмеження.	Розділ 6, стор.32 даної ПЗ.
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд.	Відстань від об'єктів даної зони і їх комплексів до інших будинків і споруд слід приймати згідно з вимогами ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», п. 3.13, додаток 3.1, ДБН Б.2.4-3-95 "Генплани с/г підприємств", ДБН В.2.2-12-2003 "Будівлі і споруди для зберігання і переробки с/г продукції" та СНиП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий».
6	Охоронні зони інженерних комунікацій.	Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», додаток 8.1, 8.2, «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. № 209, профільною нормативною документацією.
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».	Вишуквальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації : - для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і об'єктованого обсягу польових і лабораторних робіт; - на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків);

Зам. інв. №

Підпис та дата

Інв. № ор.

06-17-МД.ПЗ

Аркуш

33

Зм. Кіл. Арк. № док. Підпис Дата

		- на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові відповідного обґрунтування у технічному завданні.
8	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою).	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», додаток 5.2., ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій територій», «Правил благоустрою села Савин» та ДБН Б.2.4-3-95 "Генплани с/г підприємств", ДБН В.2.2-12-2003 "Будівлі і споруди для зберігання і переробки с/г продукції" та СНиП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий».
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку.	Згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з передпроектними розробками.
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту.	Згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», табл. 7.4а, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
11	Вимоги щодо охорони культурної спадщини.	Відсутні.
12	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення.	Згідно з ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

Зам. інв. №

Підпис та дата

Інв. № ор.

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

06-17-МД.ПЗ

Аркуш



**КС-3, КС-4(п), КС-5. Містобудівні умови та обмеження по комунально-складській зоні.**

1	Гранично допустима висота будівель.	Згідно ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень", ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека».
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки.	Відповідно до проектних розробок з урахуванням нормативних відступів будинку від червоних ліній та протипожежних розривів і норм інсоляції. в т.ч. згідно з Державними санітарними правилами та нормами ДСанПіН 2.2.2.028.99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України».
3	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та відповідно до проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм.
4	Планувальні обмеження.	Розділ 7, стор.33 даної ПЗ.
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд.	Відстань від об'єктів даної зони і їх комплексів до інших будинків і споруд слід приймати згідно з вимогами ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», п. 3.13, додаток 3.1, розрахунками шумового режиму за СНіП II-12 та забезпеченням санітарних розривів до житлових та громадських будинків згідно з вимогами ДержСанПіН 173 п. 4.10.
6	Охоронні зони інженерних комунікацій.	Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», додаток 8.1, 8.2, «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. № 209, профільною нормативною документацією.
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».	Вишуквальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації : - для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт; - на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків);

Зам. інв. №

Підпис та дата

Інв. № ор.

06-17-МД.ПЗ

Аркуш

35

Зм. Кіл. Арк. № док. Підпис Дата

		- на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові відповідного обґрунтування у технічному завданні.
8	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою).	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», додаток 5.2, ДБН Б.2.2.-5:211 «Благоустрій територій», «Правил благоустрою села Савин», ДСанПіН 2.2.2.028.99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України».
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку.	Згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з передпроектними розробками.
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту.	Згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», табл. 7.4а, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
11	Вимоги щодо охорони культурної спадщини.	Відсутні.
12	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення.	Згідно з ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

Інв. № ор.	Підпис та дата	Зам. інв. №							06-17-МД.ПЗ	Аркуш
			Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

**ТР. Містобудівні умови та обмеження по зоні транспортної інфраструктури.**

1	Гранично допустима висота будівель.	Згідно ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень" та визначається за завданням на проектування з урахуванням містобудівних, технологічних, санітарно-гігієнічних і протипожежних вимог.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки.	Відповідно до проектних розробок з урахуванням нормативних відступів будинку від червоних ліній та протипожежних розривів і норм інсоляції.
3	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».
4	Планувальні обмеження.	Розділ 8, стор.33,34 даної ПЗ.
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд.	Відстань від об'єктів даної зони і їх комплексів до інших будинків і споруд слід приймати згідно з вимогами ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», п. 3.13, додаток 3.1, розрахунками шумового режиму за СНіП II-12 та забезпеченням санітарних розривів до житлових та громадських будинків згідно з вимогами ДержСанПіН 173 п. 4.10.
6	Охоронні зони інженерних комунікацій.	Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», додаток 8.1, 8.2, «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. № 209, профільною нормативною документацією.
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».	Вишуквальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації : - для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт; - на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків); - на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишуквальних робіт при умові відповідного обґрунтування у технічному завданні.

Інв. № ор.	Підпис та дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

06-17-МД.ПЗ

Аркуш

37

8	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою).	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», додаток 5.2, ДБН Б.2.2.-5:211 «Благоустрій територій», «Правил благоустрою села Савин».
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку.	Згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з передпроектними розробками.
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту.	Згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», табл. 7.4а, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
11	Вимоги щодо охорони культурної спадщини.	Відсутні.
12	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення.	Згідно з ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».

Інв. № ор.	Підпис та дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

06-17-МД.ПЗ

Аркуш

### ІН. Містобудівні умови та обмеження по зоні інженерних мереж і споруд.

1	Гранично допустима висота будівель.	Визначається за завданням на проектування з урахуванням містобудівних, технологічних, санітарно-гігієнічних і протипожежних вимог.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки.	Відповідно до проектних розробок з урахуванням нормативних відступів будинку від червоних ліній та протипожежних розривів і норм інсоляції.
3	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови.	Згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» та відповідно до проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм.
4	Планувальні обмеження.	Розділ 9, стор.34 даної ПЗ.
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд.	Приймати згідно з вимогами ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», п. 3.13, додаток 3.1, розрахунками шумового режиму за СНіП II-12 та забезпеченням санітарних розривів до житлових та громадських будинків згідно з вимогами ДержСанПіН 173 п. 4.10.
6	Охоронні зони інженерних комунікацій.	Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», додаток 8.1, 8.2, «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. № 209, профільною нормативною документацією.
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».	<p>Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і об'єктуального обсягу польових і лабораторних робіт;</li> <li>- на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків);</li> <li>- на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові відповідного обґрунтування у технічному завданні.</li> </ul>

Інв. № ор.	Підпис та дата	Зам. інв. №

Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	06-17-МД.ПЗ	Аркуш
							39

