ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ КІРІЧЕНКО А.А.

вул.Світла,4, с.Щербані, Полтавського району Полтавської області
тел. (066) 831-47-47

36-18П

Замовник: Штомпелівська сільська рада

План зонування території Лобкова Балка Хорольського району Полтавської області

Том 3
36-18П.3

ФОП А.А.Кіріченко

ГАП М.В.Пастушенко

Полтава 2018

Інв № ор. | Підпис и дата | Зам. інв. №

Зміст (початок)

Позначення	Найменування	Примітка
36-18П-З-З	Зміст	2
36-18П-З-СП	Склад проекту	3
36-18П-ПД	Підтвердження ГАП	4
36-18П-ПЗ	Загальна пояснювальна записка	8
	Графічні матеріли:	
	Схема зонування території М1:2000	

Зам. інв.№

Підпис і дата

Інв.№ ориг.

Зм.	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата	36-18П-З-З		
Виконав		Двірник				Зміст	Стадія	Аркуш	Аркушів
Перевірив		Пастушенко					ГП	1	1
							ФОП Кіріченко А.А.		

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ п/п	Найменування	Найменування	Масштаб
Частина 1 Текстові матеріали			
1	Пояснювальна записка	книга	
	1.1 Вихідні дані	книга	
Частина 2 Графічні матеріали			
1	Схема розташування населеного пункту в системі розселення	папір	б/м
2	План існуючого використання	папір	1:2000
3	Модель перспективного розвитку населеного пункту	папір	б/м
4	Генеральний план (основне креслення)	папір	1:2000
5	Схема вулично-дорожньої мережі, сільського та зовнішнього транспорту	папір	1:2000
6	Схема інженерного обладнання території	папір	1:2000
7	Схема інженерної підготовки та захисту території	папір	1:2000
Частина 3 План зонування території			
	Пояснювальна записка Схема зонування території	книга папір	1:2000
	Додатки		

Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил і стандартів.

Головний архітектор проекту М.В.Пастушенко

кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт, пов'язаних зі створенням об'єкта архітектури № 002213 виданий Атестаційною архітектурно-будівельною комісією Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 03 грудня 2014 року.

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА № 002213

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

архітектор
(найменування професії)

Виданий про те, що Пастушенко Марина Вікторівна
(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 ____ № ____

(рішенням відповідної ____ секції Комісії

від 01.12.2014 № 8-14, затвердженим президією

Комісії 03.12.2014 № 34-А).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 03 грудня 2014 року

за № 2213.

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

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 05 грудня 2014 року

Голова Атестаційної архітектурно-будівельної комісії _____ Нижевський Олександр Павлович
(підпис) *(прізвище, ім'я, по батькові)*

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Зміст:

1 Загальні положення..... 1
1.1 Поняття та визначення..... 1
1.2 Стисла характеристика населеного пункту 3
2 Принципи зонування території населеного пункту..... 5
3 Перелік територіальних зон та обґрунтування їх меж, що визначаються на схемі зонування..... 6
3.1 Перелік територіальних зон..... 6
3.2 Перелік територіальних зон та обґрунтування їх меж, що визначаються на схемі зонування..... 7
4. Визначення містобудівних регламентів, пов'язаних з дією обмежень, що розповсюджуються на територію населеного пункту.....8
4.1 Перелік дозволених видів забудови та іншого використання земельних ділянок в межах різних територіальних зон.....8
4.2 Режими використання об'єктів нерухомості у межах зон дії планувальних обмежень.....16
4.2.1 Обмеження, пов'язані з дотриманням санітарно-гігієнічних та природоохоронних норм.....16
4.2.2 Обмеження, що пов'язані з поширенням інженерно-геологічних умов, що є несприятливими для будівництва.....18
4.2.3 Обмеження, що пов'язані з охороною магістральних мереж інженерної інфраструктур та об'єктів на них.....19
4.2.4 Інші специфічні планувальні обмеження.....20
4.2.5 Обмеження використання земельних ділянок за вимогами охорони об'єктів історико-культурної спадщини.....20
4.2.6. Обмеження, пов'язані із земельними питаннями.....21
4.3 Загальні вимоги до забудови та благоустрою населеного пункту..... 22
5 Додатки, що містять нормативні правові акти або витяги з них, а також інші документи, які необхідні для впровадження зонінгу.....26
5.1 Єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок.....27
5.2 Підстави та порядок внесення доповнень та змін до зонінгу.....39
5.3 Санітарна класифікація підприємств, виробництв та споруд і розміри санітарно-захисних зон для них.....40

Зам. інв.№ | Підпис і дата | Інв.№ оригінала

Зм.	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата	36-18П-3-ПЗ		
							Стадія	Аркуш	Аркушів
									1
Виконав		Двірник				Пояснювальна записка	ФОП Кіріченко А.А.		
Перевірив		Пастушенко							

1 Загальні положення

1.1 Поняття та визначення

Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачено розроблення Плану зонування території (далі зонінгу) – містобудівної документації, 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 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, іншого населеного пункту, з урахуванням його містобудівних особливостей, наявності об’єктів історико-культурної спадщини та екологічного стану.

Терміни та визначення:

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

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

супутній вид використання території (земельної ділянки) – вид використання, який є дозволенним 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.

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

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

схема зонування – картографічний матеріал, який відображає розташування і типии територіальних зон (підзон), що забезпечує визначення відповідних умов та обмежень у межах населенного пункту;

територіальна зона – територія (у визначених зонах) на схемі зонування, стосовно якої встановлені містобудівні регламенти;

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

містобудівний регламент – сукупність обов'язкових вимог до використання земельних ділянок, що встановлюються у межах відповідних територіальних зон і визначають дозволені та супутні 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 проектування, забудови та наступної експлуатації об'єктів;

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

Планом зонування (зонінгом) на території населеного пункту визначаються межі зон (підзон) з однорідними видами та умовами використання та встановлюються містобудівні регламенти, що діють у межах цих зон (підзон).

Межі встановлюються з урахуванням:

-червоних ліній;

-меж земельних ділянок;

-меж або ліній відводів для інженерних комунікацій;

-адміністративних меж села;

-меж природних об'єктів;

-інших меж.

Містобудівними регламентами для кожної територіальної зони встановлюються:

- переважні види використання;
- супутні види використання;
- щільність житлового фонду м²/га;
- відсоток озеленення % (для рекреаційних зон);
- гранична поверховість або висота будівель у метрах,
- для об'єктів нового будівництва встановлюються граничні параметри об'єктів будівництва та граничні параметри земельних ділянок, що визначаються наступними позиціями:
- мінімальна площа, м², га;
- мінімальна довжина лицьової сторони ділянки(по фронту вулиці), м (садибна забудова);
- мінімальна ширина(глибина), м (садибна забудова);;
- мінімальні відступи будинків і споруд від меж земельних ділянок, м;
- максимальний коефіцієнт забудови, %;
- мінімальний коефіцієнт озеленення, %
- максимальна висота огорож, м;
- мінімальною кількістю м/м для зберігання індивідуального транспорту, одиниці;
- мінімальною кількістю м/м місць на розвантажувальних майданчиках, одиниці;
- мінімальною кількістю м/м для зберігання (технологічного відстою) вантажного автотранспорту на території земельних ділянок, одиниці.

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

Зонінг містить дві частини: текстову та графічну.

Основною складовою Зонінгу є схема зонування, яка розробляється в цифровій векторній формі в місцевій системі координат з прив'язкою до державної системи координат УСК 2000.

Згідно статті 20 Земельного Кодексу України види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем самостійно в межах вимог, встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою.

Функціональне зонування та планувальна організація територій мають відповідати чинним містобудівним і гігієнічним нормативам та вимогам ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» та «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України №173 від 19.06.96.

1.2 Стисла характеристика населеного пункту

Положення населеного пункту в системі розселення.

За адміністративним статусом с. Лобкова Балка є селом. Село розташоване на території Хорольського району Полтавської області та адміністративно підпорядковане Штомпелівській сільській раді, до якої входять також села Штомпелівка (адміністративний центр) та Лісянщина. Орган місцевого самоврядування — Штомпелівська сільська рада. Штомпелівська сільська рада знаходиться в центральній частині Хорольського району, с. Лобкова Балка - на відстані 3,5 км від м.Хорол, адміністративного центру Хорольського району. Район розташований в західній частині Полтавської області. Географічне положення с. Лобкова Балка досить вигідне. Селище знаходиться на важливому транспортному шляху – автомобільній дорозі міжнародного значення Е40 «Київ-Харків-Довжанський».

Транспортний зв'язок села з районним центром, іншими населеними пунктами району, області здійснюється автомобільними дорогами місцевого, регіонального, міжнародного значення, які знаходяться на балансі Служби автомобільних доріг у Полтавській області. Залізничний транспорт відсутній. Найближча залізниця - в м.Хорол.

Автобусне сполучення здійснюється транзитними маршрутами та за маршрутами: Хорол – с. Лобкова Балка, Штомпелівка- с. Лобкова Балка , в селі існує одна зупинка громадського транспорту, обладнана павільйоном. Загальна протяжність вулиць та доріг з твердим покриттям – 3,585 км, без твердого покриття – 10,5 км.

Найближчими населеними пунктами є: з північного боку с. Ковтуни - на відстані 700 км, зі східного боку – с. Радьки на відстані 1 км та з півдня – с.Ставки на відстані 1км.

Містобудівна документація на територію проектування представлена "Проектом районной планировки Хорольского административного района Полтавской области", виконаного Державним проектним інститутом з планування і забудови міста "Харківпроект» 1982 році.

Державних інтересів, що необхідно врахувати під час розробки генерального плану, немає.

Площа населеного пункту згідно матеріалів перерозподілу земель складає 69,34 га.

Переважний вид забудови села – індивідуальна садибна забудова. В селі нараховується 15 індивідуальних садиб; чисельність населення станом на 01.01.18 року складає 29 осіб. Сельбищна територія представлена індивідуальною житловою забудовою вздовж основної вулиці села. Територія представлена жилими дворами (площею в середньому 0,12 га та ділянками городів (землі сільськогосподарського призначення). Вздовж основної вулиці розміщені об'єкти громадського призначення.

Виробничі території в селі представлені господарським двором, на якому розміщена олійниця, складські будівлі.

Інженерне забезпечення села представлене наступними мережами: газопостачання, електропостачання, мережа радіомовлення та зв'язку.

Водопостачанням забезпечені лише господарський двір, об'єкти громадського призначення (від індивідуальних свердловин).Свердловина не перебуває на балансі чи обслуговуванні ні в одного підприємства. Даних щодо технічних характеристик свердловини немає, санітарного паспорту немає. Централізованої каналізації немає, водовідведення відбувається на місцеві очисні споруди (вигріби). Дощова каналізація в селі відсутня. Централізовані мережі теплопостачання відсутні.

Мережами газопостачання забезпечені всі будівлі населеного пункту. З південного боку села проходить транзитний газопровід середнього тиску, від якого з південного боку підходять мережі газопроводу середнього тиску до села (до ШРП, розміщеного поряд з готельно-ресторанним комплексом "Каспій"), від цього ж газопроводу забезпечене газом кафе "Маєток". На сході села розташоване ШРП від якого газопроводом забезпечується ресторанно-готельний комплекс. Загальна довжина мережі 0,573 км.

Електропостачання відбувається від ТП лініями електропередач 04 кВ. На півдні та заході села проходять мережі ЛЕП 35кВ та ЛЕП 10 кВ, що знаходяться в межах населеного пункту та створюють планувальні обмеження для забудови села. Від електропідстанції проходять повітряні лінії електропередач 10кВ, що ведуть до ТП, розміщених розгалужене по населеному пункту (№132, 124, 109, 151). Протяжність електричних мереж близько 10,75 км. Також селом проходять мережі зв'язку, що належать ПАТ «Укртелеком», загальна протяжність мереж 4,76 км, загальна кількість АТС 5 шт.

Утилізація рідких органічних відходів відбувається компостуванням на власних ділянках мешканців села. На території села Лобкова Балка шкідливих відходів немає. Вивіз ТПВ не організований.

2 Принципи зонування території населеного пункту

За функціональним призначенням територія населеного пункту поділяється на сельбищну та рекреаційну. На сельбищній території розміщений громадський центр села. Вид забудови села - одноповерхова індивідуальна житлова забудова.

Проектом передбачається зберегти існуюче функціональне зонування території з поділом на житлову, громадську, виробничу та рекреаційну зони.

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

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

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.

На схемі зонування територія населеного пункту, у відповідності до функціонального призначення, поділяється на територіальні зони, для кожної з яких встановлюється містобудівний регламент.

Межі встановлюються з урахуванням:

-червоних ліній;

-меж земельних ділянок;

-меж або ліній відводів для інженерних комунікацій;

-адміністративних меж населеного пункту;

-меж природних об'єктів;

-інших меж.

На схемі зонування відображаються:

- межі та кодові позначення встановлених Зонінгом територіальних зон

(включно з підзонами у їх складі);

- назви і кодові позначення зон (включно з підзонами у їх складі) групуються за видами. Кодова позначка підзони включає код територіальної зони, в межах якої вона виділена, і буквений (цифровий) додаток в залежності від виду планувальних обмежень, які розповсюджуються на територію підзони.

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.

3 Перелік територіальних зон та обґрунтування їх меж, що визначаються на схемі зонування.

3.1 Перелік територіальних зон:

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

В містобудівних регламентах для кожної територіальної зони встановлюються:

- переважні види використання;
- супутні види дозволеного використання.

До переважних видів використання територіальної зони можуть встановлюватися супутні. За відсутності на земельній ділянці переважного виду використання, супутній вид не допускається.

До супутніх видів переважного використання можуть належать:

1) об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів або сприяють їх безпеці, в тому числі протипожежні, у відповідності до чинної нормативно-технічної документації;

2) споруди, що призначені для охорони об'єктів переважного чи дозволеного виду використання;

3) об'єкти інженерної інфраструктури:

- автостоянки,
- гаражі,
- паркінги;

4) об'єкти благоустрою (дитячі, спортивні майданчики, місця для відпочинку);

5) громадські туалети.

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

3.2 Перелік територіальних зон та обґрунтування їх меж, що визначаються на схемі зонування

Громадські зони Г.

-культурні та спортивні зони **Г-4-1** (зона розміщення культурно- мистецьких та спортивних об'єктів). Представлена існуючим дитячим майданчиком.

-торгівельні зони **Г-6** (зона розміщення об'єктів торгівлі) призначаються для розташування магазинів, торгівельних комплексів, ринків та ринкових комплексів. Зону формують території громадської забудови, на яких, за містобудівною документацією, розміщуються торгівельні заклади та інші об'єкти обслуговування населення. Зона представлена магазином, кафе, готельно-ресторанними комплексами,виставковим салоном та ринком.

Житлові зони Ж

До житлової зони належать 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 оточуюче середовище.

Житлова зона призначена для забудови житловими будинками різних типів і поверховості в залежності від місця розташування і характеру забудови території населеного пункту.

Житлова зона формується на території існуючої сельбищної забудови населеного пункту та в районах, передбачених містобудівною документацією під нову житлову забудову.

- садибної забудови **Ж-1** - призначається для розташування одноквартирних житлових будинків до 3 поверхів із земельними ділянками та зблокованих одно-двоквартирних житлових будинків на сусідніх земельних ділянках. Допускається розміщення об'єктів обслуговування цієї зони, гаражів для збереження автомобілів, споруд інженерно-технічного забезпечення. Проектом представлені існуючою та проектною житловою забудовою, розташованою вздовж основних вулиць.

- **Ж-1-1** - території садибної житлової забудови, що потрапляють до охоронних зон. Забороняється нове будівництво житлової та громадської забудови протягом дії обмежень (до моменту припинення дії обмежень (наприклад, перенесення мережі). Зона представлена існуючою житловою забудовою, що розміщена в санітарно-захисних зонах комунальних об'єктів.

Рекреаційні зони Р

До рекреаційних належать території, що призначаються і використовуються для відпочинку населення:

- рекреаційні зони озеленених територій загального користування **Р-3** призначаються для повсякденного відпочинку населення і включають парки, сквери, сади, бульвари, міські ліси, водойми, лугопарки, лісопарки, гідропарки, меморіальні парки. Дана зона представлена ділянками, розгалуженими по території населеного пункту між житловими масивами. Мета організації зон полягає в забезпеченні мешканців населеного пункту нормативним рівнем озеленення загального

користування.

Зони транспортної інфраструктури ТР.

До зон транспортної інфраструктури належать:

- зони транспортної інфраструктури **ТР-2** - належать території вулиць, майданів (в межах червоних ліній), доріг. Зона представлена територією в межах червоних ліній.

Зони інженерної інфраструктури ІН.

До зони інженерної інфраструктури належать:

- зони головних об'єктів тепломереж, водопостачання, каналізації, газопостачання, зливової каналізації **ІН-2** – дана зона представлена об'єктами інженерної інфраструктури (споруд водопостачання, каналізації, передбачених для обслуговування населеного пункту).

Комунально –складські зони КС

- зони розміщення об'єктів 3-класу санітарної класифікації – **КС-3**;

Призначаються для розміщення об'єктів, що потребують встановлення СЗЗ 300м. Проектом окремо виділена зона розміщення існуючого кладовища **КС-3-1**.

- зони розміщення об'єктів 4-класу санітарної класифікації – **КС-4.** Призначаються для розміщення об'єктів, що потребує встановлення СЗЗ 100м. Дана зона представлена територією проектного майданчика для збору ТПВ.

Спеціальні зони С.

Призначені для розташування спецтериторій, пенітенціарних установ, тощо. У спеціальній зоні передбачається розташування об'єктів, які несумісні із функціонуванням з іншими об'єктами в інших територіальних зонах, а створення і використання цих зон неможливе без встановлення спеціальних вимог. Режим використання цих зон визначається їх призначенням, до них належать:

- зони озеленення спеціального призначення **С-4** – дана зона формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація санітарно-захисних зон. Зона представлена територіями в межах санітарно-захисних зон кладовища, та виробничих підприємств.

Зони земель сільськогосподарського призначення СВ

- зона територій сільськогосподарських угідь **СВ-1** використовується для багаторічних насаджень, ріллі, сіножатей та пасовищ, господарських шляхів і прогонів, фермерських господарств (зона сільськогосподарського призначення, розміщена в межах населеного пункту, що використовується мешканцями під огороди в межах житлових кварталів та для селянського господарства населеного пункту (для ведення товарного сільськогосподарського виробництва), щодо яких прийнято рішення про виділення земельних ділянок).

4 Визначення містобудівних регламентів, пов'язаних з дією обмежень, що розповсюджуються на територію населеного пункту

4.1 Перелік дозволених видів забудови та іншого використання земельних ділянок в межах різних територіальних зон

Громадські зони Г.

Культурна та спортивна зона Г-4

Переважні види використання земельних ділянок:

-спортивні комплекси, спеціалізовані спортзали;

-стадіони та спортивні майданчики, футбольні поля;

-басейни (криті та відкриті);

-озеленені території;

-водно-оздоровчі комплекси.

-культові споруди (церква, капличка, храм, дзвіниця і т.д.);

-сільські клуби;

-бібліотеки;

-підприємства громадського харчування та побутового обслуговування загальносільського значення;

-меморіальні споруди та комплекси.

Дозволені види використання, які супутні переважним видам використання:

-споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;

-відкриті автостоянки для легкових автомобілів;

-громадські вбиральні;

-кафе, заклади харчування, торгівлі та сервісного обслуговування;

-пункти прокату спортивного інвентарю;

-розважальні комплекси, театри, кінотеатри, концертні зали, цирки, танцзали, дискоклуби;

-меморіальні споруди та комплекси;

-музеї, виставкові зали;

-готелі;

-будівлі та споруди адміністративного та господарського призначення;

-об’єкти обслуговування, які відповідно до норм потребують великих автостоянок (більш ніж 50 автомобілів);

-об’єкти цивільного захисту населення (відповідно до відомчих документів).

Торгівельна зона Г-6

Переважні види використання земельних ділянок:

-підприємства громадського харчування та побутового обслуговування загальносільського значення;

-магазини товарів першої необхідності;

-магазини без обмеження профілю та асортименту;

-аптеки;

-торговельні центри;

-сквери, бульвари, сади, озеленені території.

Дозволені види використання, які супутні переважним видам використання:

-споруди комунальної, інженерної та транспортної інфраструктури, необхідної для обслуговування будівель переважного виду використання (при обов'язковому дотриманні державних будівельних, санітарних, протипожежних норм і правил);

-автостоянки для зберігання автомобілів, підземні гаражі;

-комерційні гаражі підземні;

-громадські вбиральні;

-майданчики для сміттєзбирників;

-готелі;

-будівлі та споруди адміністративного та господарського призначення;

-об'єкти обслуговування, які відповідно до норм потребують великих автостоянок (більш ніж 50 автомобілів);

- об'єкти цивільного захисту населення (відповідно до відомчих документів).

Житлові зони Ж
садибної забудови Ж-1.

Переважні види використання земельних ділянок:

-одно- та двоквартирні індивідуальні житлові будинки з присадибними ділянками;

-окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, об'єкти побутового обслуговування;

-окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, міліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби;

-сади, городи, ділянки особистого селянського господарства, городництва, пасовищ;

-будинки рекреаційного житла;

-об'єкти "зеленого туризму";

-спортивні майданчики;

-парки,сквери, бульвари, озеленені території.

Дозволені види використання, які супутні переважним видам використання:

-будівлі та споруди інженерно-технічної інфраструктури, що призначені для обслуговування даного району;

-артезіанські свердловини;

-теплиці, оранжереї;

-господарські будівлі;

-резервуари для зберігання води;

-колодязі;

-окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі (на садибних ділянках);

-відкриті стоянки на 1-2 автомобілі;

-надвірні туалети (з випуском на місцеві очисні споруди) – при відсутності централізованої каналізації;

-дачні та садові будинки;

-існуючі городи;

-2-3-х поверхові зблоковані будинки з приквартирними ділянками;

-бані, сауни;

-тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності (роздрібної торгівлі та обслуговування);

-організація індивідуальної трудової діяльності (без порушень умов добросусідства);

-ательє, ремонтні майстерні побутової техніки, перукарні і т.ін.;

-майстерні з виготовлення невеликих виробів за індивідуальними замовленнями (столярні вироби, вироби художнього лиття, вироби народних промислів);

-дрібні підприємства ремісничо-виробничої діяльності, які не мають екологічних обмежень;

-розміщення промислово-виробничих та комунальних об'єктів, які не мають екологічних обмежень з площею ділянки не більше, ніж 1,0га і не більше, ніж 15% території району;

-культові споруди;

-загальноосвітні і спеціальні середні школи та позашкільні заклади (відповідно до містобудівної документації);

-дитячі дошкільні заклади (а також зблоковані з загальноосвітніми школами);

-дитячі дошкільні заклади сімейного типу;

-відділи міліції;

-аптеки;

-ветеринарні прийомні пункти та аптеки;

-місця масового відпочинку.

Дозволяється на присадибних ділянках:

а) вирощування сільгоспкультур – квітів, овочів, фруктів;

б) будівництво приміщень для утримання мілких свійських тварин (собак, птиці, кролів і т.ін.).

садибної забудови (існуючої), що потрапляє до санітарно-захисних зон Ж-1-1 - території садибної житлової забудови, що потрапляють до СЗЗ. Забороняється нове будівництво житлової та громадської забудови протягом дії обмежень (до моменту припинення обмежень (наприклад, перенесення мережі, закриття виробництва, закриття кладовища).

* У момент припинення дії обмеження на ділянки та будівлі починають діяти режими використання зони Ж-1.

Переважні види використання земельних ділянок:

-реконструкція/капітальний ремонт одно- та двоквартирних індивідуальних житлових будинків з присадибними ділянками;

-реконструкція/капітальний ремонт окремо розташованих або вбудовано-прибудованих об'єктів повсякденного обслуговування: магазинів, перукарень,об'єктів побутового обслуговування;

-сади, городи;

-спортивні майданчики;

-парки, сквери, бульвари, озеленені території.

Дозволені види використання, які супутні переважним видам використання:

-будівлі та споруди інженерно-технічної інфраструктури, що призначені для обслуговування даного району;

-артезіанські свердловини;

-теплиці, оранжереї;

-господарські будівлі;

-резервуари для зберігання води;

-окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі (на садибних ділянках);

-відкриті стоянки на 1-2 автомобілі;

-надвірні туалети (з випуском на місцеві очисні споруди) – при відсутності централізованої каналізації.

-бані, сауни;

-тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності (роздрібної торгівлі та обслуговування);

-організація індивідуальної трудової діяльності (без порушень умов добросусідства);

-ательє, ремонтні майстерні побутової техніки, перукарні і т.ін.;

-майстерні з виготовлення невеликих виробів за індивідуальними замовленнями (столярні вироби, вироби художнього лиття, вироби народних промислів);

-дрібні підприємства ремісничо-виробничої діяльності, які не мають екологічних обмежень;

-розміщення промислово-виробничих та комунальних об’єктів, які не мають екологічних обмежень з площею ділянки не більше, ніж 1,0га і не більше, ніж 15% території району.

Дозволяється на присадибних ділянках:

а) вирощування сільгоспкультур – квітів, овочів, фруктів;

б) будівництво приміщень для утримання мілких свійських тварин (собак, птиці, кролів і т.ін.).

Рекреаційні зони Р.

Рекреаційні зони озеленених територій загального користування Р-3.

Переважні види використання земельних ділянок:

-розміщення зелених насаджень загального користування (лісопарки, парки, сади, сквери, бульвари);

-рекреаційні установи (готелі, мотелі, кемпінги, будинку відпочинку, пансіонати, інші об’єкти обслуговування відвідувачів, рекреаційне житло, об’єкти “зеленого туризму”);

-місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;

-пляжі з відповідним обладнанням;

-малі архітектурні форми благоустрою.

* Відсоток забудови територій не повинен перевищувати 25%.

Дозволені види використання, які супутні переважним видам використання:

-споруди комунальної, інженерної та транспортної інфраструктури, необхідної для обслуговування будівель переважного виду використання (при обов'язковому дотриманні державних будівельних, санітарних, протипожежних норм і правил);

-городи, сіножаті, пасовища;

-окремі адміністративно-господарські будівлі;

-громадські вбиральні;
-місця паркування легкових автомобілів;
-заклади громадського харчування;
-малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою;
-заклади прокату необхідного інвентарю;
-культові споруди (відповідно до містобудівної документації);
-виставкові павільйони та виставочні зали;
-меморіальні комплекси;
-кінотеатри, концертні майданчики;
-розважальні комплекси (ігротеки, танцмайданчики, дискотеки);
-станції прокату човнів та рятувальні станції;
-оранжереї;
-великі автостоянки;
-спортивні майданчики, стадіони, спортивні заклади.
* Відсоток забудови територій не повинен перевищувати 25%.

Зони транспортної інфраструктури ТР
Зона транспортної інфраструктури ТР-2
Переважні види використання земельних ділянок:
-проїзні частини, пішохідні тротуари автомобільних доріг загального користування;
-захисні зелені насадження вздовж проїзної частини;
-мости, тунелі, транспортні розв’язки;
-інженерні комунікації, споруди транспортного господарства.

Дозволені види використання, які супутні переважним видам використання:
-споруди комунальної, інженерної та транспортної інфраструктури, необхідної для обслуговування будівель переважного виду використання (при обов'язковому дотриманні державних будівельних, санітарних, протипожежних норм і правил);
-підземні (надземні) пішохідні переходи;
-споруди лінійного та енергетичного господарства;
-дорожня інформація (знаки та ін.);
-зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання;
-елементи зовнішньої реклами, інформаційні табло;
-тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою;
-об’єкти благоустрою (фонтани, клумби, декоративні насадження, майданчики відпочинку);
-пам'ятні знаки;
-майданчики для стоянки автотранспорту;
-АЗС;
-СТО, автомайстерні, автомийки.

Об'єкти, що заборонені до розміщення в межах червоних ліній (для вулиць та доріг):

-елементи, що займають площу більше 20м2, мають фундамент;

-елементи зовнішньої реклами, що погіршують умови видимості;

-в зоні трикутника видимості заборонено розміщувати елементи вищі за 0,5 метри, включаючи зелені насадження.

Зони інженерної інфраструктури ІН.

Зона об’єктів та споруд інженерної інфраструктури ІН-2.

Переважні види використання земельних ділянок:

-ГРП, ШРП, мережі газопостачання;

-КНС, мережі каналізації;

-ретрансляційні вежі, вежі мобільного зв’язку;

-підвищувальні насосні станції водопостачання;

-артсверловини, водонапірні башти водопостачання;

-обєкти альтернативної енергетики;

-адміністративно-офісні будівлі, споруди;

-ретрансляційні вежі;

-електропідстанції, опори електропередач;

-КТП, ЗТП, мережі електропостачання.

Дозволені види використання, які супутні переважним видам використання:

-об'єкти альтернативної енергетики;

-споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;

-відкриті автостоянки для легкових автомобілів;

-технологічні майданчики;

-громадські вбиральні;

-існуючі городи, сіножаті;

-автостоянки, індивідуальні капітальні гаражі;

-малі архітектурні форми;

-господарські майданчики;

-озеленені території, господарські майданчики.

Комунально –складські зони КС

Зона розміщення об’єктів 3-класу санітарної класифікації – КС-3-1

Переважні види використання земельних ділянок:

-кладовища традиційного поховання;

-цвинтарі колумбарії, склепи;

-сектор військових поховань;

-господарські будівлі та поруди для процесів поховання;

-культові споруди;

-меморіальні комплекси, споруди;

-пам’ятні знаки.

Дозволені види використання, які супутні переважним видам використання:

-споруди комунальної, інженерної та транспортної інфраструктури, необхідної для обслуговування будівель переважного виду використання (при обов'язковому дотриманні державних будівельних, санітарних, протипожежних норм і правил);

-куточки відпочинку;

-огорожі території;

-майданчики для траурних процесій;

-майданчики для проведення урочистих заходів;

-громадські вбиральні;

-озеленені території;

-проїзні частини, пішохідні тротуари;

-тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою;

-автостоянки;

*можливий поділ території кладовища на сектори за релігійною ознакою.

Зона розміщення об’єктів 4-класу санітарної класифікації – КС-4

Переважні види використання земельних ділянок:

-майданчики збору снігу в зимовий період;

-автотранспортні депо;

-існуючі кладовища традиційного поховання, що передбачаються до закриття;

-цвинтарі колумбарії, склепи (закриті);

-сектори військових поховань (закриті);

-господарські будівлі та поруди для процесів поховання (закриті);

-культові споруди;

-меморіальні комплекси, споруди;

-пам’ятні знаки;

-сортувальні станції;

-полігони ТПВ;

- громадські туалети;

- зелені насадження санітарно-захисної зони.

Дозволені види використання, які супутні переважним видам використання:

- споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;

- куточки відпочинку;

- огорожі території;

- громадські вбиральні;

- озеленення території;

- проїзні частини, пішохідні тротуари;

- майданчики для вигулу собак;

- об’єкти цивільного захисту населення (відповідно до відомчих документів).

Сільськогосподарських угідь СВ-1

Зона територій сільськогосподарських угідь СВ-1

Переважні види використання земельних ділянок:

-городи, території особистого селянського господарства;

-рілля, багаторічні насадження, сіножаті, пасовища та перелоги;

-об'єкти виробництва сільськогосподарської продукції, розміщення відповідної виробничої інфраструктури, у тому числі інфраструктури оптових ринків сільськогосподарської продукції, або призначені для цих цілей;

-підсобні сільськогосподарські території.

Дозволені види використання, які супутні переважним видам використання:

-об'єкти сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності;

-озеленені території;

-господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель лісогосподарського призначення, землі під господарськими будівлями і дворами, землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації тощо;

-розсадники деревних і чагарникових рослин та квітково-оранжерейних господарств;

-капітальний ремонт існуючих одно- та двоквартирних індивідуальних житлових будинків з присадибними ділянками;

-існуючі спортивні майданчики;

-теплиці, оранжереї;

-існуючі господарські будівлі;

-резервуари для зберігання води;

-існуючі окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі (на садибних ділянках);

-відкриті стоянки на 1-2 автомобілі;

-надвірні туалети (з випуском на місцеві очисні споруди) – при відсутності централізованої каналізації;

-існуючі приміщення для утримання мілких свійських тварин (собак, птиці, кролів і т.ін.);

*Нова житлова та громадська забудова заборонена.

4.2 Режими використання території, пов'язані з дією обмежень, що розповсюджуються на територію населеного пункту

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

- санітарно-захисні зони промислових підприємств I-V класів шкідливості, сільськогосподарських, комунальних та складських територій та об'єктів, а також об'єктів транспортної інфраструктури;

- санітарні відстані від лікарняних містечок, комплексів спеціального профілю (протитуберкульозні, психіатричні тощо);

- санітарні розриви та зони обмеження забудови за акустичними умовами від: автодоріг, аеропортів, аеродромів, вертодромів тощо;

- санітарно-захисні зони та зони обмеження забудови від джерел електромагнітного випромінювання (теле- та радіо ретрансляторів, радіолокаційних засобів тощо);

- зони санітарної охорони споруд та мереж водопостачання;

- зони санітарної охорони курортів та оздоровчо-лікувальних ресурсів;

- санітарні відстані від санаторно-курортних та оздоровчих закладів;

- території природно-заповідного фонду та охоронних зон об’єктів природно-заповідного фонду;

- території водоохоронних зон, прибережних захисних смуг та пляжних зон.

Для виробничих підприємств розміри санітарно-захисних зон для об'єктів, що є джерелами виробничих шкідливостей, слід встановлювати відповідно до діючих санітарних норм їх розміщення при підтвердженні достатності розмірів цих зон за розрахунком концентрацій в атмосферному повітрі шкідливих речовин, розрахунками рівнів шуму та електромагнітних випромінювань з урахуванням реальної санітарної ситуації (фонового забруднення, особливостей рельєфу, метеоумов, рози вітрів та ін.), а також даних лабораторних досліджень. У тих випадках, коли розрахунками не підтверджується розмір нормативної санітарно-захисної зони або неможлива її організація в конкретних умовах (відстань від виробничих потужностей до житлової, громадської чи прирівняних до них територій), необхідно приймати рішення про зміну технології виробництва, що передбачає зниження викидів шкідливих речовин в атмосферу, його перепрофілювання або закриття. Територія санітарно-захисної зони має бути розпланованою та упорядкованою. Мінімальна площа озеленення санітарно-захисної зони в залежності від ширини зони повинна складати: до 300 м - 60 %, від 300 до 1000 м - 50 %, понад 1000 м - 40 %. Проект організації санітарно-захисної зони слід розробляти в комплексі з проектом будівництва (реконструкції) підприємства з першочерговою реалізацією заходів, передбачених у зоні. Тваринницькі, птахівницькі, звірівницькі ферми, ветеринарні установи, склади мінеральних добрив і хімічних засобів захисту рослин слід розміщувати з підвітряного боку відносно інших сільськогосподарських об'єктів.

Санітарно-захисна зона для підприємств та об'єктів, що проектуються з впровадженням нової технології або реконструюються, може бути збільшена при необхідності та належному техніко-економічному та гігієнічному обгрунтуванні, але не більше, ніж в 3 рази у випадках:

- відсутності способів очищення викидів;

- неможливості знизити надходження в навколишнє середовище хімічних речовин, електромагнітних та іонізуючих випромінювань та інших шкідливих факторів до меж, встановлених нормативами;

- при розташуванні житлової забудови, оздоровчих та інших прирівняних до них об'єктів з підвітряного боку відносно підприємств в зоні можливого забруднення атмосфери.

Якщо трикратне збільшення санітарно-захисної зони не забезпечує припинення впливу підприємства на стан навколишнього середовища та здоров'я населення, слід приймати рішення відповідно до п.5.5 ДСанП173-96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів".

Розміри санітарно-захисної зони можуть бути зменшені, коли в результаті розрахунків та лабораторних досліджень, проведених для району розташування підприємств або іншого виробничого об'єкта, буде встановлено, що на межі житлової забудови та прирівняних до неї об'єктів концентрації шкідливих речовин у атмосферному повітрі, рівні шуму, вібрації, ультразвуку, електромагнітних та іонізуючих випромінювань, статичної електрики не перевищуватимуть гігієнічні нормативи.

Розміри санітарно-захисних зон для нових видів виробництв, підприємств та інших виробничих об'єктів з новими технологіями, а також зміни цих зон (збільшення

чи зменшення згідно з п.5.7 ДСанП173-96) затверджуються при належному обгрунтуванні Головним державним санітарним лікарем України.

У санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення:

-житлових будинків з придомовими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих, аварійних селищ;

-дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів;

- спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств;

-охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі.

Не допускається використання для вирощування сільськогосподарських культур, пасовищ для худоби земель санітарно-захисної зони підприємств, що забруднюють навколишнє середовище високотоксичними речовинами та речовинами, що мають віддалену дію (солі важких металів, канцерогенні речовини, діоксини, радіоактивні речовини та ін.). Можливість сільськогосподарського використання земель санітарно-захисних зон, що не забруднюються вищепереліченими речовинами, необхідно визначати за погодженням з територіальними органами Мінсільгосппроду і Міністерства охорони здоров'я України.

Розміщення житлової, громадської забудови та городів в санітарно-захисних зонах кладовищ допускається за умови централізованого водопостачання та погодження з органами санепідслужб. В СЗЗ від кладовищ заборонено користуватися водою з колодязів та підземних джерел, 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 (у разі наявності такої документації в сільській раді чи відповідному органі містобудування та архітектури).

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

Обмежено сприятливий рельєф – схил до 5º:

-режим максимального збереження існуючого рельєфу;

-режим максимального збереження грунтів і деревних насаджень;

-рекомендується насадження дерев, що мають розвинену кореневу систему;

-режим мінімального обсягу земляних робіт;

-заборона на проведення будівельних робіт з використанням вибухівки або механізмів, які динамічно впливають на грунти схилу (забиття паль, скидання вантажів, трамбування, тощо).

Несприятливий рельєф – схил від 5º і більше:

-регламентація розпланувальних, земляних, дорожних робіт, що можуть призвести до виникнення зсувів;

-проведення заходів по укріпленню та підвищенню стійкості схилу (насадження дерев, що мають розвинену кореневу систему та інше);

-заборона оранки на схилах;

-заборона необгрунтованого влаштування терас;

-заборона на спорудження ставків, водосховищ, септиків або інших об’єктів, які акумулюють воду;

-заборона на проведення будівельних робіт з використанням вибухівки або

механізмів, які динамічно впливають на грунти схилу (забиття паль, скидання вантажів, трамбування, тощо);

-заборона на прокладання дороги або проїздів впоперек схилу, особливо для руху важковагового транспорту;

-заборона на влаштування довгих перерв під час проведення земляних робіт в тому числі і під час ремонту інженерних мереж;

-заборона на створення перешкод рухові поверхневої або підземної води без влаштування спеціального водовідведення.

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

- охоронні зони магістральних електромереж та об'єктів на них;
- зони санітарної охорони магістральних водоводів;
- захисні охоронні зони магістральних колекторів водовідведення;
- охоронні зони магістральних газо-, нафто- та продуктопроводів, а також об'єктів на них;
- смуги відведення меліоративних каналів.

Зони санітарної охорони господарсько-питних водопроводів (п.15.2.4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди Основні положення проектування»):

-запроектованої артезіанської свердловини на розрахунковий період – 30 м при використанні водоносних горизонтів, які мають суцільну водоупорну покрівлю, що виключає можливість місцевого живлення з поверхневих джерел або інших недостатньозахищених підземних горизонтів;

-від стовбурів водонапірних башт – 15 м;

-від трубопроводів мережі водопостачання – 10м - на незабудованих ділянках, 5 м в обидва боки від краю труби до фундаментів будівел та споруд.

Санітарно-захисні смуги газопроводу: 15м в кожен бік – для газопроводу високого тиску, що перетинає населений пункт на півночі; високого тиску 7-10м; середнього тиску – 4м; низького тиску 2м в обидві сторони від труби, в межах охоронної зони забороняється будь-яке будівництво з улаштуванням фундаментів, проведення земляних робіт тільки за узгодженням з експлуатуючою організацією (п.15.2.4 ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання»; п.5.3 СанПіН 2640-82);

Охоронні зони та коридори проходження інженерних мереж:

-забезпечення можливості здійснення діяльності з утримання і експлуатації інженерних мереж;

-заборона в охоронній зоні трубопроводів на будівництво будівель і споруд, що потребують влаштування фундаментів;

-заборонна без письмової згоди підприємств, у віданні яких перебувають ці мережі, а також без присутності представника на:

а) знесення будівель і споруд;

б) вирубання дерев;

в) установлення загородження;

г) виконання земляних робіт на глибині понад 0,3 м, а також розрівнювання грунту.

Санітарно-захисна зона від локальних очисних споруд: 8м – від фільтруючих колодязів. 5м – від септиків (ДБН В.2.5-75 2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»).

Санітарно-захисна зона від загальносільських очисних споруд – 100м (для очисних споруд продуктивністю до 0,2 тис.куб.м/добу без споруд механічної та біологічної очистки з мулистими майданчиками, полів фільтрації та біологічних ставків).

Санітарно-захисна зона від насосних станцій каналізації – 15м.

Охоронна зона електропідстанції 35/10 кВ – 15 м.

Охоронна зона лінії електропередачі ПЛ 35 кВ – 15 м в обидва боки від крайнії дротів.

Охоронна зона лінії електропередачі ПЛ 10 кВ – 10 м в обидва боки від крайнії дротів.

Охоронні зони високовольтних ліній електропередачі, трансформаторних підстанцій:

-заборона на будівництво житлових, громадських та дачних будинків;

-заборона окремих видів діяльності:

а) на влаштування буд-яких звалищ;

б) на складання добрив, кормів, торфу, соломи, мастильних та паливних матеріалів;

в) на посадку дерев та багаторічних насаджень;

г) на розпалювання вогнищ;

- заборона на влаштування спортивних майданчиків для ігор, стадіонів, ринків, зупинок громадського транспорту;

-заборона без письмової згоди підприємств, у віданні яких перебувають ці мережі, а також без присутності представника на:

а) будівництво, реконструкцію, капітальний ремонт, знесення будівель і споруд;

б) вирубання дерев;

в) установлення загородження;

г) поливання сільськогосподарських культур.

4.2.4 Інші специфічні планувальні обмеження:

- охоронні зони метеостанцій.

По с.Лобкова Балка відсутні.

4.2.5 Обмеження використання земельних ділянок за вимогами охорони об'єктів історико-культурної спадщини:

-обмеження на територіях всіх видів зон охорони пам'яток;

-обмеження на територіях комплексних зон охорони пам'яток історії та культури;

-обмеження на територіях зон регулювання забудови;

-обмеження на територіях зон охоронюваного ландшафту пам'яток історії та культури;

-обмеження на територіях зон охоронюваного археологічного культурного шару;

-обмеження на територіях історичних ареалів населених місць.

По населеному пункті обмеження, пов’язані з охороною історико-культурної спадщини:

Усі об’єкти історико-культурної спадщини, що перебувають на обліку в єдиному реєстрі нерухомих пам’яток, повинні бути паспортизовані та мати проекти

охоронних зон; визначені земельні ділянки.

Усі щойно виявлені об’єкти культурної спадщини, та об’єкти, які пропонуються для взяття на державний облік, потребують виготовлення облікової документації та проходження відповідних експертних процедур для вирішення питання про занесення цих об’єктів до Державного реєстру нерухомих пам’яток України. Відповідно до ст.6 Закону України "Про охорону культурної спадщини" у разі проведення містобудівних, архітектурних і ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт, реалізація яких може позначитися на стані пам'яток місцевого значення, їх територій і зон охорони, забудовник повинен звернутися до органів охорони культурної спадщини обласної державної адміністрації за погодженням відповідного проекту. Згідно ст.36,37 Закону України "Про охорону культурної спадщини" якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини та орган місцевого самоврядування, на території якого проводяться земляні роботи.

Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території. Будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт.

4.2.6. Обмеження, пов’язані із земельними питаннями:

Межа району, села, селища, міста, району у місті - це умовна замкнена лінія на поверхні землі, що відокремлює територію району, села, селища, міста, району у місті від інших територій.

Межі району, села, селища, міста, району у місті встановлюються і змінюються за проектами землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць.

Проекти землеустрою щодо зміни меж населених пунктів розробляються з урахуванням генеральних планів населених пунктів.

Включення земельних ділянок у межі району, села, селища, міста, району у місті не тягне за собою припинення права власності і права користування цими ділянками, крім земельних ділянок, визначених частиною четвертою цієї статті.

Землі та земельні ділянки державної власності, включені в межі населеного пункту (крім земель, які не можуть передаватися у комунальну власність), переходять у власність територіальної громади. Рішення про встановлення меж населеного пункту та витяги з Державного земельного кадастру про межу відповідної адміністративно-територіальної одиниці та про відповідні земельні ділянки, право власності на які переходить до територіальної громади, є підставою для державної реєстрації права комунальної власності на такі земельні ділянки.

Зміна цільового призначення земельних ділянок приватної власності здійснюється за ініціативою власників земельних ділянок.

Зміна цільового призначення земельних ділянок приватної власності провадиться:

щодо земельних ділянок, розташованих у межах населеного пункту, - сільською, селищною, міською радою;

Види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем самостійно в межах вимог, встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою.

Земельні ділянки сільськогосподарського призначення використовуються їх власниками або користувачами виключно в межах вимог щодо користування землями певного виду використання, встановлених статтями 31, 33-37 Земельного Кодексу України.

Зміна цільового призначення особливо цінних земель допускається лише для розміщення на них об'єктів загальнодержавного значення, доріг, ліній електропередачі та зв'язку, трубопроводів, осушувальних і зрошувальних каналів, геодезичних пунктів, житла, об'єктів соціально-культурного призначення, об'єктів, пов'язаних з видобуванням корисних копалин, нафтових і газових свердловин та виробничих споруд, пов'язаних з їх експлуатацією, а також у разі відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, віднесення земель, зазначених у пунктах "а" і "б" частини першої статті 150 Земельного Кодексу України, до земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, земель історико-культурного призначення.

Віднесення особливо цінних земель державної чи комунальної власності, визначених у пунктах "а" і "б" частини першої статті 150 Земельного Кодексу України, до земель інших категорій здійснюється за погодженням з Верховною Радою України.

Перед процедурою зміни цільового ризначення земельної ділянки для житлового будівництва з особистого селянського господарства визначити ро наявність особливо-цінних земель.

Пріоритетність земель сільськогосподарського призначення:

-землі, придатні для потреб сільського господарства, повинні надаватися насамперед для сільськогосподарського використання;

-визначення земель, придатних для потреб сільського господарства, провадиться на підставі даних державного земельного кадастру;

-земельні ділянки, призначені для садівництва, можуть використовуватись для закладання багаторічних плодових насаджень, вирощування сільськогосподарських культур, а також для зведення необхідних будинків, господарських споруд тощо.

Земельні ділянки для городництва:

-громадянам або їх об'єднанням із земель державної або комунальної власності можуть надаватися в оренду земельні ділянки для городництва;

-на земельних ділянках, наданих для городництва, закладання багаторічних плодових насаджень, а також спорудження капітальних будівель і споруд не допускається;

-на земельних ділянках, наданих для городництва, можуть бути зведені тимчасові споруди для зберігання інвентарю та захисту від непогоди. Після закінчення строку оренди зазначеної земельної ділянки побудовані тимчасові споруди підлягають знесенню власниками цих споруд за їх рахунок.

4.3 Загальні вимоги до забудови та благоустрою населеного пункту

Функціональне зонування та планувальна організація територій мають відповідати чинним містобудівним і гігієнічним нормативам та вимогам «Державних

санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України №173 від 19.06.96.

У разі розташування в населеному пункті виробничих об’єктів, нові підприємства повинні бути невисокого класу шкідливості з розмірами санітарно-захисної зони 50-100 м, що обумовлено існуючим розміщенням житлової забудови. Для виробничих підприємств розміри санітарно-захисних зон для об'єктів, що є джерелами виробничих шкідливостей, слід встановлювати відповідно до діючих санітарних норм їх розміщення при підтвердженні достатності розмірів цих зон за розрахунком концентрацій в атмосферному повітрі шкідливих речовин, розрахунками рівнів шуму та електромагнітних випромінювань з урахуванням реальної санітарної ситуації (фонового забруднення, особливостей рельєфу, метеоумов, рози вітрів та ін.), а також даних лабораторних досліджень. У тих випадках, коли розрахунками не підтверджується розмір нормативної санітарно-захисної зони або неможлива її організація в конкретних умовах (відстань від виробничих потужностей до житлової, громадської чи прирівняних до них територій), необхідно приймати рішення про зміну технології виробництва, що передбачає зниження викидів шкідливих речовин в атмосферу, його перепрофілювання або закриття. Територія санітарно-захисної зони має бути розпланованою та упорядкованою. Мінімальна площа озеленення санітарно-захисної зони в залежності від ширини зони повинна складати: до 300 м - 60 %, від 300 до 1000 м - 50 %, понад 1000 м - 40 %. Проект організації санітарно-захисної зони слід розробляти в комплексі з проектом будівництва (реконструкції) підприємства з першочерговою реалізацією заходів, передбачених у зоні.

Даних щодо радіоактивного забруднення території села немає.

Зон поширення селей, карсту, лавин на території детального планування немає; зони (лінії) катастрофічного затоплення, сейсмічної небезпеки на території детального планування немає.

Особливо-цінних земель, за даними Штомпелівської сільської ради, немає. У разі виявлення особливо-цінних земель, сільській раді керуватись чинним законодавством України. Земельні ділянки особливо цінних земель, що перебувають у державній або комунальній власності, можуть вилучатися (викуплятися) для будівництва об'єктів загальнодержавного значення, доріг, ліній електропередачі та зв'язку, трубопроводів, осушувальних і зрошувальних каналів, геодезичних пунктів, житла, об'єктів соціально-культурного призначення, нафтових і газових свердловин та виробничих споруд, пов'язаних з їх експлуатацією, за постановою Кабінету Міністрів України або за рішенням відповідної місцевої ради, якщо питання про вилучення (викуп) земельної ділянки погоджується Верховною Радою України. Погодження матеріалів вилучення (викупу) земельних ділянок особливо цінних земель, що перебувають у власності громадян і юридичних осіб, провадиться Верховною Радою України за поданням обласної ради.

У зонах ландшафту, що охороняється, слід передбачати збереження й регулювання рослинності, заходи щодо зміцнення берегових територій, схилів ярів, усунення будинків і споруд, які спотворюють історичний ландшафт. Проектування нових житлових районів, промислових та інших об'єктів у їх межах виключається.

Санітарна очистка населених пунктів має бути плановорегулярною на всій території, здійснюватись органами житлово-комунального господарства та, при необхідності, іншими службами. Порядок збирання побутових і промислових відходів, частота їх вивезення визначається виконавчою владою за погодженням з установами санепідслужби з таким розрахунком, щоб виключити можливі умови для життя і

виплоду комах та гризунів у побутових відходах в період їх збирання і попередити накопичення токсичних відходів на виробничому майданчику до рівнів, які можуть несприятливо впливати на стан навколишнього середовища, здоров'я працюючих і населення.

Сміттєвидалення - спеціалізованою організацією до місця видалення. Розрахунок обсягів виробничого сміття залежить від виду виробництва, пропоноване удосконалення системи санітарної очистки: організація попереднього роздільного збирання відходів перед вивозом на сміттєзвалище та подальша система утилізації та переробки твердих відходів.

Строк служби всіх контейнерів та сміттєзбірників має становити не менше 5 років. Періодичність вивезення ТПВ встановлюється виходячи з необхідності недопущення зберігання ТПВ в контейнерах в холодну пору року (при температурі нижче -5°С) більш ніж 3 доби, в теплу пору року (при температурі вище +5) більше однієї доби. У житловій забудові контейнери повинні розміщуватись на контейнерних майданчиках, на відстані від житлових будинків, дитячих закладів та місць відпочинку населення не менше, ніж 20 м, але не більше, ніж 100 м. Майданчики повинні мати асфальтове або бетонне покриття, бути огородженими з трьох боків зеленими насадженнями або іншою огорожею, до них повинний забезпечуватись зручний під'їзд та маневрування сміттєвозних машин.

Загальна кількість та розташування контейнерних майданчиків уточнюються при проектуванні забудови, реконструкції або благоустрою конкретних житлових територій населеного пункту. При проектуванні майданчиків мають передбачатись інженерні рішення щодо миття покриття, миття та дезинфекції контейнерів.

Відповідальність за утримання контейнерів та місць їх розташування у належному санітарному стані несе власник контейнерів, або обслуговуюча житловий фонд організація (житлово-експлуатаційні ділянки, і т.і.). Власник контейнерів або обслуговуюча житловий фонд організація зобов'язана забезпечувати регулярну мийку та дезинфекцію контейнерних ємностей та площадок під сміттєзбірники.

Кількість машин для вивезення сміття при валовій системі збирання ТПВ визначається шляхом розрахунку, в залежності від обсягу сміття, що вивозиться, періодичності вивезення, продуктивності сміттєвозного транспорту, відстані до місць видалення ТПВ та інших місцевих умов.

Здійснення соціально-економічних та екологічних заходів з покращання мікроклімату, санітарного очищення, раціонального використання, належного утримання та охорони, забезпечення належного санітарного стану та благоустрою об'єктів, проваджуються відповідно до Закону України «Про благоустрій населених пунктів".

Заходи з урахування потреб маломобільних груп населення при організації руху транспорту і пішоходів.

Щоб надати людям з інвалідністю можливість вести незалежний спосіб життя й усебічно брати участь у всіх аспектах життя, держави-учасниці вживають належних заходів для забезпечення інвалідам доступу нарівні з іншими до фізичного оточення, до транспорту, до інформації та зв'язку, зокрема інформаційно-комунікаційних технологій і систем, а також до інших об'єктів і послуг, відкритих або таких, що надаються населенню, як у міських, так і в сільських районах. Ці заходи, які включають виявлення й усунення перепон і бар'єрів, що перешкоджають доступності, повинні поширюватися, зокрема: на будинки, дороги, транспорт й інші внутрішні та зовнішні об'єкти, зокрема школи, житлові будинки, медичні установи та робочі місця

(п.1 ст.9 Конвенції ООН про права інвалідів).

Базовим нормативним документом, що регламентує забезпечення безперешкодного доступу маломобільних груп населення до об'єктів соціальної інфраструктури, є ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення». Згідно з даним документом, при проектуванні та реконструкції громадських будівель слід передбачати для інвалідів і громадян інших мало мобільних груп населення умови життєдіяльності, однакові з іншими категоріями населення.

Повинні бути передбачені умови безперешкодного та зручного пересування маломобільних груп по території, комплексу споруд, транспортної інфраструктури, зелених зон з урахуванням вимог ДБН Б.2.4-1, ВСН 01, ДБН В.2.3-15. Система засобів орієнтації для людей з вадами зору й інформаційної підтримки повинна бути забезпечена на всіх шляхах руху, доступних для маломобільних груп на весь час експлуатації.

Транспортні проїзди на ділянці та пішохідні дороги на шляху до об'єктів, які відвідують інваліди, допускається об'єднувати у разі дотримання містобудівних вимог до параметрів шляхів руху та положень ДБН В.2.3-4, ДБН В.2.3-5.

Ширина шляху руху на ділянці при зустрічному русі інвалідів на кріслах-колясках повинна бути не менше 1,8 м, при одно смуговому русі не менше 0,85м – 1,0м, з урахуванням габаритних розмірів крісел-колясок відповідно до чинних нормативних документів.

Поздовжній ухил шляху руху, по якому можливий проїзд інвалідів на кріслах-колясках, не повинен перевищувати 5%. При влаштуванні з'їздів із тротуару біля закладу та у затіснених місцях допускається збільшувати поздовжній ухил до 10% протягом не більше 10 м.

Поперечний ухил шляху руху слід приймати в межах 1–2%.

Висоту бордюрів по краях пішохідних шляхів на ділянці рекомендується приймати не більше 0,05 м.

Висота бортового каменю у місцях перетину тротуарів із проїзною частиною, а також перепад висот бордюрів, бортових каменів уздовж експлуатованих газонів і озеленених майданчиків, що прилягають до шляхів пішохідного руху, не повинні перевищувати 0,04 м.

Тактильні засоби, що виконують попереджувальну функцію на покритті пішохідних шляхів на ділянці, слід розміщувати не менше ніж за 0,8 м до об'єкта інформації, початку небезпечної ділянки, зміни напрямку руху, входу тощо.

Для покриття пішохідних доріжок, тротуарів і пандусів не допускається застосування насипних або великоструктурних матеріалів, що перешкоджають пересуванню маломобільних груп на кріслах-колясках або з милицями. Покриття з бетонних плит повинно бути рівним, а товщина швів між плитами - не більше 0,015 м.

На шляхах руху маломобільних груп не допускається застосовувати непрозорі хвіртки на навісних завісах двосторонньої дії, хвіртки з обертовими полотнинами, а також турнікети завширшки менше ніж 0,85 м.

Для відкритих сходів на перепадах рельєфу рекомендується приймати ширину проступків не менше 0,4 м, висоту підйомів сходинок – не більше 0,12 м. Усі сходинки у зовнішніх сходах у межах одного маршу повинні бути однаковими за формою у плані, за розмірами ширини проступку та висоти підйому сходинок. Поперечний ухил зовнішніх сходинок повинен бути в межах 1–2%. Сходи повинні дублюватися пандусами, а за необхідності – іншими засобами підйому та відповідати

вимогам ДБН В.2.3-5.

Вхід на територію або ділянку слід обладнувати доступними для інвалідів елементами інформації про об'єкт.

Майданчики для зупинки спеціалізованих засобів громадського транспорту, що перевозять лише інвалідів, слід передбачати на відстані не далі 100 м від входів до громадських будинків, доступних для маломобільних груп.

5 Додатки, що містять нормативні правові акти або витяги з них, а також інші документи, які необхідні для впровадження зонінгу

План зонування території розроблений на підставі пропозицій генерального плану і обов'язковий для органів місцевого самоврядування, фізичних і юридичних осіб, що здійснюють і контролюють містобудівну (будівельну) діяльність на території населеного пункту, а також для судових органів при вирішенні спорів, пов'язаних з землекористуванням, забудовою і благоустроєм території села і визнанням права на власність.

Нормативно-правовою базою плану зонування територій (далі зонінг) є сукупність законодавчих та підзаконних актів, в тому числі державних норм, якими регламентується питання містобудування, земельних та майнових відносин, охорони здоров'я громадян, охорони природи, збереження культурної спадщини тощо, а також розподілу повноважень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування при вирішенні зазначених питань. Зонінг є містобудівною документацією, вимоги якої є обов'язковими для виконання на відповідній території органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування, фізичними та юридичними особами, посадовими особами, які здійснюють та контролюють містобудівну діяльність на території населеного пункту.

Зонінг затверджується рішенням на сесійному засіданні сільськоі ради і набуває відповідного юридичного статусу згідно ст.73 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні".

Зонінг застосовується поряд із:

нормами та стандартами, що встановлені відповідними уповноваженими органами виконавчої влади з метою забезпечення безпеки життєдіяльності та здоров'я людини, міцності споруд, збереження навколишнього природного середовища та історико-культурної спадщини, природно-техногенної безпеки, інших обов'язкових вимог;

іншими відповідними місцевими нормативно-правовими актами.

Призначення плану зонування.

Зонінг розробляється з метою:

- визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон;

- створення сприятливих умов для життєдіяльності людини;

- забезпечення захисту територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру;

- запобігання надмірній концентрації населення і об'єктів виробництва;

- зниження рівня забруднення навколишнього природного середовища, охорони та використання територій з особливим статусом, у тому числі ландшафтів, об'єктів історико-культурної спадщини, а також земель сільськогосподарського призначення.

Зонінг встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови окремих

територій (функціональних зон) населеного пункту, їх ландшафтної організації.

Рішення щодо забудови та використання земельних ділянок приймаються з урахуванням планувальних обмежень, що встановлені Схемою планувальних обмежень у складі генерального плану села, зонінгом, планом земельно-господарського устрою села.

Межі зон дії планувальних обмежень визначаються містобудівною документацією.

Планувальні обмеження поширюються на всі будинки, споруди, земельні ділянки, інші об’єкти нерухомості, що знаходяться у зоні впливу обмежень, незалежно від форм власності. Виключенням є об’єкти культурної спадщини, рішення щодо яких приймаються в індивідуальному порядку відповідно до чинного законодавства.

Обмеження можуть стосуватися окремих земельних ділянок, поширюватися на частину території зони або кількох суміжних зон. Вони полягають в обмеженні тих видів функціонального використання і забудови території, що дозволені в цих зонах.

Якщо земельна ділянка розміщується в зоні дії кількох планувальних обмежень, до неї застосовуються всі види обмежень та режимів використання територій або найбільш жорсткий з цих режимів.

Наведені планувальні обмеження, їх зміст та режим використання територій встановлюються на основі діючого законодавства, державних норм і нормативних документів.

Планувальні обмеження забудови і використання земельних ділянок повинні враховуватися під час розроблення документації із землеустрою, містобудівних умов і обмежень та будівельного паспорту забудови земельної ділянки.

Земельні ділянки, інші об’єкти нерухомості, які існували до впровадження в дію Зонінгу на законних підставах, знаходяться в межах зон реконструкції територій, іншої перспективної містобудівної діяльності, але не відповідають її містобудівним регламентам, можуть використовуватись в подальшому, якщо вони не створюють загрози для життя, здоров'я людини, для оточуючого середовища, об'єктів культурної спадщини.

Використання об’єктів нерухомості, які збудовані після впровадження в дію Зонінгу, за цільовим призначенням, що не відповідає містобудівним регламентам відповідної території перспективної містобудівної діяльності, але не створюють загрози для життя, здоров'я людини, для оточуючого середовища, об'єктів культурної спадщини дозволяється до початку реконструкції (забудови) цієї території.

5.1 Єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок:

1. Обмеження забудови та умови використання нерухомості (земельні ділянки, будинки та споруди) в межах окремих зон визначаються на основі планувальних обмежень, визначених генеральним планом та відповідно до державних будівельних, санітарно-гігієнічних, екологічних та інших норм.

2. Схемою планувальних обмежень генерального плану встановлюються межі розповсюдження відповідних обмежень, на основі державних норм та іншої нормативної документації встановлюється режим (умови) використання земельної ділянки.

3. Єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок враховуються при розробленні землевпорядної документації відповідної земельної ділянки. Типи та види планувальних обмежень, що діють на території населеного пункту, вказані на схемі планувальних обмежень.

4. На територіях, які потрапляють до санітарно-захисних зон (далі – СЗЗ) від промпідприємств, кладовищ, складів та баз, об'єктів з перевищенням рівнів електромагнітного фону, інших СЗЗ режим (умови) використання нерухомості та межі розповсюдження обмежень визначають санітарно-епідеміологічна служба, орган з питань охорони навколишнього природного середовища на основі ДСанП173-96, ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; інших нормативних документів.

5. На територіях з несприятливими інженерно-геологічними умовами (на ділянках, що потребують інженерної підготовки для їх забудови) режим (умови) використання та межі розповсюдження обмежень визначає сільська рада за результатами додаткових обстежень на основі діючих нормативних документів.

6. На територіях, які згідно містобудівної документації змінюють своє функціональне призначення, потрапляють у зону реконструкції, на яких ведеться нове будівництво або реконструкція, режим (умови) використання та забудови, а також основні параметри забудови (гранично допустимі поверховість, щільність, мінімальні відступи будинків і споруд від червоних ліній, ліній регулювання забудови, меж суміжних ділянок, вимоги до впорядкування доріг та під'їздів до будинків і споруд, місць паркування транспортних засобів, вимоги до озеленення та впорядкування територій, вимоги до утримання будинків і споруд, інші вимоги) визначає відділ містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства та будівництва Хорольської районної державної адміністрації відповідно до плану зонування, якщо інше не передбачено чинним законодавством.

Містобудівні умови та обмеження по культурній та спортивній зоні Г-4-1		
1	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В. 1.1-7-2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва.Загальні вимоги"; ДСанПін №173-96; ДБН В.2.2-13-2003 "Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди"; ДБН В.2.2-16-2005 "Культурно-видовищні та дозвіллєві заклади" 15м
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	За ДБН Б.2.2-12:2018; відповідно до Державних будівельних норм за видами забудови; 60%
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	150 осіб/га (для об'єктів громадського призначення не нормується)
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектуються, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	До червоних ліній – по червоній .До існуючих будинків та споруд - відповідно до протипожежних норм (ДБН Б.2.2-12:2018 п 15.2) (6м - між будівлями II ступеню вогнестійкості, 15м - для будівель

		IIIА ступеню вогнестійкості); та ДСанП173-96; за технологічними рішеннями згідно норм проектування
5	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Дотримуватись санітарних та протипожежних вимог, профільних норм, діючої містобудівної документації
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Відповідно до діючих норм (ДБН Б.2.2-12:2018, п.11.5) охоронні зони електрокабелів в грунті - 1м, 10м; відстань по горизонталі від проекцій крайніх проводів при їх найбільшому відхиленні до найближчих частин будинків і споруд, які виступають, та гаражів – 2м; газопостачання низького тиску - 2м, середнього тиску - 4м; водопроводу -5м від будівель та споруд. Відстань від трансформаторних підстанції до вікон громадських будинків – 10м

Містобудівні умови та обмеження по торговельній зоні Г-6		
1	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В. 1.1-7-2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва.Загальні вимоги"; ДСанПін №173-96; ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі» 15м
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	За ДБН Б.2.2-12:2018; відповідно до Державних будівельних норм за видами забудови; 60%
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	150 осіб/га (для об'єктів громадського призначення не нормується)
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектуються, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	До червоних ліній – по червоній лінії. До існуючих будинків та споруд - відповідно до протипожежних норм (ДБН Б.2.2-12:2018 п 15.2)

		(6м - між будівлями II ступеню вогнестійкості, 15м - для будівель IIIA ступеню вогнестійкості); та ДСанП173-96; за технологічними рішеннями згідно норм проектування
5	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Дотримуватись санітарних та протипожежних вимог, профільних норм, діючої містобудівної документації
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Відповідно до діючих норм (ДБН Б.2.2-12:2018, п.11.5) охоронні зони електрокабелів в грунті - 1м, 10м; відстань по горизонталі від проекцій крайніх проводів при їх найбільшому відхиленні до найближчих частин будинків і споруд, які виступають, та гаражів – 2м; газопостачання низького тиску - 2м, середнього тиску - 4м; водопроводу -5м від будівель та споруд. Відстань від трансформаторних підстанції до вікон громадських будинків – 10м

Містобудівні умови та обмеження по садибній забудові Ж-1; Ж-1-1		
1	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки основні положення»; ДБН В.3.2-2-2009 "Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт" ДБН В. 1.1-7-2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва.Загальні вимоги"; ДСанПін №173-96; діючої містобудівної документації. 7м
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	За ДБН Б.2.2-12:2018; відповідно до Державних будівельних норм за видами забудови; 55%
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	150 осіб/га

4	Мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проектуються, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Капітальний ремонт існуючих житлових будинків в межах існуючого фундаменту (для зони Ж-1-1). До існуючих будинків та споруд - відповідно до протипожежних норм (ДБН Б.2.2-12:2018 п 15.2) та ДСанП173-96
5	Планувальні обмеження (охоронні зони пам’яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об’єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Дотримуватись санітарних та протипожежних вимог, профільних норм, діючої містобудівної документації
6	Охоронні зони об’єктів транспорту, зв’язку, інженерних комунікацій, відстані від об’єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Відповідно до діючих норм (ДБН Б.2.2-12:2018, п.11.5) охоронні зони електрокабелів в грунті - 1м, 10м; відстань по горизонталі від проекцій крайніх проводів повітряних ліній електропередач при їх найбільшому відхиленні до найближчих частин будинків і споруд, які виступають, та гаражів – 2м; газопостачання низького тиску - 2м, середнього тиску - 4м; водопроводу -5м від будівель та споруд. Відстань від трансформаторних підстанції до вікон громадських будинків – 10м

Містобудівні умови та обмеження по рекреаційній зоні озеленених територій загального користування Р-3		
1	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В. 1.1-7-2016 "Пожежна безпека об’єктів будівництва.Загальні вимоги"; ДСанПін №173-96; діючої містобудівної документації. 9м
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	За ДБН Б.2.2-12:2018; відповідно до Державних будівельних норм за видами забудови; 25%
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Житлової забудови не передбачено (для об’єктів громадського призначення не нормується)

4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектуються, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	До червоних ліній – не нормується. До існуючих будинків та споруд - відповідно до протипожежних норм (ДБН Б.2.2-12:2018 п 15.2) (6м - між будівлями II ступеню вогнестійкості, 15м - для будівель IIIA ступеню вогнестійкості); та ДСанП173-96; за технологічними рішеннями згідно норм проектування
5	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Дотримуватись санітарних та протипожежних вимог, профільних норм, діючої містобудівної документації
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Відповідно до діючих норм (ДБН Б.2.2-12:2018, п.11.5) охоронні зони електрокабелів в грунті - 1м, 10м; відстань по горизонталі від проекцій крайніх проводів повітряних ліній електропередач при їх найбільшому відхиленні до найближчих частин будинків і споруд, які виступають, та гаражів – 2м; газопостачання низького тиску - 2м, середнього тиску - 4м; водопроводу -5м від будівель та споруд. Відстань від трансформаторних підстанції до вікон громадських будинків – 10м

Містобудівні умови та обмеження по зоні транспортної інфраструктури ТР-2		
1	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; згідно технологічних рішень та відомчих норм
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до Державних будівельних норм за видами забудови (5%)
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Житлової забудови не передбачено
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектуються, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд *для споруд транспортної інфраструктури	До червоних ліній, ліній регулювання забудови – не нормується. До існуючих будинків та споруд - відповідно до протипожежних

		норм (ДБН Б.2.2-12:2018 п 15.2) (6м - між будівлями II ступеню вогнестійкості, 15м - для будівель IIIA ступеню вогнестійкості); та ДСанП173-96; за технологічними рішеннями згідно норм проектування
5	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Дотримуватись санітарних та протипожежних вимог, профільних норм, діючої містобудівної документації
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Відповідно до діючих норм (ДБН Б.2.2-12:2018, п.11.5) охоронні зони електрокабелів в грунті - 1м, 10м; відстань по горизонталі від проекцій крайніх проводів повітряних ліній електропередач при їх найбільшому відхиленні до найближчих частин будинків і споруд, які виступають, та гаражів – 2м; газопостачання низького тиску - 2м, середнього тиску - 4м; водопроводу -5м від будівель та споруд. Відстань від трансформаторних підстанції до вікон громадських будинків – 10м

Містобудівні умови та обмеження по зоні інженерної інфраструктури ІН-2		
1	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В. 1.1-7-2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва.Загальні вимоги"; ДСанПін №173-96; За технологічними рішеннями згідно норм проектування
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до Державних будівельних норм за видами забудови (90%)
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Для об'єктів інженерної інфраструктури не нормується
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектуються, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	До червоних ліній, ліній регулювання забудови – не нормується. До існуючих будинків та споруд - відповідно до протипожежних

		норм (ДБН Б.2.2-12:2018 п 15.2) (6м - між будівлями II ступеню вогнестійкості, 15м - для будівель IIIA ступеню вогнестійкості); та ДСанП173-96; за технологічними рішеннями згідно норм проектування
5	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відсутні
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Відповідно до діючих норм (ДБН Б.2.2-12:2018, п.11.5) охоронні зони електрокабелів в грунті - 1м, 10м; відстань по горизонталі від проекцій крайніх проводів при їх найбільшому відхиленні до найближчих частин будинків і споруд, які виступають, та гаражів – 2м; газопостачання низького тиску - 2м, середнього тиску - 4м; водопроводу -5м від будівель та споруд. Відстань від трансформаторних підстанції до вікон громадських будинків – 10м

Містобудівні умови та обмеження по зоні об'єктів 3-класу санітарної класифікації КС-3-1		
1	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН Б 2.2-1:2008 «Планування та забудова міст, селищ і функціональних територій. Кладовища, крематорії та колумбарії. Норми проектування»; Відповідно до Державних будівельних норм за видами забудови; ДСанП173-96
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	За ДБН Б.2.2-12:2018; відповідно до Державних Будівельних норм за видами забудови; 60%
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Житлова забудова не передбачена
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектуються, до червоних ліній, ліній	До червоних ліній – 6 м, до ліній регулювання забудови – не

	регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	нормується. До існуючих будинків та споруд - відповідно до протипожежних норм (ДБН Б.2.2-12:2018 п 15.2) (6м - між будівлями II ступеню вогнестійкості, 15м - для будівель IIIA ступеню вогнестійкості); та ДСанП173-96; за технологічними рішеннями згідно норм проектування
5	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Дотримуватись санітарних та протипожежних вимог, профільних норм, діючої містобудівної документації
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Відповідно до діючих норм (ДБН Б.2.2-12:2018, п.11.5) Відстані до фундаментів будівель та споруд: електрокабелів в грунті - 1м, 10м; відстань по горизонталі від проекцій крайніх проводів при їх найбільшому відхиленні до найближчих частин будинків і споруд, які виступають, та гаражів – 2м; газопостачання низького тиску - 2м, середнього тиску - 4м; водопроводу -5м від будівель та споруд. Відстань від трансформаторних підстанції до вікон громадських будинків – 10м

Містобудівні умови та обмеження по зоні об'єктів 4-класу санітарної класифікації КС-4		
1	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН Б 2.2-1:2008 «Планування та забудова міст, селищ і функціональних територій. Кладовища, крематорії та колумбарії. Норми проектування»; ДСанП173-96; Відповідно до Державних будівельних норм за видами забудови
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	За ДБН Б.2.2-12:2018; відповідно до Державних Будівельних норм за видами забудови; 60% (для існуючих будівель)
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови	Житлова забудова не передбачена

	відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектуються, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	До червоних ліній – 6 м, до ліній регулювання забудови – не нормується. До існуючих будинків та споруд - відповідно до протипожежних норм (ДБН Б.2.2-12:2018 п 15.2) (6м - між будівлями II ступеню вогнестійкості, 15м - для будівель IIIA ступеню вогнестійкості); та ДСанП173-96; за технологічними рішеннями згідно норм проектування
5	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Дотримуватись санітарних та протипожежних вимог, профільних норм, діючої містобудівної документації
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Відповідно до діючих норм (ДБН Б.2.2-12:2018, п.11.5) Відстані до фундаментів будівель та споруд: електрокабелів в грунті - 1м, 10м; відстань по горизонталі від проекцій крайніх проводів при їх найбільшому відхиленні до найближчих частин будинків і споруд, які виступають, та гаражів – 2м; газопостачання низького тиску - 2м, середнього тиску - 4м; водопроводу -5м від будівель та споруд. Відстань від трансформаторних підстанції до вікон громадських будинків – 10м

Містобудівні умови та обмеження по зоні озеленення спеціального призначення С-4		
1	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В. 1.1-7-2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва.Загальні вимоги"; ДСанПін №173-96; діючої містобудівної документації.

2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	За ДБН Б.2.2-12:2018; відповідно до Державних будівельних норм за видами забудови; 10%
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Забудови не передбачено (для об'єктів громадського призначення не нормується)
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектуються, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	До червоних ліній, ліній регулювання забудови- не нормується. До існуючих будинків та споруд - відповідно до протипожежних норм (ДБН Б.2.2-12:2018 п 15.2) (6м - між будівлями II ступеню вогнестійкості, 15м - для будівель IIIA ступеню вогнестійкості); та ДСанП173-96; за технологічними рішеннями згідно норм проектування
5	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Дотримуватись санітарних та протипожежних вимог, профільних норм, діючої містобудівної документації
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Відповідно до діючих норм (ДБН Б.2.2-12:2018, п.11.5) охоронні зони електрокабелів в грунті - 1м, 10м; відстань по горизонталі від проекцій крайніх проводів повітряних ліній електропередач при їх найбільшому відхиленні до найближчих частин будинків і споруд, які виступають, та гаражів – 2м; газопостачання низького тиску - 2м, середнього тиску - 4м; водопроводу -5м від будівель та споруд. Відстань від трансформаторних підстанції до вікон громадських будинків – 10м

Містобудівні умови та обмеження по зоні сільськогосподарській (у разі будівництва переважного, супутнього видів використання) СВ-1		
1	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В. 1.1-7-2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва.Загальні вимоги"; ДСанПін №173-96; діючої містобудівної документації.7м

2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	За ДБН Б.2.2-12:2018; відповідно до Державних будівельних норм за видами забудови; 5%
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	-
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектуються, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	До червоних ліній, ліній регулювання забудови – не нормується. До існуючих будинків та споруд - відповідно до протипожежних норм (ДБН Б.2.2-12:2018 п 15.2) (6м - між будівлями II ступеню вогнестійкості, 15м - для будівель IIIA ступеню вогнестійкості); та ДСанП173-96; за технологічними рішеннями згідно норм проектування
5	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Дотримуватись санітарних та протипожежних вимог, профільних норм, діючої містобудівної документації
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Відповідно до діючих норм (ДБН Б.2.2-12:2018, п.11.5) охоронні зони електрокабелів в грунті - 1м, 10м; відстань по горизонталі від проекцій крайніх проводів повітряних ліній електропередач при їх найбільшому відхиленні до найближчих частин будинків і споруд, які виступають, та гаражів – 2м; газопостачання низького тиску - 2м, середнього тиску - 4м; водопроводу -5м від будівель та споруд. Відстань від трансформаторних підстанції до вікон громадських будинків – 10м

* Додаткових граничних параметрів об'єктів будівництва чо розміру земельних ділянок немає.

Щільність населення в межах нової житлової забудови встановлюється згідно табл.6.6. ДБН Б.2.2-12:2018.

Відсоток озеленення – згідно табл.8.2 ДБН Б.2.2-12:2018.

5.2 Підстави та порядок внесення доповнень та змін до зонінгу

Підставами для розгляду питань про внесення змін до зонінгу може бути:

- невідповідність генеральному плану села, нормативно-правовим актам, державним будівельним нормам;
- пропозиції щодо зміни меж територіальних зон, зміни містобудівних регламентів;
- пропозиції (доручення, розпорядження, рішення), що направляються до спеціально уповноваженого органу з питань містобудування та архітектури;
- звернення органів державної влади відносно розташування об'єктів будівництва державного значення;
- звернення органів виконавчої влади відносно розташування об'єктів будівництва муніципального значення;
- рішення органів місцевого самоврядування у разі необхідності щодо вдосконалення порядку регулювання використання та забудови території населеного пункту;
- звернення фізичних та юридичних осіб, якщо є обґрунтовані підстави щодо реалізації положень зонінгу, які можуть привести до неефективного використання земельних ділянок для містобудівних потреб та об'єктів будівництва, зниження їх вартості, перешкоджанню реалізації прав і законних інтересів громадян та їх об'єднань.

Внесення доповнень та змін до зонінгу здійснюється шляхом прийняття відповідних рішень сільської ради.

Відповідний спеціально уповноважений орган містобудування та архітектури разом з уповноваженим органом у сфері охорони навколишнього середовища, охорони культурної спадщини та підрозділів виконавчого органу місцевої влади протягом 10 днів від дня надання пропозицій про внесення змін до зонінгу здійснює підготовку висновку з рекомендаціями щодо внесення змін до нього, або щодо їх відхилення. Цей висновок надається до виконавчого органу сільської ради, який у двотижневий термін приймає рішення про підготовку проекту внесення змін або про відхилення таких пропозицій.

Проект зонінгу та проект змін до зонінгу підлягає "громадським слуханням" та затвердженню у встановленому порядку.

5.3 Санітарна класифікація підприємств, виробництв та споруд і розміри санітарно-захисних зон для них

(згідно додатку № 4 до Державних санітарних правил забудови та планування, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 № 173)

Хімічні підприємства та виробництва

Клас І. А. Санітарно-захисна зона 3000 м

1. Виробництво білково-вітамінного концентрату (поприну).

Б. Санітарно-захисна зона 1000 м

1. Виробництво зв'язаного азоту (аміаку, азотної кислоти, азотнотукових та інших добрив).
2. Виробництво напівпродуктів аніліно-фарбової промисловості бензольного та ефірного ряду (анілінів, нітробензолу, нітроаніліну, алкіламінолу, хлорбензолу, нітрохлорбензолу, фенолу та ін.) при загальній потужності виробництва понад 1000 т/рік.
3. Виробництво напівпродуктів нафталенового і антраценового ряду (бетанафтолу, аш-кислоти, фенілперикислоти, перикислоти, антрахінону, фталевого ангідриду та ін.) понад 2000 т/рік.
4. Виробництво бромного заліза.
5. Виробництво целюлози і напівцелюлози за кислим сульфітним, бісульфітним або моносульфітним способами з виготовленням варочних розчинів шляхом спалювання сірки або інших матеріалів, які містять сірку, а також виробництво целюлози сульфатним способом (сульфатцелюлози).
6. Виробництво світильного, водяного та генераторного газів при потужності понад 50000 м3/год.
7. Станції підземної газифікації вугілля.
8. Виробництво їдкого натру та хлору електролітичним способом.
9. Виробництво рідких металів методом хлорування (титано-магнетитове та ін.).
10. Виробництво штучного віскозного волокна та целофану.
11. Виробництво концентрованих мінеральних добрив.
12. Виробництво органічних розчинників та масел (бензолу, толуолу, ксилолу, нафтолу, фенолу, креозолу, антрацену, фенантрену, акридину, карбозолу).
13. Виробництво миш'яку та його неорганічних сполук.
14. Виробництво нафтового газу в кількості більше 5000 м3/год.
15. Підприємства по переробці нафти (при переробці нафти з вмістом сірки менше 0,5% (вагових) санітарно-захисну зону належить приймати розміром 500 м).
16. Виробництво пікринової кислоти.
17. Виробництво плавікової кислоти, кріоліту, фтористого водню та фтористих солей.
18. Підприємства по переробці кам'яного вугілля.
19. Підприємства по хімічній переробці торфу.
20. Підприємства по переробці горючих сланців.
21. Виробництво ртуті.
22. Виробництво сажі.
23. Виробництво сірчаної кислоти, олеуму та сірчистого газу.
24. Виробництво сірковуглецю.
25. Виробництво соляної кислоти.
26. Виробництво суперфосфату.
27. Виробництво фосфору (жовтого, червоного) та фосфорорганічних сполук (тіофос, карбофос та ін.).
28. Виробництво хлорованих та гідрохлорованих вуглеводнів.
29. Виробництво карбіду кальцію, ацетилену з карбіду кальцію та похідних на основі ацетилену.
30. Виробництво диметилтерефталату.
31. Виробництво волокна "нітрон".
32. Виробництво капролактаму.

33. Виробництво синтетичного етилового спирту сірчанокислим методом або методом прямої гідратації при наявності упарювання сірчаної кислоти або очистки від сірки.
34. Виробництво штучного каучуку.
35. Виробництво порофорів.
36. Виробництво амінів (монометиламіни, диметиламіни, діетиламіни, триетиламіни та ін.).
37. Виробництво ціаністих солей (калію, натрію, міді та ін.), ціанплаву, диціанаміду, ціанаміду кальцію.
38. Виробництво кислот: аміноенантової, аміноундеканової, амінопеларгонової, тіодивалеріанової та ізофталієвої.
39. Виробництво нітрінатрію, гідразину сульфату, гідразин гідрату, сульфату амонію, тіонілхлориду, вуглеамонійних солей та амонію вуглекислого.
40. Виробництво ацетилену із вуглеводневих газів.
41. Виробництво диметилформаміду.
42. Виробництво етилової рідини.
43. Виробництво каталізаторів.
44. Виробництво продуктів та напівпродуктів для синтетичних полімерних матеріалів.
45. Виробництво сірчистих органічних барвників (сірчисто-чорних та ін.).
46. Виробництво синільної кислоти та її похідних (акрилати, діізоціанати та ін.).
47. Виробництво берилію.
48. Виробництво хімічних синтетичних лікарських препаратів.
49. Виробництво синтетичних жирних кислот та виробництво вищих жирних спиртів прямим окисленням киснем.
50. Виробництво меркаптанів та централізовані установки одарирування газу меркаптанами із складами одоранту.
51. Калійні комбінати.

Клас II. Санітарно-захисна зона 500 м

1. Виробництво сечовини та тіосечовини.
2. Підприємства по переробці природного нафтового газу.
3. Виробництво ніобію.
4. Виробництво танталу.
5. Виробництво генераторного газу на вугіллі та торфі у кількості 25000-50000 м3/год.
6. Виробництво та переробка природних смол та їх залишків (кам'яновугільного пеку та ін.).
7. Виробництво кальцинованої соди аміачним способом у кількості понад 400000 т/рік.
8. Виробництво синтетичного етилового спирту за сірчанокислим способом або способом прямої гідратації при відсутності цеху упарювання сірчаної кислоти, а також при відсутності очистки від сірки на заводі при другому способі виробництва.
9. Виробництво аміачної, калієвої, натрієвої та кальцієвої селітри.
10. Виробництво хімічних органічних реактивів.
11. Виробництво пластичних мас із ефірів целюлози.
12. Виробництво корунду.
13. Виробництво хлористого барію з утилізацією сірководню.
14. Виробництво технічного саломасу (з одержанням водню неелектричним способом).
15. Виробництво штучних (мідно-аміачних і ацетатних), а також синтетичних хімічних волокон (капрон, лавсан, хлорин, вінол, анід, енант).
16. Виробництво ультрамарину.
17. Виробництво хромового ангідриду та солей хромової кислоти.
18. Виробництво штучної шкіри із застосуванням летучих органічних розчинників.
19. Виробництво складних ефірів.
20. Виробництво продуктів органічного синтезу (спирту, етилового ефіру та ін.) і нафтових газів при переробці понад 5000 м3/год.
21. Виробництво напівпродуктів аніліно-фарбової промисловості: бензольного ряду та ефірного ряду (анілінів, нітробензолу, нітроаніліну, алкіламінолу, хлорбензолу, нітрохлорбензолу, фенолу та ін.) при сумарній потужності менше 1000 т/рік.

22. Виробництво напівпродуктів нафталенового і антраценового ряду (бетанафтолу, аш-кислоти, фенілперикислоти, перикислоти, антрахінону, фталевого ангідриду та ін.) при сумарній потужності до 2000 т/рік.

23. Виробництво кубових фарбників усіх класів азотолів та азоамінів.

24. Експериментальні заводи аніліно-фарбової промисловості при сумарній потужності до 2000 т/рік і напрацьовуючі виробництва менше 1000 т/рік.

25. Підприємства по виробництву азбестових виробів.

26. Виробництво оцтової кислоти.

27. Виробництво поліетилену та поліпропілену на основі нафтового супутнього газу.

28. Виробництво кормових дріжджів та фурфуролу із деревини і сільськогосподарських відходів способом гідролізу.

29. Виробництво 3, 3-ді- (хлорметил) оксоциклобутану, полікарбонату, сополімерів етилену з пропіленом на основі нафтових супутніх газів; полімерів вищих поліолефінів на основі нафтових супутніх газів.

30. Виробництво дьогтю, рідких та летучих погонів з деревини, метилового спирту, оцтової кислоти, скипідару, терпентинних масел, ацетону, креозоту.

31. Виробництво нікотину.

32. Виробництво фенолальдегідних, поліефірних, епоксидних та інших штучних смол в кількості понад 300 т/рік.

33. Виробництво синтетичної камфори ізомеризаційним способом.

34. Виробництво меламіну та ціапурової кислоти.

35. Виробництво полікарбонатів.

Клас III. Санітарно-захисна зона 300 м

1. Виробництво бітуму та інших продуктів із залишків перегону кам'яновугільного дьогтю, нафти, хвої (гудрону, напівгудрону та ін.).

2. Виробництво кальцинованої соди аміачним способом у кількості менше 400000 т/рік.

3. Виробництво каустичного їдкого натру способом Левіга та вапняним.

4. Виробництво мінеральних солей, за винятком солей миш'яку, фосфору, хрому, свинцю, ртуті.

5. Виробництво нафтового газу в кількості від 1000 до 5000 м3/год, а також генераторного газу від 5000 до 25000 м3/год.

6. Виробництво пластичних мас (карболіту, хлорвінілу та ін.).

7. Виробництво фенолальдегідних прес-матеріалів, а також пресованих і намотувальних виробів із паперу та тканин, просочених фенолальдегідними смолами в кількості понад 100 т/рік.

8. Виробництво штучних мінеральних фарб

9. Підприємства по регенерації гум та каучуку.

10. Виробництво по виготовленню шин, гумових технічних виробів, ебоніту та клеєного взуття, а також гумової суміші для них.

11. Хімічна переробка руд рідких металів для одержання солей сурми, вісмуту, літію та ін.

12. Виробництво тукосумішей.

13. Виробництво вугільних виробів для електропромисловості (щітки, електровуглі та ін.).

14. Виробництво по вулканізації виробів з гуми із застосуванням сірковуглецю.

15. Виробництво ацетальдегіду парофозним способом без застосування металічної ртуті.

16. Виробництво та базисні склади аміачної води.

17. Виробництво полістиролу та сополімерів стиролу.

18. Виробництво кремнійорганічних лаків, рідини і смол.

19. Газорозподільні станції магістральних газопроводів з одоризаційними установками меркаптанами.

20. Виробництво себацінової кислоти.

21. Виробництво вінілацетату, полівінілацетату, полівінілового спирту, полівінілацетатної емульсії, ацеталів та вініфлексу.

22. Виробництво по переробці фторопластів.

23. Виробництво пластифікаторів.

24. Виробництво кормових дріжджів із відходів деревини та сільського господарства

(соняшникової лузги, кукурудзяних качанів, соломи та ін.) методом гідролізу.

25.Виробництво ізоактилового спирту, олійного ангідриду, олійної кислоти, пенопласту, вінілтолуолу, полівінілтолуолу, поліуретанів для лиття, поліформальдегіду, регенерації органічних кислот (оцтової, олійної та ін.), формаліну, уротропіну, нентаеритриту, метилпіролідону, полівінілпіролідону, продуктів органічного синтезу (спирту, етилового спирту) із нафтового газу при переробці менше 5000 м3/год.

26.Виробництво лаків (олійного, спиртового, друкарського, для гумової промисловості, ізолюючого та ін.).

27.Виробництво оліфи.

28.Виробництво фенолальдегідних, поліефірних, поліамідних, епоксидних та інших штучних смол у кількості до 300 т/рік.

29.Виробництво карбонілів металів.

30.Виробництво метіоніну.

31.Виробництво антибіотиків біологічним шляхом.

Клас IV. Санітарно-захисна зона 100 м

1. Виробництво паперу із готової целюлози та ганчір'я.
2. Виробництво галаліту та інших білкових пластиків (амінопласти та ін.).
3. Виробництво гліцерину.
4. Виробництво емалей на конденсаційних смолах.
5. Виробництво мила.
6. Виробництво органопрепаратів (див. м'ясокомбінати).
7. Виробництво генераторного газу на вугіллі та торфі у кількості до 5000 м3/год.
8. Хімічна переробка руд рідкісних металів для одержання солей молібдену, вольфраму і кобальту.
9. Виробництво фенолальдегідних прес-матеріалів, а також пресованих і намотувальних виробів із паперу і тканини, просякнутих фенолальдегідними смолами у кількості не більше 100 т/рік.
10. Виробництво технічного саломасу (з одержанням водню електролітичним способом).
11. Виробництва солеварні та солерозмольні.
12. Виробництво фармацевтичних солей калію (хлористого, сірчанокислого і поташу).
13. Виробництво гумового взуття без застосування органічних розчинників і гумових сумішей без застосування сажі.
14. Виробництво туків рідких.
15. Виробництво ваніліну та сахарину.
16. Виробництво нафтового газу в кількості до 1000 м3/год.
17. Виробництво пресувальних матеріалів (фенолформальдегідних, сечовинно- і меламіноформальдегідних, кремнійорганічних та ін.).
18. Виробництво штучної шкіри на основі полівінілхлоридних та інших смол без застосування летких органічних розчинників.
19. Виробництво поліхлорвінілового пластифікату, вініпласту, мілпастових сепараторів пінополіуретану, поропластів, склопластів, стиропору.
20. Виробництво алкалоїдів і галенових препаратів.
21. Виробництво мінеральних природних фарб (крейди, охри, мумії та ін.).
22. Виробництво парфюмерії.
23. Виробництво дубильного екстракту.
24. Виробництво виробів із синтетичних смол, полімерних матеріалів та пластичних мас різними методами (пресуванням, екструзією, литтям під тиском, вакуум-формуванням та ін.).
25. Виробництво синтетичних порошкоподібних миючих засобів.
26. Хімчистка.

Клас V. Санітарно-захисна зона 50 м

1. Виробництво неорганічних реактивів при відсутності хлорних цехів.
2. Виробництво по вулканізації гуми без застосування сірковуглецю.
3. Виробництво вуглекислоти та "сухого льоду".
4. Виробництво штучних перлів.
5. Виробництво виробів із пластичних мас та синтетичних смол (тільки механічна обробка).

6. Виробництво фотохімічне (фотопластинок, кіноплівки та фотопаперу).
7. Виробництво туків вуглекислих.
8. Пункти очистки, промивки та пропарки цистерн (при перевезенні нафти і нафтопродуктів).
9. Виробництво різних видів паперу і картону із привізних напівфабрикатів; виробництво деревної маси та напівцелюлози із застосуванням соди або моносульфіту при одержанні готового моносульфіту і без спалювання відпрацьованих лугів, що містять сірку, та інших матеріалів без застосування рідкого сірчистого газу.
10. Заводи поліграфічних фарб.
11. Виробництво готових лікарських форм.
12. Виробництво стиснутих та скраплених продуктів поділу повітря.

Металургійні, машинобудівні та металообробні підприємства і виробництва

Клас I. Санітарно-захисна зона 1000 м

1. Підприємства по вторинній переробці кольорових металів (міді, свинцю, цинку та ін.) в кількості більше 3000 т/рік.
2. Виробництво по випалюванню коксу.
3. Виробництво по виплавці чавуну при загальному об'ємі доменних печей більш 1500 м3.
4. Комбінат чорної металургії з повним металургійним циклом потужністю більше млн.т/рік чавуну і сталі.
5. Виробництво сталі мартенівським і конверторним способами з цехами по переробці відходів (розмел томасшлаку і т.ін.) при випуску основної продукції від 1 млн.т/рік і більше.
6. Виробництво по виплавці кольорових металів безпосередньо із руд і концентратів (в тому числі свинцю, олова, міді, нікелю).
7. Виробництво алюмінію способом електролізу розплавлених солей алюмінію (глинозему).
8. Виробництво по виплавці спецчавунів; виробництво феросплавів.
9. Підприємства по агломеруванню руд чорних та кольорових металів та піритних огарків.
10. Виробництво глинозему (оксиду алюмінію).
11. Виробництво чавунного фасонного лиття в кількості більше 100000 т/рік.

Клас II. Санітарно-захисна зона 500 м

1. Виробництво магнію (всіма способами, крім хлоридного).
2. Виробництво кольорових металів у кількості понад 2000 т/рік.
3. Підприємства по вторинній переробці кольорових металів (міді, свинцю, цинку та ін.) в кількості від 2000 до 3000 т/рік.
4. Виробництво по виплавці чавунів при загальному об'ємі доменних печей від 500 до 1500 м3.
5. Комбінат чорної металургії з повним металургійним циклом потужністю до 1 млн.т/рік чавуну та сталі.
6. Виробництво сталі мартенівським, електроплавильним і конверторним способами з цехами по переробці відходів (розмел томасшлаку та ін.) при випуску основної продукції в кількості до 1 млн.т/рік.
7. Виробництво свинцевих акумуляторів.
8. Виробництво по розмелюванню томасшлаку.
9. Виробництво сурми пірометалургійним способом.
10. Виробництво фасонного чавунного лиття в кількості понад 20000 до 100000 т/рік.
11. Виробництво цинку, міді, нікелю, кобальту методом електролізу водних розчинів.
12. Прокатні цехи (обґрунтування розрахунковим шляхом).

Клас III. Санітарно-захисна зона 300 м

1. Виробництво по збагаченню металів без гарячої обробки.
2. Виробництво кабелю освинцьованого або з гумовою ізоляцією.
3. Виробництво чавунного фасонного лиття в кількості від 10000 до 20000 т/рік.

4. Підприємства по вторинній переробці кольорових металів (міді, свинцю, цинку та ін.) у кількості до 1000 т/рік.

5. Виробництво кольорових металів у кількості від 100 до 2000 т/рік.

6. Виробництво ртуті та приладів з ртуттю (ртутних випрямлювачів, термометрів, ламп та ін.).

7. Виробництво по виплавці чавуну при загальному об'ємі доменних печей менше 500 м3.

8. Виробництво фасонного кольорового лиття під тиском потужністю 10000 т лиття на рік (9500 т лиття під тиском із алюмінієвих сплавів та 500 т лиття із цинкових сплавів).

9. Виробництво металевих електродів (з використанням марганцю).

10. Гальванічні цехи.

Клас IV. Санітарно-захисна зона 100 м

1. Виробництво машин та приладів електротехнічої промисловості (динамомашин, конденсаторів, трансформаторів, прожекторів та ін.) при наявності невеликих ливарних та гарячих цехів.

2. Виробництво голого кабеля.

3. Виробництво котлів.

4. Виробництво металевих електродів.

5. Підприємства металообробної промисловості з чавунним, сталевим (у кількості до 10000 т/рік) та кольоровим (у кількості до 100 т/рік) литтям.

6. Виробництво сурми електролітичним способом.

7. Шрифтоливарні заводи (при можливих викидах свинцю в атмосферу).

Клас V. Санітарно-захисна зона 50 м

1. Підприємства металообробної промисловості з термічною обробкою без ливарень.

2. Виробництво лужних акумуляторів.

3. Шрифтоливарні заводи.

4. Виробництво приладів для електричної промисловості (електроламп, ліхтарів та ін.) при відсутності ливарень та без застосування ртуті.

5. Виробництво твердих сплавів і тугоплавких металів при відсутності цехів хімічної обробки руд.

6. Друкарні.

<u>Підприємства по видобуванню руд та нерудних копалин</u>

Клас I. А. Санітарно-захисна зона 1500 м

1. Кар'єри по видобуванню залізних руд відкритим способом з використанням вибухових засобів.

Б. Санітарно-захисна зона 1000 м

1. Підприємства по видобуванню нафти при викиді сірководню від 0, 5 до 1 т/добу, а також із великим вмістом летучих вуглеводнів.

2. Підприємства по видобуванню свинцевих руд, ртуті, миш'яку, марганцю.

3. Підприємства по видобуванню природного газу з комплексом установок очищення газу та станціями дотиску газу, що розміщуються на їх території. { Пункт 3 підрозділу Б Клас I в редакції Наказу Міністерства охорони здоров'я N 362 (z0908-07) від 02.07.2007 }

Клас II. Санітарно-захисна зона 500 м

1. Підприємства по видобуванню фосфоритів, апатитів, колчеданів без хімічної обробки.

2. Підприємства по видобуванню горючих сланців.

3. Підприємства по видобуванню кам'яного, бурого та іншого вугілля.

4. Підприємства по видобуванню залізних та поліметалічних руд (за винятком свинцевих, ртуті, миш'яку та марганцю) та гірських порід VIII-XI категорій відкритою розробкою без застосування вибухових засобів.

5. Породні відвали вугільних шахт, що експлуатуються; недіючі породні відвали висотою більше 30 м, що піддаються горінню; недіючі породні відвали висотою більше 50 м, що не схильні до горіння.

6. Об'єкти буріння газових параметричних, пошуково-розвідувальних та експлуатаційних свердловин з використанням дизельних двигунів. { Підрозділ Клас II доповнено пунктом 6 згідно з Наказом Міністерства охорони здоров'я N 362 (z0908-07) від 02.07.2007 }

Клас III. Санітарно-захисна зона 300 м

1. Підприємства по видобуванню нафти при викиді сірководню до 0, 5 т/добу з малим вмістом летких вуглеводнів.
2. Підприємства по видобуванню гірських порід VI-VII категорій: доломітів, магнезитів, азбесту, гудронів, асфальту відкритою розробкою.
3. Підприємства по видобуванню металоїдів відкритим способом.
4. Виробництво брикетів з дрібного торфу та вугілля.
5. Гідрошахти та збагачувальні фабрики з мокрим процесом збагачування.
6. Недіючі породні відвали вугільних шахт (висотою менше 50 м), що не схильні до горіння.
7. Об'єкти буріння газових параметричних, пошуково-розвідувальних та експлуатаційних свердловин з використанням електроприводів. { Підрозділ Клас III доповнено пунктом 7 згідно з Наказом Міністерства охорони здоров'я N 362 (z0908-07) від 02.07.2007 }
8. Газові свердловини, що вводяться в експлуатацію, з підключенням до газопроводу. { Підрозділ Клас III доповнено пунктом 8 згідно з Наказом Міністерства охорони здоров'я N 362 (z0908-07) від 02.07.2007 }

Клас IV. Санітарно-захисна зона 100 м

1. Підприємства по видобуванню кам'яної кухонної солі.
2. Підприємства по видобуванню торфу фрезерним способом.
3. Підприємства по видобуванню руд металів та металоїдів шахтним способом, за винятком свинцевих руд, ртуті, миш'яку та марганцю.

Виробництва будівельної промисловості

Клас I. Санітарно-захисна зона 1000 м

1. Виробництво портландцементу, шлакопортландцементу та пуцоланового цементу в кількості понад 150000 т/рік.
2. Виробництво магнезиту, доломіту та шамоту з випалом в шахтних обертових та інших печах.
3. Виробництво асфальтобетону.
4. Підприємства та будівельні організації, на території яких здійснюється транспортування та розігрівання бітуму.

Клас II. Санітарно-захисна зона 500 м

1. Виробництво гіпсу (алебастру).
2. Виробництво азбесту.
3. Виробництво вапна (вапняні заводи з шахтними та обертовими печами).
4. Виробництво портландцементу, шлакопортландцементу та ін. в кількості до 150000 т/рік.

Клас III. Санітарно-захисна зона 300 м

1. Виробництво штучних наповнювачів (керамзиту та ін.).
2. Виробництво скляної вати та шлакової шерсті.
3. Виробництво місцевих цементів (глиніт цементу, романцементу, гіпсошлакового та ін.) у кількості до 5000 т/рік.
4. Виробництво толю та руберoїду.

Клас IV. Санітарно-захисна зона 100 м

1. Виробництво штучного каміння та бетонних виробів.
2. Елеватори цементів та інших курних будівельних матеріалів.
3. Виробництво будівельних матеріалів із відходів ТЕЦ.
4. Виробництво азбестоцементних виробів.

5. Виробництво полімерних будівельних матеріалів.
6. Виробництво фарфорових та фаянсових виробів.
7. Виробництво червоної та силікатної цегли.
8. Виробництво керамічних та вогнетривких виробів і мергелів.
9. Кам'яноливарні.
10. Виробництво скла.

Клас V. Санітарно-захисна зона 50 м

1. Підприємства по видобуванню каміння безвибуховим способом та підприємства по обробці природного каміння.
2. Виробництво гіпсових виробів.
3. Виробництво камишиту, соломіту, диференту, фіброліту та ін.
4. Виробництво глиняних виробів.

Виробництва по обробці деревини

Клас I. Санітарно-захисна зона 1000 м

1. Лісопромислові господарства (виробництва по хімічній переробці дерева та одержанню деревного вугілля).

Клас II. Санітарно-захисна зона 500 м

1. Виробництво деревного вугілля ретортним способом.

Клас III. Санітарно-захисна зона 300 м

1. Підприємства по консервуванню деревини просочуванням.
2. Виробництво виробів із деревинної шерсті: деревинно-стружкових плит, деревинно-волокнистих плит з використанням синтетичних смол як зв'язуючих.

Клас IV. Санітарно-захисна зона 100 м

1. Виробництво деревинної шерсті.
2. Заводи лісопильні, фанерні та деталей дерев'яних стандартних будівель.
3. Судобудівні верфі для виготовлення дерев'яних суден.
4. Виробництво обозне.
5. Виробництво хвойно-вітамінного борошна, хлорофіло-каротинової пасти, хвойного екстракту.

Клас V. Санітарно-захисна зона 50 м

1. Підприємства столярно-теслярні, меблеві, паркетні та по виготовленню ящиків.
2. Підприємства по консервуванню деревини сольовими та водними розчинами (без солей миш'яку) і суперобмазкою.
3. Виробництво виробів із деревинної шерсті: деревинно-стружкових, деревинно-волокнистих, цементно-фібролітових плит та ін.
4. Виробництво бондарних виробів із готової клепки.
5. Виробництво рогожно-ткацьке.
6. Судобудівельні верфі для виготовлення дерев'яних катерів та човнів.

Текстильні виробництва та виробництва легкої промисловості

Клас I. Санітарно-захисна зона 1000 м

1. Підприємства по первинній обробці бавовни з влаштуванням цехів по обробці насіння ртутно-органічними препаратами.

Клас II. Санітарно-захисна зона 500 м

1. Підприємства по хімічному просочуванню та обробці тканин сірковуглецем.
2. Виробництво штучної шкіри та плівкових матеріалів, клейонки, пластшкіри із застосуванням летких органічних розчинників до 2 т/добу.

Клас III. Санітарно-захисна зона 300 м

1. Підприємства по безперервному просочуванню тканини та паперу олійними, олійно-асфальтовими, бакелітовими та іншими лаками з об'ємом виробництва понад 300 т/рік просоченого матеріалу.

2. Підприємства по первинній обробці рослинного волокна (льону, коноплі, бавовни і кендирю).

3. Підприємства по просочуванню та обробці тканин (дерматину, гранітолю та ін.) хімічними речовинами за винятком сірковуглецю.

4. Підприємства по вибілюванню та фарбувально-апретурні.

5. Виробництво полівінілхлоридних односторонньо армованих плівок та плівок із суміщених полімерів, гуми для низу взуття, регенерату із застосуванням розчинників до 1 т/добу.

Клас IV. Санітарно-захисна зона 100 м

1. Підприємства по безперервному просочуванню тканин та паперу олійними, олійно-асфальтовими, бакелітовими та іншими лаками з обсягом виробництва до 300 т/рік просочуваного матеріалу.

2. Підприємства котонінні.

3. Підприємства коконо-розварювальні та шовко-розмотувальні.

4. Підприємства меланжові.

5. Підприємства конопле-джутокрутильні, канатні, шпагатні, мотузкові та по обробці кінців.

6. Виробництво пряжі та тканин із вовни, бавовни і льону при наявності фарбувальних, відбілювальних та ливарних цехів.

7. Виробництво галантерейно-шкіряного картону з оздобленням полімерами із застосуванням органічних розчинників до 0, 5 т/добу та виробництво гуми для низу взуття без застосування летких органічних розчинників.

Клас V. Санітарно-захисна зона 50 м

1. Виробництво пряжі та тканин із бавовни, льону і вовни при відсутності фарбувальних та відбілювальних цехів.

2. Підприємства трикотажні та мереживні.

3. Шовкоткацькі виробництва.

4. Швейні фабрики.

5. Виробництво килимів та штучного каракулю.

6. Виробництво взуттєвих картонів на шкіряному та шкіряно-целюлозному волокні без застосування розчинників.

7. Виробництво взуття.

<u>Виробництво по обробці тваринних продуктів</u>

Клас I. Санітарно-захисна зона 1000 м

1. Заводи клеєварочні, які виготовляють клей із залишків шкіри, польової та звалювальної кістки та інших тваринних відходів та покидьків.

2. Виробництво технічного желатину із польової кістки, що загнила, мездри, залишків шкіри та інших тваринних відходів і покидьків із зберіганням їх на складі та на відкритому повітрі.

3. Утильзаводи по переробці трупів тварин, риб, їх частин та інших тваринних відходів і покидьків (перетворення в жири, корм для тварин, добрива та ін.).

Клас II. Санітарно-захисна зона 500 м

1. Заводи кістковипалювальні та кісткомельні.

2. Підприємства по розтопленню сала (виробництво технічного сала) в кількості понад 30 т/рік.

Клас III. Санітарно-захисна зона 300 м

1. Підприємства по обробці сирих хутряних шкір тварин та фарбуванню: овчинно-шубні, овчинно-дубильні, хутряні; виробництва замші, сап'яну, лайки та ін. з переробкою відходів.

2. Підприємства по обробці сирих шкір великих тварин: шкіро-сиром'ятні та шкіро-дубильні (виробництво підошовного матеріалу, напіввалу, виростку і опойка) - з переробкою відходів.
3. Підприємства по топленню сала (виробництво технічного сала) у кількості до 30 т/рік.
4. Підприємства по миттю вовни.
5. Склади мокросолоних та необроблених шкір (понад 200 штук).

Клас IV. Санітарно-захисна зона 100 м

1. Виробництво скелетів та наочного приладдя із трупів тварин.
2. Комбікормові заводи (виробництво кормів для тварин з харчових відходів).
3. Виробництво валяльне та повстяне.
4. Виробництво желатину вищого сорту із свіжих незагнивших кісток, з мінімальним строком зберігання на спеціально обладнаних складах з охолодженням.
5. Підприємства по обробці волоса, щетини, пуху, пера, рогів та копит.
6. Виробництва кишково-струнні та кетгутові.

Клас V. Санітарно-захисна зона 50 м

1. Виробництво лакових шкір.
2. Виробництво виробів із вичиненої шкіри.
3. Виробництво щіток із щетини та волоса.
4. Склади мокросолоних шкір (до 200 штук) для тимчасового зберігання (без обробки).
5. Валяльні майстерні.

<u>Виробництво по обробці харчових продуктів та смакових речовин</u>

Клас II. Санітарно-захисна зона 500 м

1. Скотобаза більше 1000 голів приведеної худоби.
2. Бойні (великої та дрібної рогатої худоби), м'ясокомбінати та м'ясохолодобойні, включаючи бази для передзабійного утримання худоби в межах до тридобового запасу худобосировини.
3. Підприємства по витопленню жиру із морських тварин.
4. Підприємства кишково-миючі.
5. Станції та пункти очистки і промивки вагонів після перевезення худоби (дезопромивочні станції та пункти).

Клас III. Санітарно-захисна зона 300 м

1. Підприємства бурякоцукрові.
2. Заводи кормових антибіотиків.
3. Рибні промисли.
4. Скотобази до 1000 голів приведеної худоби.
5. Цехи по виробництву ферментів із поверхневим способом культивування.
6. Бойні дрібних тварин та птахів.

Клас IV. Санітарно-захисна зона 100 м

1. Млини, крупорушки, зернообдиральні підприємства та комбікормові заводи.
2. Елеватори.
3. Підприємства кавообжарочні.
4. Підприємства сироварні.
5. Виробництва оліємаргарину та маргарину.
6. Виробництва м'ясокоптильні.
7. Виробництво харчового спирту.
8. Підприємства рибоконсервні та рибофілейні з утильцехами, рибокомбінати.
9. Цехи по виробництву ферментів з глибинним способом культивування.
10. Бурякоцукрові заводи без жомосховища.
11. Кукурудзяно-крохмальні, кукурудзяно-патокові заводи.
12. Виробництво альбуміну.
13. Підприємства по переробці овочів (сушіння, соління та квашення).
14. Виробництво декстрину, глюкози та патоки.

15. Виробництво крохмалю.

Клас V. Санітарно-захисна зона 50 м

1. Кондитерські фабрики.
2. Виробництво харчового оцту.
3. Підприємства тютюново-махорочної (тютюново-ферментаційні заводи, тютюнові та сигаретно-махорочні фабрики).
4. Чаєрозважувальні фабрики.
5. Заводи спирто-горілчані.
6. Підприємства олійницькі.
7. Консервні заводи.
8. Овочесховища.
9. Цукрово-рафінадні заводи.
10. Заводи коньячного спирту.
11. Пивоварні заводи (без солодівень).
12. Макаронні фабрики.
13. Молочні та маслоробні заводи (тваринні масла).
14. Ковбасні фабрики потужністю понад 3 т за зміну.
15. Хлібзаводи.
16. Фабрики харчові заготівельні.
17. Холодильники місткістю понад 600 т.
18. Заводи первинного виноробства.
19. Винні заводи.
20. Заводи виноградного соку.
21. Заводи фруктових та овочевих соків і безалкогольних напоїв.
22. Підприємства по варінню товарного солоду і виготовленню дріжджів.
23. Рибокоптильні заводи.

Санітарно-технічні споруди та установки комунального призначення

1. Для санітарно-технічних споруд та установок комунального призначення санітарно-захисні зони слід встановлювати в залежності від їх санітарної класифікації та потужності.

Клас I. Санітарно-захисна зона 1000 м

1. Поля заорювання і поля асенізації.
2. Утильзаводи для ліквідації трупів тварин і конфіскантів.

Клас II. Санітарно-захисна зона 500 м

1. Скотомогильники із захороненням в ямах.
2. Сміттєспалювальні та сміттєпереробні заводи.
3. Полігони твердих побутових покидьків.
4. Ділянки компостування твердих покидьків та нечистот населеного пункту.

Клас III. Санітарно-захисна зона 300 м

1. Кладовища.
2. Центральні бази по збиранню утильсировини.
3. Скотомогильники з біологічними камерами.
4. Зливні станції.
5. Ділянки для парників, теплиць з використанням сміття.
6. Компостування сміття без гною і фекалій.

Клас IV. Санітарно-захисна зона 100 м

1. Бази районного призначення для збирання утильсировини.
2. Механізовані транспортні парки по очищенню міст.
3. Сміттєперевантажувальні станції.
4. Склади тимчасового зберігання утильсировини без її переробки.
5. Підприємства по обслуговуванню автомобілів (вантажні автомобілі, а також автобуси міського транспорту).

6. Автогазонаповнювальні компресорні станції.

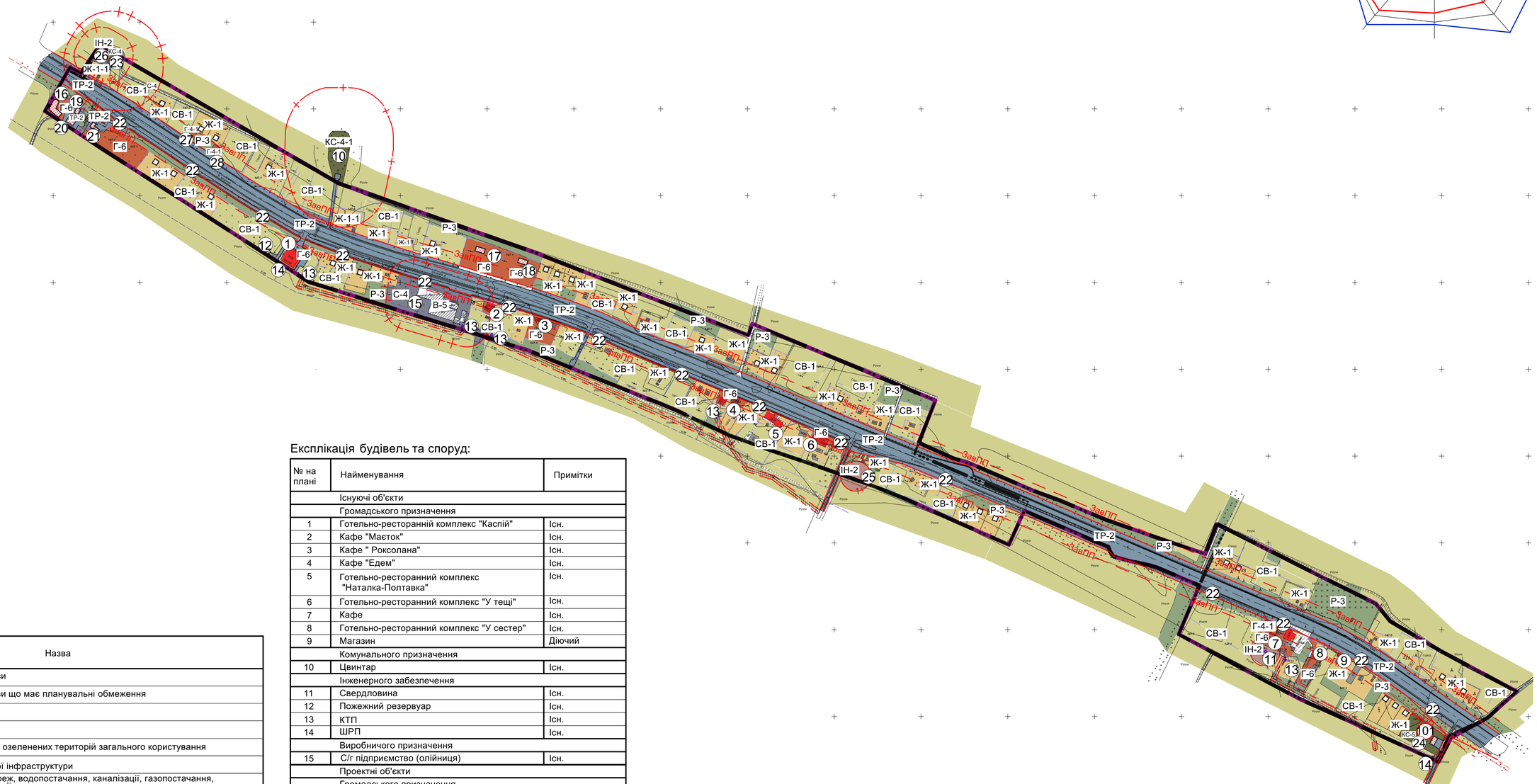
Клас V. Санітарно-захисна зона 50 м

1. Підприємства по обслуговуванню автомобілів (легкові автомобілі, крім тих, що належать громадянам, і автобуси, крім автобусів міського транспорту).

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

СХЕМА ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА ЛОБКОВА БАЛКА ХОРОЛЬСЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
М 1:5000

Пн



Експлікація будівель та споруд:

№ на плані	Найменування	Примітки
	Існуючі об'єкти	
	Громадського призначення	
1	Готельно-ресторанній комплекс "Каспій"	Існ.
2	Кафе "Маєток"	Існ.
3	Кафе " Роксолана"	Існ.
4	Кафе "Едем"	Існ.
5	Готельно-ресторанний комплекс "Наталка-Полтавка"	Існ.
6	Готельно-ресторанний комплекс "У тещі"	Існ.
7	Кафе	Існ.
8	Готельно-ресторанний комплекс "У сестер"	Існ.
9	Магазин	Діючий
	Комунального призначення	
10	Цвинтар	Існ.
	Інженерного забезпечення	
11	Свердловина	Існ.
12	Пожежний резервуар	Існ.
13	КТП	Існ.
14	ШРП	Існ.
	Виробничого призначення	
15	С/г підприємство (олійниця)	Існ.
	Проектні об'єкти	
	Громадського призначення	
16	Готельно-ресторанний комплекс	Проект
17	Виставковий салон	Проект
18	Ринок	Проект
	Комунального призначення	
19	СТО	Проект
20	Автомийка	Проект
21	АЗС	Проект
22	Майданчик для сміттєвих баків	Проект
23	Майданчик для збору снігу в зимовий період	Проект
24	Пожежне депо	Проект
	Інженерного забезпечення	
25	Водонапірна башня	Проект
26	Очисні споруди побутової каналізації	Проект
	Спортивні та дитячі майданчики	
27	Дитячий майданчик	Проект
28	Спортивний майданчик	Проект

Умовні позначення:

	Назва
Ж-1	садибної забудови
Ж-1-1	садибної забудови що має планувальні обмеження
Г-4-1	спортивна зона
Г-6	торгівельна зона
Р-3	рекреаційна зона озеленених територій загального користування
ТР-2	зона транспортної інфраструктури
ІН-2	об'єктів тепломереж, водопостачання, каналізації, газопостачання, зливової каналізації
С-4	озеленення спеціального призначення
КС-4-1	зона розміщення об'єктів 4-го класу санітарної класифікації (кладовищ)
КС-4	зона розміщення об'єктів 4-го класу санітарної класифікації
КС-5	зона розміщення об'єктів 5-го класу санітарної класифікації
В-5	зона підприємства V класу шкідливості
СВ-1	земель сільськогосподарського призначення
	межа села Лобкова Балка
	червоні лінії
	охоронна зона мереж електропостачання
	санітарно - захисна зона
	санітарно-захисна зона кладовищ
ЗавПП	Зона акустичного впливу автомобільної дороги

Примітка: Х- будівлі та споруди, що демонтуються.

						36-18П	
						Генеральний план села Лобкова Балка Хорольського району Полтавської області	
Зм.	Кільк.	Лист	№Док.	Підп.	Дата		
ГАП		Пастушенко М				План зонування території	Стадія: ГП; Аркуш; Аркушів
Розробив		Дворник					
		Педан					
Перевірив		Тіщенко				Схема зонування території М 1:5000	ФОП Кірієнко А. А.
Н.контроль		Пастушенко					