ФОП «О. Лукашева»
Кваліфікаційний сертифікат архітектора,
серія АА № 003282

Замовник: Федорівська сільська рада

Объект: План зонування території с.Федорівка Пологівського району Запорізької області(у складі генерального плану).

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
037/2017 – ПЗ (ЗОНІНГ)

ТОМ 2

Головний архітектор проекту: **Лукашева О.А.**

м.Запоріжжя
2017 рік

ТОМ2 Пояснювальна записка
ЗМІСТ

РОЗДІЛ 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ
1.1.ОСНОВНІ ТЕРМІНИ ТА ПОНЯТТЯ
1.2. ПРИЗНАЧЕННЯ ТА ЗМІСТ ЗОНІНГУ
1.3. ПРАВОВІ ОСНОВИ ВВЕДЕННЯ ТА СФЕРА ДІЇ ЗОНІНГУ

РОЗДІЛ 2. РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА
2.1. ЗАГАЛЬНІ ВИМОГИ ДО ЗАБУДОВИ ТА БЛАГОУСТРОЮ МІСТА
2.2. ВИДИ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН
2.3. ЄДИНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ТА ІНШОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК
2.4 КЛАСИФІКАЦІЯ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН
2.5 ПЕРЕЛІК ДОЗВОЛЕНИХ ТА ДОПУСТИМИХ ВИДІВ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН
2.5.1.ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ
2.5.2. ЖИТЛОВІ ЗОНИ
2.5.3. РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ
2.5.4. ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ
2.5.5. ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ
2.5.6. КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ
2.5.7. ВИРОБНИЧІ ЗОНИ
2.5.8. СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ
2.6 МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОНАХ
2.6.1.ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ
2.6.2. ЖИТЛОВІ ЗОНИ
2.6.3. РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ
2.6.4. ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ
2.6.5. ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ
2.6.6. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ
2.6.7. ВИРОБНИЧІ ЗОНИ
2.6.8. СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ
РОЗДІЛ 3. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ МІСТА
РОЗДІЛ 4. ОРГАНИ РЕАЛІЗАЦІЇ ЗОНІНГУ ТА ЇХ КОМПЕТЕНЦІЯ
4.1. УЧАСНИКИ ВІДНОСИН В СФЕРІ ДІЇ ЗОНІНГУ ТА ЇХ ПОВНОВАЖЕННЯ
4.2.ЗАСТОСУВАННЯ ЗОНІНГУ ПІД ЧАС РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ МІСТОБУДУВАННЯ, БУДІВНИЦТВА ТА РЕКОНСТРУКЦІЇ

РОЗДІЛ 5. РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ ТА ІНШОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК
5.1. ЗАГАЛЬНІ ЗОНАЛЬНІ ПОГОДЖЕННЯ
5.2. СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНАЛЬНІ ПОГОДЖЕННЯ
5.3. ПОРЯДОК ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ЯКІ НА МОМЕНТ ЗАТВЕРДЖЕННЯ ЗОНІНГУ НЕ ВІДПОВІДАЮТЬ ЙОГО ВИМОГАМ
5.4. ЗМІНА ВИДУ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЩО ПЕРЕБУВАЄ У ВЛАСНОСТІ (КОРИСТУВАННІ) ЮРИДИЧНИХ ТА ФІЗИЧНИХ ОСІБ
5.5. УМОВИ, ПІДСТАВИ ТА ПРИНЦИПИ ВИЛУЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ІНШИХ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА ДЛЯ ДЕРЖАВНИХ ТА СУСПІЛЬНИХ ПОТРЕБ
5.6. ВСТАНОВЛЕННЯ СЕРВІТУТІВ
5.7. ОТРИМАННЯ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ОСОБОЮ, ЯКА МАЄ ПРАВО ВЛАСНОСТІ ЧИ КОРИСТУВАННЯ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ З ОБ'ЄКТАМИ НЕРУХОМОГО МАЙНА
РОЗДІЛ 6. ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ
6.1. ПІДСТАВИ ДЛЯ ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ, ВИДИ ЗМІН ТА ДОПОВНЕНЬ
6.2. ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ ЗА ІНІЦИАТИВОЮ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ
6.3. ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ ЗА ІНІЦИАТИВОЮ ЮРИДИЧНИХ ТА ФІЗИЧНИХ ОСІБ
РОЗДІЛ 7. ОБ’ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА НЕВІДПОВІДНІ ДО ЗОНІНГУ, ПОГОДЖЕННЯ ВІДХІЛЕНЬ ДО ЗОНІНГУ
7.1. ТЕРИТОРІЇЇ, ЯКІ ЗА МІСТОБУДІВНОЮ ДОКУМЕНТАЦІЄЮ ЗМІНЮЮТЬ ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ
7.2. ОБ’ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА НЕВІДПОВІДНІ ДО ЗОНІНГУ
7.3. ВИКОРИСТАННЯ ОБ’ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА, ЩО НЕ ВІДПОВІДАЮТЬ ЗОНІНГУ
7.4. ПОГОДЖЕННЯ ЗМІН ВИКОРИСТАННЯ І ЗАБУДОВИ НЕВІДПОВІДНИХ ДІЛЯНОК, БУДИНКІВ, СПОРУД

ДОДАТОК ДОКУМЕНТАЦІЯ
Технічне завдання на розроблення проекту Плану зонування території села.

Розділ 1. Загальні положення

1.1 Основні терміни і поняття

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

Територіальна зона – територія в певних межах на схемі зонування, щодо якої встановлено єдині зональні вимоги.

Територіальна підзона - частина зони, в межах якої умови і обмеження забудови земельних ділянок відрізняються від аналогічних показників територіальної зони тільки окремими показниками, пов'язаними з відповідними планувальними обмеженнями.

Червоні лінії - визначені в містобудівній документації відносно пунктів геодезичної мережі, межі існуючих та запроектованих вулиць, доріг, площ, що розділяють території мікрорайонів, кварталів та території іншого призначення.

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

Реконструкція - комплекс будівельних робіт та організаційно-будівних заходів, пов'язаних зі зміною основних техніко-економічних показників, що будуються або ремонтуються, об'єктів (кількості і якості квартир, будівельного обсягу та загальної площі будівлі, місткості, пропускній здатності тощо) або його призначення, з метою поліпшення умов проживання, якості обслуговування, збільшення обсягу послуг.

Реконструкція забудови - зміна планувальної структури території з метою підвищення ефективності її функціонування чи організації санітарно-захисних зон від промпідприємств.

Об'єкт капітального будівництва - будинки, будівлі, споруди, об'єкти незавершеного будівництва, зареєстровані в установленому порядку, за винятком тимчасових об'єктів, кіосків, навісів, зупиночних комплексів та інших подібних будівель.

Тимчасова споруда торговельного, побутового, соціально-культурного та іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності - одноповерхова споруда, яка виготовляється з полегшених конструкцій з урахуванням основних вимог до споруд, визначених технічним регламентом будівельних виробів, будівель і споруд, і встановлюється тимчасово, без улаштування фундаменту по зовнішньому контуру площею до 30м^2.

Замовник - фізична або юридична особа, яка має намір відносно забудови території (однієї або декількох земельних ділянок) і подає в установленому порядку відповідну заяву.

Зонування - встановлення територіальних зон в межах населеного пункту з визначенням відповідних видів використання території, об'єктах нерухомості з встановленням регламенту.

Містобудівний регламент - використання земельних ділянок, котрі встановлюються в межах відповідних територіальних зон і визначає види переважного та супутнього використання земельних участков, граничні параметри дозволеного нового будівництва, реконструкції об'єктів будівництва, і використовується в процесі проектування, забудови при подальшій експлуатації об'єктів.

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

Схема зонування - картографічний матеріал з розміщенням типів територіальних зон, який забезпечують відповідні умови та обмеження в межах міста (з встановленим містобудівним регламентом).

Вид використання території - використання і забудова території, які поєднуються за подібністю певних ознак. Розрізняються переважний , супутній і допустимий вид використання.

Переважний вид використання території (земельної ділянки) - вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для даної територіальної зони і не вимагає спеціального узгодження.

Дозволений (переважний і супутній) вид використання території - використання території, яке відповідає переліку переважних і супутніх видів використання та містобудівної документації (генеральному плану населеного пункту, детальному плану території).

Супутній вид використання території (земельної ділянки) - вид використання, який є дозволеним і необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання земельної ділянки.

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

Спеціальне узгодження - узгодження видів землекористування, користування нерухомістю, які не відповідають переліку переважних та супутніх видів використання для даної територіальної зони по схемі зонування, проте ставляться до допустимих.

Будівля - споруда, що складається з несучих і огороджувальних або з'єднаних (несуче-огороджувальних) конструкцій, які утворюють наземні або підземні приміщення, призначені для проживання або перебування людей, розміщення устаткування, тварин, рослин, а також предметів.

Будинок - будівля для житла, розміщення підприємств, установ.

Житлова забудова з присадибними ділянками – окремо розташовані житлові будинки з кількістю поверхів не більше ніж три, призначені для проживання однієї сім'ї.
Малоповерхові житлові будинки - багатоквартирні житлові будинки в 2-3 поверхи.
Блоковані житлові будинки - будинки від одного до трьох поверхів, що складаються з двох і більше квартир, кожна з яких має безпосередній вихід на свою приквартирну ділянку.
Багатоповерхові житлові будинки - багатоквартирні житлові будинки 5 і більше 5-ти поверхів.
Садовий будинок - будівля для літнього (сезонного) використання, яка в питаннях нормування площі забудови, зовнішніх конструкцій та інженерного обладнання не відповідає нормативам, установленим для житлових будинків.
Дачний будинок - житловий будинок для використання протягом року з метою заміського відпочинку.
Культурно-просвітницькі та видовищні об'єкти - бібліотеки, музеї, виставкові зали, галереї, театри, концертні зали, кінотеатри та інші подібні об'єкти.
Культові об'єкти - об'єкти для проведення релігійних обрядів.
Об'єкти додаткової освіти і досугово-розважального призначення - музичні, художні, театральні, хореографічні школи і студії, будинки творчості, музичні клуби, дискотеки та інші подібні об'єкти.
Спортивні та спортивно-видовищні споруди та об'єкти - відкриті і криті стадіони, басейни, велодроми, картінг-центри, ролердроми, скейт-парки, гольф-клуби, поля для міні-футболу, криті льодові споруди та інші подібні об'єкти.
Об'єкти фізкультурно-оздоровчого призначення - фітнес-клуби, тренажерні зали, міні-басейни, сауни, спортивні майданчики, льодові катки, спортивні школи та інші подібні об'єкти.
Об'єкти охорони здоров'я - міські лікарні та поліклініки, заклади швидкої медичної допомоги, інші подібні об'єкти.
Об'єкти охорони здоров'я першої необхідності - аптеки, оптики, трав-матологічні пункти, амбулаторно-поліклінічні установи та інші подібні об'єкти, обслуговуючі зону.
Об'єкти побутового та комунального обслуговування - житлово-експлуатаційні та аварійні служби, майстерні дрібного побутового ремонту, перукарські, кравецькі та фото-ательє, пункти прийому пралень і хімчисток, загально державні, недержавні громадські вбиральні і т.п.
Соціально значущі об'єкти - об'єкти установ дитячого дошкільного виховання, об'єкти установ початкової та середньої освіти, заклади та організації соціального забезпечення.
Мала архітектурна форма - елемент декоративного чи іншого оснащення об'єкту благоустрою (альтанки, павільйони, навіси, паркові арки (аркади) і колони (колонади), вуличні вази, вазони і амфори, декоративна та ігрова

скульптура, вуличні меблі (лавки, лави, столи), сходи, балюстради, паркові містки, огорожі, ворота, решітки, інформаційні стенди, дошки, вивіски, інші елементи благоустрою, визначені законодавством.

Елементи благоустрою - покриття площ, вулиць, доріг, проїздів, алей, бульварів, тротуарів, пішохідних зон і доріжок відповідно до діючих норм і стандартів, зелені насадження, будівлі та споруди системи збору та вивезення відходів, засоби та обладнання зовнішнього освітлення та зовнішньої реклами, технічні засоби регулювання дорожнього руху, будівлі та споруди системи інженерного захисту території, комплекси та об'єкти монументального мистецтва, декоративні фонтани і басейни, штучні паркові водоспади, обладнання (елементи) дитячих, спортивних та інших площадок, малі архітектурні форми, інші елементи благоустрою, визначені нормативно-правовими актами.

Автомобільна дорога - лінійний комплекс інженерних споруд, призначений для безперервного, безпечного та зручного руху транспортних засобів.

Вулиця - автомобільна дорога, призначена для руху транспорту і пішоходів, прокладання наземних і підземних інженерних мереж у межах населених пунктів.

Проїзжа частина - частина автомобільної дороги, безпосередньо призначена для руху транспортних засобів.

Автостоянка - спеціально обладнане місце для тимчасової стоянки автотранспорта, позначене дорожніми знаками, має тверде покриття, огорожу; автостоянка може бути наземною, підземною, вбудовано-прибудованою і окремо розташованою.

Штучні споруди - інженерні споруди, призначені для руху транспортних засобів і пішоходів через природні та інші перешкоди, а також сталого функціонування автомобільної дороги (мости, шляхопроводи, естакади, віадуки, тунелі, наземні та підземні пішохідні переходи, наплавні мости та поромні переправи, розв'язки доріг, підпірні стінки, галереї, що вловлюють з'їзди, снігозахисні споруди, противолавинні та протисельові споруди тощо).

Лінійні об'єкти - лінії електропередачі, лінії зв'язку (у тому числі линійні кабельні споруди), трубопроводи, автомобільні дороги, залізничні лінії та інші подібні споруди.

Об'єкти дорожнього сервісу - спеціально обладнані місця для зупинки маршрутних транспортних засобів, майданчики для стоянки транспортних засобів, майданчики відпочинку, видові майданчики, автозаправні станції, пункти технічного обслуговування, мотелі, готелі, кемпінги, торговельні пункти (у тому числі малі архітектурні форми) , автозаправні комплекси, складські комплекси, пункти медичної і техніко-евакуаційної допомоги, пункти миття транспортних засобів, пункти приймання їжі та питної води, автопавільйони, а також інші об'єкти, на яких здійснюється обслуговування учасників дорожнього руху та які розміщуються на землях дорожнього

господарства або потребують їх використання для заїзду та виїзду на автомобільну дорогу.
Споруди дорожнього водовідводу - споруди, призначені для відводу поверхневих і ґрунтових вод від земляного полотна та проїзної частини (бокові канави, водовідвідні канави, нагірні канави, водопропускні труби, відкриті і закриті дренажні системи, зливова каналізація тощо) .
Інженерне облаштування - спеціальні споруди та засоби, призначені для забезпечення безпечних та зручних умов руху (освітлення, технологічного зв'язку, вимірювання вагових і габаритних параметрів транспортних засобів, примусового зниження швидкості руху тощо).

Водоохоронні зони - території, які прилягають до берегової лінії морів, річок, струмків, каналів, озер, водосховищ та на яких встановлюється спеціальний режим здійснення господарської та іншої діяльності з метою запобігання забруднення, засмічення, замулення зазначених водних об'єктів і виснаження їх вод.
Прибережна захисна смуга - частина території водоохоронної зони водного об'єкта, яка безпосередньо примикає до акваторії водного об'єкта (берегової лінії) і в межах якої забороняється здійснення господарської та іншої діяльності, за винятком випадків, передбачених водним законодавством.
Санітарно-захисна зона - спеціальна територія з особливим режимом використання, яка встановлюється навколо об'єктів і виробництв, які є джерелами шкідливого впливу на довкілля й здоров'я людини.
Охоронна зона інженерних комунікацій - спеціальна територія з особливим режимом використання, яка встановлюється вздовж інженерних комунікацій, в межах якої забороняється здійснення господарської та іншої діяльності.
Смуга відведення залізниць - земельні ділянки, прилеглі до залізничних шляхів, земельні ділянки, зайняті залізничними коліями або призначені для розміщення таких шляхів, а також земельні ділянки, заняті або призначені для розміщення залізничних станцій, водовідводних і укріплювальних пристроїв, захисних смуг лісів вздовж залізничних колій, ліній зв'язку, пристроїв електропостачання, виробничих та інших споруд, будівель, споруд, пристроїв та інших об'єктів залізничного транспорту.
Об'єкти інженерної інфраструктури - об'єкти, споруди та комунікації, у тому числі водопостачання, каналізації, санітарної очистки, тепло-, газо- і електропостачання, зв'язку, радіомовлення і телебачення.

1.2. ПРИЗНАЧЕННЯ ТА ЗМІСТ ЗОНІНГУ.

План зонування території (зонінг) – містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон. Фізичні та юридичні особи мають право безперешкодно отримувати інформацію, що стосується завдання та змісту Зонінгу у повному обсязі та зобов'язані керуватися ним під час формування та реалізації намірів будівництва, використання земельних ділянок та експлуатації об'єктів містобудування, а також вирішення інших питань використання території міста. План зонування території затверджується на пленарних засіданнях міської ради протягом 30 днів з дня його подання. План зонування території (зонінг) розроблений згідно з Конституцією України, Земельним кодексом України, Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про основи містобудування», Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння будівництву», іншими Законами України та нормативно-правовими актами, якими регулюються питання забудови і використання території населених пунктів відповідно до вимог безпеки та охорони здоров'я населення, охорони навколишнього середовища, пам'яток історії та культури, а також містобудівельними документами, що визначають напрями територіального розвитку с. Решетилівське.

Зонінг призначений для:

1.забезпечення реалізації планів та програм (у т.ч. зафіксованих в затвердженій документації) розвитку міської території, систем інженерного, транспортного забезпечення та соціального обслуговування, збереження природного, історичного та культурного середовища;

2. встановлення гарантій та визначеності щодо використання і забудови земельних ділянок для власників та осіб, що бажають придбати нерухоме майно, у т.ч. земельну ділянку, у власність або оренду;

3. підвищення ефективності використання земельних ділянок, в т.ч. шляхом створення умов для залучення інвестицій у будівництво та впорядкування міської території;

4. забезпечення вільного доступу громадян до інформації щодо використання території с. Решетилівське та їх участь у вирішенні питань щодо землекористування та забудови;

5. здійснення ефективного контролю за будівельною (містобудівною) діяльністю фізичних та юридичних осіб. Згідно «Завдання на розробку…» та умов договору проектна документація містить текстові матеріали, в яких визначені: - загальні вимоги до забудови та благоустрою міста; - види забудови та використання земельних ділянок; - єдині умови та обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок в межах територіальних зон; - класифікація територіальних зон; - перелік переважних, супутніх і допустимих видів забудови та використання земельних ділянок в межах територіальних зон; - містобудівні умови та обмеження для кожної

територіальної зони; - планувальні обмеження, що діють на території села (зони обмеження містобудівної діяльності). Окрім того, у вигляді додатків, згідно «Завдання на розробку…» наведена інформація щодо визначення органів реалізації зонінгу та їх компетенції, регулювання забудови та іншого використання земельних ділянок (загальні зональні погодження, спеціальні зональні погодження тощо), внесення доповнень та змін до зонінгу.

Графічна частина проекту, що є невід'ємною частиною зонінгу, містить «Схему функціонального зонування території населеного пункту», «План зонування території населеного пункту», та «План (схему) червоних ліній вулиць села Решетилівське». На «Плані зонування території населеного пункту» (схема розроблена відповідно до «Завдання на розробку…» на територію міста, як схема загального зонування в масштабі 1:5000) відображені територіальні зони, для яких визначаються переважні та допустимі види забудови та використання.

1.3. ПРАВОВІ ОСНОВИ ВВЕДЕННЯ ТА СФЕРА ДІЇ ЗОНІНГУ.

Нормативно-правовою базою Плану зонування території (зонінгу) є Конституція України, Закони України, підзаконні акти, в тому числі національні стандарти, будівельні та санітарні норми, якими регламентується містобудівна діяльність, земельні та майнові відносини, охорона здоров'я громадян, охорона природи, охорона культурної спадщини та повноваження органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування під час вирішення зазначених питань. Зонінг розроблений та застосовується у відповідності до ст.18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст.180 Земельного Кодексу України, Водного Кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про місцеві державні адміністрації», Закону України «Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення», Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища». План зонування території (зонінг) затверджуються рішенням сесії міської ради та набуває юридичної сили у порядку визначеному законодавством України. Порушення затвердженої містобудівної документації (Плану зонування території (зонінгу)) тягне за собою відповідальність згідно чинного законодавства.

РОЗДІЛ 2. РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА.

2.1. ЗАГАЛЬНІ ВИМОГИ ДО ЗАБУДОВИ ТА БЛАГОУСТРОЮ СЕЛА.

1. Планування територій с.Федорівка забезпечується сільською Радою та її виконавчими органами, відповідно до їх повноважень, визначених законом, і полягає у розробленні, затвердженні та реалізації генерального плану села, детальних планів території, проектів забудови території та іншої містобудівної документації, регулюванні використання території села.
2. Містобудівна документація затверджується Федорівською сільською Радою. Власником розробленої містобудівної документації є територіальна громада с. Федорівка в особі Федорівської сільської Ради, що є замовником такої містобудівної документації.
3. Зміни до містобудівної документації с. Федорівка вносяться згідно чинного законодавства.
4. Розміщення житлового, соціально-побутового, виробничого, інженерно-транспортного будівництва здійснюється на підставі затвердженої містобудівної документації.
5. Відведення земельних ділянок під всі види забудови здійснюється на основі містобудівної документації, згідно чинного законодавства.
6. Забудова та благоустрій здійснюються шляхом комплексної забудови території, а також розміщення та будівництва окремих об'єктів та споруд в кварталах існуючої забудови.

2.2. ВИДИ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН.

1. Рішення щодо забудови, землекористування, благоустрою території в межах с. Федорівка приймаються на основі переліку переважних та допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок, єдиних умов та обмежень, що діють в межах територіальних зон, визначених планом зонування території і поширюються у рівній мірі на всі розташовані в одній зоні земельні ділянки, об'єкти нерухомого майна незалежно від форм власності.
2. Територіальні зони, відносно яких встановлюються дозволені (переважні та супутні) та допустимі види забудови та використання, єдині умови та обмеження графічно відображені на «Плані зонування території населенного пункту» (М 1:5000).
3. Межі територіальних зон встановлені по червоним лініям, які графічно відображені на «Схемі(плані) червоних ліній села Федорівка » (М 1:5000).
4. До дозволених та допустимих видів забудови та використання земельних ділянок в межах окремих зон відносяться: - види забудови та використання, що за умов дотримання будівельних норм та стандартів, інших обов'язкових вимог не забороняються (переважні види використання); - види забудови та використання, що є дозволеними та необхідними для забезпечення

переважного виду використання земельної ділянки (супутні види використання). Якщо земельна ділянка не використовується за переважним видом забудови (використання), використання цієї земельної ділянки за супутнім видом використання не вважається недозволеним, якщо інше спеціально не визначене Планом зонування території (зонінгом) або рішенням сільської ради.

5. До допустимих видів забудови та використання земельних ділянок відносяться види забудови та використання, які не відповідають переліку переважних та умов спеціального погодження.

6. Власники об’єктів нерухомого майна, що володіють ним довгостроково (на праві власності, постійного користування (оперативного управління чи повного господарського відання) або довгострокової оренди) мають право вибирати види використання, які дозволені у відповідній територіальній зоні, а також змінювати один вид переважного використання на інший вид переважного використання відповідно до переліку, який передбачений «Планом зонування території (зонінгом) села Федорівка».

7. Види використання нерухомого майна, що відсутні у переліку переважних, супутніх або допустимих видів використання згідно з «Планом зонування території (зонінгом) селаФедорівка», є недозволеними для відповідної територіальної зони.

2.3. ЄДИНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ТА ІНШОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.

1. Обмеження забудови та умови використання об’єктів нерухомого майна (земельні ділянки, будинки та споруди) в межах окремих територіальних зон визначаються на основі «Схеми зонування території (зонінгу) населенного пункту», та державних будівельних, санітарно- гігієнічних, екологічних норм та стандартів тощо.

2. «Схемою функціонального зонування території населеного пункту» та «Схемою (планом) червоних ліній села Федорівка », які є складовою «Плану зонування території (зонінгу) села Федорівка», встановлюються межі розповсюдження обмежень; на основі державних норм, іншої нормативної документації встановлюється режим використання земельної ділянки.

3. Єдині умови та обмеження забудови та використання земельних ділянок повинні враховуватись під час розроблення землевпорядної документації.

4. На територіях, що знаходяться у санітарно-захисних зонах підприємств, кладовищ, об'єктів з перевищенням припустимого рівня електромагнітного фону тощо, режим використання та межі поширення обмежень визначаються санітарно- епідеміологічною службою «Пологівське управління Держсанепідслужби у Запорізькій області», управлінням з питань екології на основі ДСанПіН 173-096, ДБН 360-92**, містобудівної документації.

5. На територіях, що знаходяться в межах прибережної захисної смуги, режим використання об'єктів нерухомого майна та межі поширення обмежень визначають управління природних ресурсів, управління водного

господарства на основі статей Водного кодексу України та актів уряду України, підзаконних нормативно-правових актів та на основі містобудівної документації.
6. На територіях, де розташовані інженерні споруди та мережі, режим використання та межі поширення обмежень визначають міські господарчо-комунальні управління на основі діючих нормативних документів та на основі містобудівної документації.
7. На територіях, що заходяться в межах зони охорони ландшафту, зони охорони археологічних об'єктів, режим використання та межі поширення обмежень визначаються згідно «Історико-архітектурного опорного плану села Федорівка», Законів України, чинних законодавчих та нормативних актів.
8. На територіях, що відповідно до містобудівної документації змінюють свою функцію, знаходяться в межах зони реконструкції, або нового будівництва, режим використання та забудови, основні параметри забудови визначаються Управлінням містобудівання і архітектури сільської ради на основі діючих законодавчих та нормативних актів, будівельних норм та правил.

2.4. КЛАСИФІКАЦІЯ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН.

На основі аналізу існуючої забудови міста, перспективи функціонально-планувального розвитку, який передбачений генеральним планом, виділено функціональні типи території, що поділяються на планувальні елементи-територіальні зони. Назви і кодові позначення зон групуються за видами. Зонуванням в межах села встановлюються такі типи територіальних зон (табл.№1):

ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ	
Г	Поліфункціональна зона
Г-1	Ділова зона
Г-2	Навчальна зона
Г-4	Лікувальна зона
Г-5	Громадська торгівельна зона
ЖИТЛОВІ ЗОНИ	
Ж-1	Зона садибної забудови
Ж-1 КС - 3	Зона житлової забудови в санітарно – захисній зоні об`єктів 3 класу санітарної класифікації 300 м
РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ	
Р-3	Рекреаційна зона озеленених територій загального користування
ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ	

ТР-3	Зона транспортної інфраструктури , до неї відносяться території вулиць, майданів (в межах червоних ліній)
КОМУНАЛЬНО – СКЛАДСЬКІ ЗОНИ	
КС-3	Комунально – складська зона 3 класу санітарної класифікації
КС-4	Комунально – складська зона 4 класу санітарної класифікації
КС-5	Комунально – складська зона 5 класу санітарної класифікації
СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ	
ІК	Історіко – культурна зона
С-2	Меморіальна зона
ІН-1	Зона об`єктів інженерної інфраструктури
СВ-1	Зона сільгосподарського виробництва
СВ-2	Зона земель сідьскогосподарських підприємств
СВ-2 КС3	Зона земель сідьскогосподарських підприємств в санітарно – захисній зоні об`єктів 3 класу санітарної класифікації 300 м

2.5. ПЕРЕЛІК ДОЗВОЛЕНИХ ТА ДОПУСТИМИХ ВИДІВ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН. ПЕРЕЛІК.

ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ

Ділова зона Г-1

Ділові зони Г-1 призначаються для розташування адміністративних, наукових, ділових, фінансових, супутніх до них елементів транспортної інфраструктури (стоянок, паркінгів). В громадських зонах також можуть розташовуватись житлові будинки.

Переважні види використання:
1. адміністративні споруди, офіси, організації управління;
2. будівлі змішаного використання – з житловим приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об’єктів ділового, культурного, комерційного використання;
3. центри обслуговування;
4. проектні організації та наукові заклади;
5. банки, відділення банків;
6. юридичні установи;
7. відділення зв’язку, поштові відділення;
8. відділки, дільничні пункти управління внутрішніх справ;

Супутні види використання:
1. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об’єктів;
2. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
3. установи освіти;
4. спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;

5. заклади культури та мистецтва;
6. музеї, виставкові зали, художні галереї;
7. підприємства громадського харчування;
8. магазини, торговельні комплекси;
9. парки, сквери, бульвари;
10. підприємства побутового обслуговування населення.

Допустимі види використання:
(потребують спеціального дозволу або погодження).
1.гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
2. розважальні комплекси;
3. громадські вбиральні;
4. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони
Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**.

Навчальна зона Г-2

Зона призначена для розташування закладів виховання, закладів середньої спеціальної і вищої освіти. Зони вищих і середньо-спеціальних навчальних закладів встановлюються з метою концентрації освітніх і супутніх до них функцій: навчальних, інформаційних, культурних, оздоровчих, дозвілля.

Переважні види використання:
1. учбові заклади I-II, III-IV рівнів акредитації;
2. установи освіти та виховання;
3. наукові та науково-пошукові заклади;
4. конференц-зали;
5. дитячі школи-інтернати.

Супутні види використання:
1. кабінети лікарів, що займаються практикою;
2. спортзали, басейни, фізкультурно-оздоровчі комплекси;
3. зелені насадження обмеженого користування (сквери, озеленені території);
4. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

Допустимі види використання
(потребують спеціального дозволу або погодження):
1. гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;

2. громадські вбиральні;
3. стаціонарні малі архітектурні форми
4. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони.

Лікувальна зона Г-4

Зона призначена для розташування лікарень, поліклінік, амбулаторій. Зону формують території, на яких за містобудівною документацією розміщуються об'єкти, що відносяться до установ соціального забезпечення та охорони здоров'я.

Переважні види використання:
1. лікарні, госпіталі, диспансери;
2. пункти надання первинної медичної допомоги;
3. поліклініки;
4. станції «Швидкої допомоги»;
5. спеціалізовані дитячі дошкільні установи;

Супутні види використання:
1. аптеки, реабілітаційні центри;
2. кабінети лікарів, що займаються практикою;
3. адміністративні будівлі;
4. магазини торговельною площею до 40 м2;
5. культові споруди;
6. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
7.зелені насадження обмеженого користування (сквери, озеленені простори);
8.підприємства громадського харчування;
9.спортивні майданчики, тенісні корти;

Допустимі види використання
(потребують спеціального дозволу або погодження):
1. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
2. заклади судмедекспертизи;
3. гаражі та стоянки для постійного зберігання індивідуальних транспортних засобів.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**.

Торгівельна зона Г-5

Зона призначена для розташування об’єктів торгівлі (магазинів, торгівельних комплексів), ринкових комплексів. Зону формують території здебільше громадської забудови, на яких за містобудівною документацією розміщуються торгівельні заклади та інші об’єкти обслуговування населення.

Переважні види використання:

1. магазини, торгівельні та ринкові комплекси;
3. підприємства громадського харчування;
4. підприємства побутового обслуговування населення;

Супутні види використання:
2. банки, відділення банків;
3. юридичні установи;
4. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
5. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.
6. парки, сквери, бульвари.

Допустимі види використання
(потребують спеціального дозволу або погодження):
1. гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
2. громадські вбиральні;
4. стаціонарні малі архітектурні форми
5. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони
Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**.

ЖИТЛОВІ ЗОНИ

Зона садибної забудови Ж-1

Зона призначена для розташування садибної забудови, одноквартирних житлових будинків до 4 поверхів із земельними ділянками та зблокованих одно-двоквартирних житлових будинків на суміжних ділянках.
Зона формується, в основному, на території існуючої сельбищної зони міста та в районах в межах сельбищних територій міста, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

Переважні види використання:
1. окремі житлові будинки садибного типу;
2. окремо розміщені блоковані житлові будинки на 2 сім'ї;
3.одноквартирні житлові будинки до 3 поверхів з мансардою із земельними ділянками.

Супутні види використання:
1. гаражі, вбудовані в житлові будинки;
2. окремо розміщені гаражі або відкриті автостоянки (в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства);
3. сади, городи;

4. споруди для утримання дрібної худоби;
5. бані, сауни;
6. теплиці, оранжереї, парники та інші споруди (в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства);
7. об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
8. господарські майданчики;
9. парки, сквери, бульвари;
10.магазини торгівельною площею до 50 м2, без спеціалізованих магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів.
11. мафи

Допустимі види використання
(потребують спеціального дозволу або погодження):
1. окремі багатоквартирні житлові будинки (лише за умови наявності містобудівних розрахунків або детального плану території);
2. заклади дитячого дошкільного виховання;
4. спортивні зали, басейни;
5. культові споруди;
6. аптеки;
9. підприємства громадського харчування;
10.громадські вбиральні;
11.дільничні відділення управління внутрішніх справ;
14.ветеринарні приймальні пункти;
15.відділення зв'язку, поштові відділення
16. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**.

Зона Ж-1-КС-3. Підзони житлової забудови в межах санітарно-захисних зон підприємств III класу шкідливості, відповідно з санітарно – захисною зоною 300 м.

Допустимі види використання територій (земельних ділянок):

- усі види використання для зони Ж-1, окрім тих, котрі не можна допускати в санітарно-захисних зонах згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» (п. 5.10).

Допустимі види забудови можуть уточнюватися проектом санітарно-захисної зони промислового підприємства, що є її джерелом. До затвердження нової (проектної) СЗЗ діє існуюча СЗЗ.

Рекреаційна зона озеленених територій загального користування Р-3

Зона призначена для організації повсякденного відпочинку населення. До зони входять парки, сквери, бульвари та інші озеленені території, що активно використовуються населенням для відпочинку,об'єкти відпочинку, туризму, спортивні та рекреаційні для дітей та дорослих.

Переважні види використання:

1. зелені насадження загального користування: міські парки, у т.ч. спеціалізовані:
спортивні, дитячі, меморіальні, зоологічні, ботанічні, виставкові;
2. лісопарки;
3. сквери;
4. доріжки, майданчики для відпочинку;
5. набережні
6. зелені насадження вздовж вулиць і проїздів
7. озеленені пішоходні проходи.

Супутні види використання:

1. водні поверхні;
2. допоміжні споруди та інфраструктура для відпочинку;
3. ігрові майданчики;
4. спортивні майданчики;
5. пункти прокату ігрового та спортивного інвентарю;
6. комплекси атракціонів;
7. танцювальні майданчики, дискотеки;
8. літні театри, естради;
9. некапітальні відкриті заклади громадського харчування;
10. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
11.скульптурні композиції, об’єкти декоративно-монументального мистецтва.

Допустимі види використання:

(потребують спеціального дозволу або погодження):
1. пункти надання першої медичної допомоги;
2. підприємства громадського харчування (ресторани, кафе, бари);
3. громадські вбиральні.
4.інженерні споруди
Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог Водного Кодексу та ДБН 360 - 92**.

ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

Зона транспортної інфраструктури ТР-3.
До зони входять території вулиць, майданів, які за містобудівною документацією знаходяться в межах червоних ліній.

Переважні види використання:
1. території вулиць, майданів;
2. зупинки громадського транспорту з кіосками продажу проїзних квитків;
3. наземні пішохідні переходи;
4. підземні пішохідні переходи;

Супутні види використання:
1. інформаційна реклама;
2. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
3. велосипедні доріжки;
4. тротуари, хідники;
5. зелені насадження спеціального призначення.
6. інженерне устаткування та устрої, що забезпечують безпеку руху (турнікети, освітлення, світлофори, дорожні знаки, розмітка проїзної частини, транспортні перетини в одному рівні.

Допустимі види використання:
(потребують спеціального дозволу або погодження):
1. відкриті майданчики для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів, але не більше 10 автомашин;
2. стаціонарні малі архітектурні форми.
Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**.

КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ
Зона розміщення об'єктів 3 класу санітарної класифікації КС-3
Зона створюється для розміщення кладовищ, зливних станцій, ділянок для парників, теплиць з використанням сміття, компостування і потребує санітарно- захисних зон – 300 м.

Переважні види використання:
1. діючі кладовища;
2. зливні станції;
3. парники, теплиц.
4. о'бєкти з санітарно-захисною зоною 300 м.

Супутні види використання:
1. об'єкти, що пов'язані з експлуатацією кладовищ;

2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об’єктів зони;
3. культові споруди;
4. пункт прокату інвентарю;
5. зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання :
(потребують спеціального дозволу або погодження):
1. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об’єктів зони;
2. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
3. громадські вбиральні.
Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**, Д СанПіН 2.2.2.02899.

Зона розміщення об’єктів 4 класу санітарної класифікації КС-4
Зона призначена для розташування механізованих транспортних парків по очищенню селища, складів тимчасового збереження утильсировини без її перероблення, підприємств з обслуговування автомобілів (вантажні автомобілі, автобуси міського транспорту), автогазонаповнювальних компресорних станцій. Режим зони потребує санітарно-захисної зони – 100 м.
Переважні види використання:
1. склади, бази IV класу шкідливості;
2. склади, бази V класу шкідливості;
3. транспортні парки по очищенню міста;
4. підприємства по обслуговуванню автомобілів;
5. підприємства комунального господарства;
6. гаражі з санітарно-захисною зоною 100 м;
7. наземні та підземні паркінги.
8. о'бєкти з санітарно-захисною зоною 100 м.
Супутні види використання:
1. об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих будівель та споруд;
2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об’єктів зони;
3. пожежні депо;
4. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об’єктів зони;
5. зелені насадження спеціального призначення;
6. автотранспортне підприємство.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. об'єкти побутового обслуговування та торгівлі, але не більше 20м 2 торгової площі.
2. споруди інженерної інфраструктури.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**.

Зона розміщення об’єктів 5 класу санітарної класифікації КС-5

КС-5 – зона розміщення об’єктів V класу санітарної кваліфікації підприємств з обслуговуванням автомобілів (легкові, крім тих, що належать громадянам, автобуси, крім автобусів міського транспорту, СЗЗ – 50м).

Переважні види використання земельних ділянок:

- об'єкти складського призначення різного профілю;
- гаражі, автостоянки і транспортні господарства (станції технічного обслуговування автомобілів, автомийки, тролейбусні депо, автобусні та таксомоторні парки);
- підприємства побутового обслуговування населення (фабрики-пральні, хімчистки, майстерні з ремонту побутової техніки, одягу, меблів);
- підприємства з ремонту машин, виробничого і невиробничого обладнання;
- підприємства комунального господарства (парки дорожньо-прибиральних машин, бази експлуатації і ремонту житла, інженерних комунікацій);
- громадські і ділові установи;
- науково-проектні організації і установи інформаційного обслуговування;
- установи підвищення кваліфікації і підготовки кадрів;
- підстанції швидкої допомоги;
- магазини роздрібної торгівлі товарами періодичного попиту;
- фабрики-заготівельні;
- відділення зв'язку;
- філії (відділення) банків;
- тимчасові павільйони і кіоски для будь-яких видів роздрібної торгівлі та обслуговування;
- громадські туалети;
- зелені насадження санітарно-захисної зони.

Дозволені види використання:

- готелі, будинки прийому гостей;
- підприємства громадського харчування (їдальні, кафе, закусочні, бари, ресторани);

- ринки продовольчі оптові, дрібнооптові, роздрібної торгівлі;
- виробничі і промислові підприємства V класу шкідливості (з санітарно-захисною зоною не більше 50 м);
- пожежні станції;
- майданчики та спорудження контрольованого організованого тимчасового збереження відходів за умови забезпечення їх вивозу або утилізації;
- підприємства з утилізації відходів;
- ветеринарні приймальні пункти;
- ветеринарні лікарні;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку;

майданчики для вигулу собак.

СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ

Зона земель історико – культурного призначення ІК

Визначена для населених пунктів занесених до Списку історичних населених місць України, визначаються зони, щодо яких встановлюється спеціальний режим використання, обумовлений законодавством про охорону культурної спадщини.

Переважні види використання:

– землі, на яких розташовані пам’ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі);

– історико-культурні заповідні території, заповідники;

– охоронні археологічні території;

– музеї просто неба;

– меморіальні музеї-садиби.

Супутні види використання:

1. культові споруди;
2. адміністративні споруди;
3. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
4. пішохідні доріжки; проїзди.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1.споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;

2. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**.

Зона меморіальна С-2.

Зона призначена як для забезпечення умов охорони існуючих меморіальних комплексів, так і для організації нових в честь пам’ятних подій.

Переважні види використання:

1. меморіальні комплекси;

Супутні види використання:

1. культові споруди;
2. пішохідні доріжки; проїзди.
3.озеленення

Допустимі види використання :

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
2. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**.

Зона земель сільськогосподарського виробництва – СВ-1

Сільскогосподарські угіддя – частини землі що використовуються для високотехнологічного сільскогосподарського виробництва. Землі для селекції сільськогосподарських культур, органічне землеробство, краплинне зрощення.

Переважні види використання:

1. рілля — землі, що систематично оброблюються і використовуються для посіву різноманітних сільськогосподарських культур;
2.багаторічні насадження (сади, виноградники);
3.теплиці
4.склади для сільгоспвиробництва
5.адміністративні споруди
6.науково – дослідні лабораторії

Супутні види використання

1.транспортні комунікації;
2. тимчасові споруди.
3.споруди інженерної інфраструкрури

Допустимі види використання

1. стоянки і споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів.

Зона земель сільськогосподарських підприємств, установ та організацій – СВ-2

Використовуються для науково-дослідних, навчальних цілей, ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- сільськогосподарські підприємства – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
- підприємства тваринницького виробництва;
- науково-дослідні та навчальні установи сільськогосподарського профілю;
- особисті селянські та фермерські господарства.

Супутні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

- підприємства по переробці с/г сировини;
- склади для зберігання с/г сировини та продукції її переробки;
- об'єкти інженерного забезпечення.

Допустимі види забудови та іншого використання:

- автомобільні шляхи;
- лінії електропередач та зв'язку;
- магістральні трубопроводи;
- водозабірні споруди;
- трансформаторні підстанції.

СВ-2 КС 3, - підзона земель сільськогосподарських підприємств в межах санітарно-захисних зон підприємств III та IV класу шкідливості, відповідно з санітарно – захисною зоною 300 м.

Допустимі види використання територій (земельних ділянок):

- усі види використання для зони СВ-2, окрім тих, котрі не можна допускати в санітарно-захисних зонах згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» (п. 5.10).

Допустимі види забудови можуть уточнюватися проектом санітарно-захисної зони промислового підприємства, що є її джерелом. До затвердження нової (проектної) СЗЗ діє існуюча СЗЗ.

ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

Типи зон інженерної інфраструктури встановлюються в залежності від виду та параметрів споруд та комунікацій, що розміщуються, а також обмежень на використання відповідних територій з урахуванням вимог щодо попередження їх негативного впливу на довкілля.

Зона інженерної інфраструктури ІН-1

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються головні об’єкти електричних мереж (електричні підстанції).

Зона формується в межах комунальних та виробничих територій міста.

Переважні види використання:

1. електричні підстанції;
2. технологічні проїзди;
3. технологічні проходи;
4. огорожі.

Супутні види використання:

1. об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд;
2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об’єктів зони;
3. зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання
(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об’єктів зони.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**.

2.6. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОНАХ.

ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ

Ділова зона Г-1

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Г-1

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, Супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл. 6.1, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення); та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з ДБН 360-92** п. 3.2, табл. 3.1.

6.	Відстані від об'єкта, який проектується, До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.14 та перед-проектних розробок.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - Схеми зонування території с. Федорівка. Планувальні обмеження, - Історико-архітектурного опорного плану с. Федорівка та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини села (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення)
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільною нормативною документацією та передпроектними розробками
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільними ДБН за типом об’єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною Кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення)

Навчальна зона Г-2

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Г-2

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, Супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл. 6.1, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»; ДБН В.2.2-3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів» ДБН В.2.2-

		4-97 «Будинки та споруди дитячих дошкільних закладів» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення); та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з ДБН 360-92** п. 3.2, табл. 3.1.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.14, ДБН В.2.2-3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів» пп. 2.2, 2.4 та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - Схеми зонування території с. Федорівка. Планувальні обмеження, - Історико-архітектурного опорного плану с. Федорівка та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини села (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення)
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій Населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92** додаток 5.2 та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною Кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення)

Лікувальна зона Г-4

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні Г-4

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, Супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл.6.1, ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я», ДБН В.2.2-18:2006 «Заклади соціального захисту населення», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», СанПіН 5179-90 «Санитарные правила устройства, оборудования и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров»; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я», ДБН В.2.2-18:2006 «Заклади соціального захисту населення», СанПіН 5179-90 «Санитарные правила устройства, оборудования и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров»; та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначен-ня); та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я», ДБН В.2.2-18:2006 «Заклади соціальног захисту населення», СанПіН 5179-90 «Санитарные правила устройства, оборудования и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров»; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.14 та перед-проектних розробок, ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я», ДБН В.2.2-18:2006 «Заклади соціального захисту населення», СанПіН 173-96, СанПіН 5179- 90
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні	Відповідно до -Схеми зонування території с. Федорівка. Планувальні обмеження.

	захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1, СанПіН 173-96, СанПіН 5179-90, з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимогидонеобхідностіпроведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій Населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною Кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення)

Торгівельна зона Г-5

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Г-5

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, Супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл.6.1, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинкита споруди», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємстваторгівлі» тазгідноз профільним ДБН за типом об’єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико- культурного призначення); та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські

		будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.14 та перед-проектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - Схеми зонування території с.Федорівка. Планувальні обмеження.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1,8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій Населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістюмісцьзберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення).

ЖИТЛОВІ ЗОНИ

Зона садибної забудови Ж-1

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Ж-1

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, Супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 79-92

		«Житлові будинки для індивідуальних забудовників України» для об’єктів громадської забудови – згідно ДБН 360-92** табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.19*, ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України», ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення); та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з ДБН 360-92** додаток 3.2.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України» та передпроектних розробок.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - Схеми зонування території с. Федорівка. Планувальні обмеження.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1 та п.п. 3.24 – 3.25а* та табл.. 3.2а* з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42 та п. 3.22, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно передпроектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною Кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення).

Зона транспортної інфраструктури ТР-3

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні ТР-3

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** та з профільним ДБН за типом об’єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** та передпроектни-ми розробками
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - Схеми зонування території с. Федорівка. Планувальні обмеження.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій Населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; та з урахуванням спеціалізованих норм
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною Кількістю місць зберігання автотранспорту	ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення)

Рекреаційна зона озеленених територій загального користування (парки, сквери, сади, бульвари, міські ліси, водойми) –Р -3

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Р-3

	2	3
	Граничний відсоток забудови	Визначається містобудівною документацією
	Гранична щільність забудови чол. на 1 га	Визначається містобудівною документацією
	Гранична висота будівлі/споруди	Визначається містобудівною документацією
	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки, м: фронтальної, тильної, бокових	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
	Мінімальні відступи будівлі/споруд від червоних ліній, м	Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, жилих не менше 3 м
	Мінімальні відступи будівлі/споруди від суміжних будівель, м	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1 та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджених від 19 червня 1996 року №173)
	Вимоги до організації під'їздів до будівлі/споруди, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно ДБН 360-92** Розділ 7 «Транспорт і вулично-дорожня мережа»
	Вимоги щодо забезпечення санітарно та епідемічного благополуччя населення (забезпечення нормативної тривалості інсоляції, природної освітленості; зони санітарної охорони джерел водопостачання, СЗЗ підприємств, зона обмежень забудови радіоелектронних засобів, санітарного розриву та санітарно-охоронної смуги, рівень впливу хімічних, фізичних і біологічних чинників, забруднення атмосферного повітря, води та ґрунту тощо).	Згідно ДБН 360-92** Розділ 10. «Охорона навколишнього середовища», п. 3.25*; «Державні санітарні норми і правила забезпечення інсоляції будівель і території житлової забудови», СНІП П-4-79 (Природне та штучне освітлення)
	Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проектної документації розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)	Згідно дод. 2 до Порядку надання даних для проектування об'єктів містобудування

КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ

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

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні КС-3

1.	Вид об'єкта містобудування	Об’єкти 3 класу санітарної специфікації відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл. 6.1, ДБН Б.2.2-1-2008 «Кладовища, крематорії та колумбарії. Норми проектування» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. для об’єктів громадської забудови – згідно ДБН 360-92** табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»

3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.4-2-2005 «Полігони твердих побутових відходів. Основні положення проектування»; ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-1-2008 «Кладовища, крематорії та колумбарії. Норми проектування» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** СанПіН 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облатування і утримання кладовищ в населених пунктах України» та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - Схеми зонування території с.Федорівка. Планувальні обмеження.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92**, СанПіН 173-96, СанПіН 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облатування і утримання кладовищ в населених пунктах України»
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно з СанПіН 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облатування і утримання кладовищ в населених пунктах України» відповідно до передпроектних розробок, згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною Кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення)

Зона розміщення об’єктів санітарної класифікації КС-4

Містобудівні умови і обмеження забудови 4

1.	Вид об'єкта містобудування	Об’єкти 4 класу санітарної специфікації відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92**, СНиП 2.11.01-85* «Складские здания» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з СНиП 2.11.01-85* «Складские здания»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд».
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з СНиП 2.11.01-85* «Складские здания та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92**
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - Схеми зонування території . с. Федорівка. Планувальні обмеження.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92**, СанПіН 173-96,
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно з СанПіН 173-96 ,згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною Кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення)

Зона розміщення об`єктів 5-класу санітарної класифікації (для розміщення підприємств по обслуговуванню автомобілів) КС-5

1.	Вид об'єкта містобудування	Об’єкти 3 класу санітарної специфікації відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл. 6.1.Норми проектування» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. для об’єктів громадської забудови – згідно ДБН 360-92** табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»
3.	Гранично допустима висота будівель	ДБН В.В.1-7- 2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	. Норми проектування» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** п.3.32
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - Схеми зонування території с. Федорівка. Планувальні обмеження.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92**, дод.3.1
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно Закону України»Про благоустрій населених пунктів», відповідно до передпроектних розробок, згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною Кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при

		розміщенні в межах територій історико-культурного призначення)

Зона земель історико – культурного призначення ІК

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні ІК

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, Супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** п.п.5.1-5.13, табл.5.1.
3.	Гранично допустима висота будівель	Визначається у передпроектних розробках
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** Додаток 5.2. Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до -Схеми зонування території с. Федорівка. Планувальні обмеження.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій Населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (зміна 4)
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною Кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення)

Зона меморіальна С-2.

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні С-2

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, Супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** п.п.5.1-5.13, табл.5.1.
3.	Гранично допустима висота будівель	Визначається у передпроектних розробках
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** Додаток 5.2. Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до -Схеми зонування території с. Федорівка. Планувальні обмеження.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій Населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (зміна 4)
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною Кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення)

Зона сільскогосподарського виробництва –СВ-1

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні СВ-1

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, Супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** п.п.5.1-5.13, табл.5.1.
3.	Гранично допустима висота будівель	Визначається у передпроектних розробках
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** Додаток 5.2. Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до -Схеми зонування території с. Федорівка. Планувальні обмеження.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій Населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (зміна 4)
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною Кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення)

Зона земель сільськогосподарських підприємств, установ та організацій СВ-2

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні СВ-2

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, Супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** п.п.5.1-5.13, табл.5.1.
3.	Гранично допустима висота будівель	Визначається у передпроектних розробках
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** Додаток 5.2. Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до -Схеми зонування території с. Федорівка. Планувальні обмеження.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій Населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (зміна 4).
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною Кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення)

	ІН-1Зона інженерної інфраструктури	
1.	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по об'єктах визначених в розділі переважних, супутніх і допустимих видів використання земельних ділянок для даних зон
2.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по об'єктах визначених в розділі переважних, супутніх і допустимих видів використання земельних ділянок для даних зон
3.	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по об'єктах визначених в розділі переважних, супутніх і допустимих видів використання земельних ділянок для даних зон
4.	Відстані від об`єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92**, п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць - не менше 6 м, житлових - не менше 3 м
5.	Планувальні обмеження (зони охорони пам`яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН 360-92**, Державних санітарних правил планування та забудови с.Новобогданівка (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації
6.	Мінімально допустимі відстані від об`єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**, додаток 3.1
7.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92**, розділ 8
8.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92**, ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9.	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, ст. 22
10.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв`язку	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7
11.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11

РОЗДІЛ 3. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ СЕЛА.

Рішення щодо забудови та використання земельних ділянок приймаються з урахуванням планувальних обмежень, які діють у межах зон, кварталів та оширюються на всі будинки, споруди, земельні ділянки, інші об'єкти нерухомого майна в межах цих зон та кварталів незалежно від форм власності. Виключенням є магістралі, вулиці, використання території яких визначається їх цільовим призначенням.

Межі дії планувальних обмежень нанесені на «Плані (схемі) червоних ліній вулиць с. Федорівка» (М 1:5 000), що входить до складу «Плану зонування території с. Федорівка (зонінгу)».

Містобудівні регламенти для підзон прописані в даному розділі. Для кожної земельної ділянки дозволяється таке використання, яке відповідає видам забудови та використання, режиму використання територій з відповідними планувальними обмеженнями. 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.

ВИМОГИ ДО ДІЛЯНОК, ЩО ЗНАХОДЯТЬСЯ В ЗОНАХ ВПЛИВУ ІНЖЕНЕРНО- ТРАНСПОРТНИХ КОМУНІКАЦІЙ ТА САНІТАРНО-ЗАХИСНИХ ЗОНАХ.

Планувальні обмеження	**Режим використання і забудови територій, на яких діють планувальні обмеження**
Екологічні та санітарні норми	
зона шумового впливу від залізниці, аеропорту	-рекомендації щодо проведення планувальних, конструктивних та містобудівних заходів для зниження шумового впливу
санітарно-захисні зони від підприємств II, III, IV,V класів шкідливості, комунальних, складських та транспортних підприємств	-заборона на розміщення житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів; дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ, наркологічних диспансерів; спортивних споруд, скверів, парків; -заборона розглядати зону як резервну територію для розширення підприємств, розвитку сельбищних територій, якщо містобудівною документацією не передбачається перенесення або перепрофілювання промислових та складських підприємств
санітарно-захисні зони від кладовищ	заборона на розміщення: - житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих; - дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів; - спортивних споруд, садів, садівницьких товариств; - джерел централізованого водопостачання, водозабірних споруд, споруд водопровідної розподільної мережі.

	- заборона розглядати зону як резервну територію для розвитку сельбищних територій, якщо містобудівною документацією не передбачається закриття об’єктів та, відповідно скорочення СЗЗ. Вимоги до водозабезпечення будівель - обов’язкове підключення до мережі централізованого водопроводу
Прибережні захисні смуги	-заборона на будівництво будь яких споруд крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних, у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів, стоянок автомобілів; -заборона на окремі види діяльності: розорювання земель, садівництво та городництво, зберігання та застосування пестицидів та добрив, миття та обслуговування транспортних засобів та техніки
Зони поширення інженерно-геологічних умов, що є несприятливими для будівництва зона підтоплення грунтовими водами	-проведення комплексу заходів з метою пониження рівня ґрунтових вод та відведення зливових вод, -заборона на розміщення споруд, що можуть призвести до попадання шкідливих речовин до ґрунтових вод (місць тимчасового зберігання відходів, дворових туалетів, помийних та вигрібних ям)
затоплення повеневими водами	-проведення робіт з захисту територій від паводків, -застосування складних штучних основ та фундаментів, -заборона на влаштування сміттєзвалищ, -заборона на розміщення споруд,що можуть призвести до попадання шкідливих речовин у відкриті водойми (місць тимчасового зберігання відходів, дворових туалетів, помийних та вигрібних ям, -заборона на розміщення трансформаторних підстанцій
схили поверхні, зсуви поверні	-проведення заходів з укріплення та підвищення стійкості схилів, -заборона не обґрунтованого влаштування терас, -заборона на спорудження ставків, водосховищ, -заборона на проведення робіт з використанням вибухівки, або механізмів, що динамічно впливають на ґрунти схилу, -заборона на прокладання доріг або проїздів впоперек схилу, -заборона на влаштування довгих перерв під час проведення земляних робіт, в т.ч. ремонту інженерних мереж, -заборона на створення перешкод рухові поверхневих або підземних вод без влаштування спеціального водовідведення
заболочені території	- необхідність застосування складних штучних основ та фундаментів; - заборона на влаштування сміттєзвалищ; - заборона на розміщення споруд, що можуть призвести до потрапляння шкідливих речовин у відкриті водойми (місць тимчасового зберігання відходів, дворових туалетів, помийних та вигрібних ям); - заборона на розміщення трансформаторних підстанцій; Проведення робіт щодо: - захисту територій від паводків, - обвалування водних об'єктів; - штучного підвищення поверхні території шляхом підсипання або намивання грунту з обов’язковим попереднім відсипанням дренуючого шару;

	- влаштування руслорегулюючтх споруд і споруд, що регулюють та відводять поверхневий стік; - розчищення, спрямлення русел рік і струмків, облаштування їх берегів; - дренажні системи; інші споруди інженерного захисту
Коридори проходження магістральних мереж інженерної інфраструктури та їх охоронні зони магістральних електромереж (ЛЕП)	-заборона на будівництво житлових, громадських та дачних будинків, -заборона на влаштування будь-яких звалищ, складів добрив, торфу, мастильних та паливних матеріалів; насадження дерев та багаторічних насаджень; розпалювання вогнищ, -заборона на влаштування спортивних майданчиків, стадіонів, зупинок громадського транспорту, ринків, -заборона на будівництво, реконструкцію, капітальний ремонт будівель та споруд без письмового дозволу підприємства, яке відає цими мережами та присутності працівника підприємства під час проведення робіт
магістральних водоводів,колекторів водовідведення, колекторів зливової каналізації, продуктопроводів	-здійснення діяльності щодо утримання та експлуатації інженерних мереж, -заборона на будівництво будівель та споруд в охоронній зоні трубопроводів, -заборона на будівництво, ліквідацію будівель та споруд, вирубання дерев, встановлення загородження, проведення земляних робіт на глибині понад 0,3м, розрівнювання ґрунту без письмового дозволу підприємства, яке відає цими мережами та присутності працівника підприємства під час проведення робіт

ВИМОГИ ДО ДІЛЯНОК, ЩО ЗНАХОДЯТЬСЯ В ОХОРОННИХ ЗОНАХ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ ТА ОБ’ЄКТІВ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ.

Планувальні обмеження	**Режим використання і забудови територій, на яких діють планувальні обмеження**
Охоронні зони історико-культурної спадщини	Режим використання забезпечує охорону історичного середовища, об'єктів культурної спадщини
території пам'яток	-заборона на знесення, зміну призначення, нанесення написів та позначок на пам'ятці на території та в охоронній зоні пам'ятки без відповідного дозволу відповідних органів охорони культурної спадщини, -заборона на проведення будівельних робіт без відповідного дозволу органу охорони культурної спадщини та виконавчого комітету сільської ради, -регламентація розміщення реклами, -заборона на зміну цільового призначення ділянки без відповідного дозволу органу охорони культурної спадщини та виконавчого комітету міської ради, -виконання розпоряджень та приписів щодо охорони пам'яток
комплексна зона охорони	-вся містобудівна документація, що розробляється на цю територію чи її частини, підлягає погодженню з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини, відповідно до чинного законодавства; -заборона містобудівних, архітектурних чи ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових,

	земляних робіт без відповідних погоджень та дозволів центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини; -заборона на прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини пам'яток або гідрологічний режим території; -заборона на встановлення повітряних ліній електромереж і трансформаторних пунктів, обладнання, благоустрій, які не відповідають вимогам охорони пам'яток та збереження традиційного характеру середовища; -забезпечення сприятливої гідрогеологічної обстановки, чистоти повітряного басейну, захисту від динамічних впливів, пожежної безпеки; -здійснення нового будівництва за проектами, погодженими з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини відповідно до встановленого порядку; -до початку проектних робіт обов’язковим є розроблення історико-містобудівного обґрунтування; -масштаб нових будівель, масштабність їхніх членувань, архітектурні форми, матеріали, кольорове вирішення фасадів повинні відповідати безпосередньо прилеглій історичній забудові
охоронні зони окремих пам’яток	-здійснення реставрації та реабілітації пам'ятки, забезпечення охорони традиційного характеру середовища, усунення споруд і насаджень, які порушують традиційний характер середовища; -нове будівництво можливе тільки у виняткових випадках за проектами, погодженими з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини; -збереження пам'яток, історично сформованого розпланування, забудови, включаючи фонові будівлі, елементи ландшафту; -дозволяється виконання робіт, пов'язаних з консервацією, реставрацією, пристосуванням, музеєфікацією пам'ятки, благоустроєм її території за спеціальними проектами, погодженими з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини; -забезпечення сприятливої для збереження пам'ятки гідрогеологічної обстановки, захисту від динамічних впливів; -забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини; -забороняється будівництво інженерних і транспортних мереж, складів, гаражів та інших будівель та споруд, які можуть спотворити традиційний характер середовища пам'ятки; -забороняється будь-яке будівництво, не пов'язане з реставрацією і пристосуванням пам'ятки, реконструкцією історичних будівель та інженерних мереж, благоустроєм території
зона регулювання забудови	-регламентація нового будівництва за функціональним призначенням, прийомами забудови, масштабом, композицією та будівельними матеріалами, благоустроєм,

	-забороняється розміщення промислових, транспортних, складських та інших споруд, -забороняється будівництво транспортних магістралей, естакад та інших транспортних та інженерних споруд, що порушують історичний вигляд середовища, -забороняються види діяльності, що змінюють історичне планування, цінну забудову, ландшафт, умови зорового сприйняття пам'яток, -при будівництві нових, реконструкції з розширенням існуючих будівель і споруд обов'язкове проведення всебічних композиційних обґрунтувань рішень щодо поверховості, типу будинків, розміщення, функціонального призначення, композиційних зв'язків з історичним центром, які мають виконуватися в рамках передпроектних проробок чи містобудівного (історико- містобудівного) обґрунтування
парково-ландшафтна зона (зона охоронюваного ландшафту)	- заборона на зміну ландшафту, - заборона на проектування нових житлових, промислових та інших об'єктів, що негативно впливають на довкілля, -заборона діяльності, що може призвести до порушення умов збереження рослинності, - регламентація реконструкції існуючих будівель та споруд за висотою, масштабом та стилем, -регламентація на проведення земельних, іженерних робіт тощо
Охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду	
охоронна зона та територія об'єктів природно-заповідного фонду	-заборона на будівництво промислових та інших об'єктів, що можуть призвести до негативного впливу на території та об'єкти природно-заповідного фонду, -заборона на розміщення житлових будинків, інженерних споруд та комунікацій, -заборона на зміну цільового призначення земельних діланок, - заборона діяльності, що не пов'язана з виконанням функціонального призначення ділянки і загрожує збереженню пам'ятки, - обов'язковий догляд за насадженнями, реконструкція та догляд з підсадженням дерев та чагарнику, -збереження композиції з дерев, чагарнику, квітів, газонів, -ліквідація споруд,що спотворюють ландшафт

РОЗДІЛ 4. ОРГАНИ РЕАЛІЗАЦІЇ ЗОНІНГУ ТА ЇХ КОМПЕТЕНЦІЯ.

4.1. УЧАСНИКИ ВІДНОСИН В СФЕРІ ДІЇ ЗОНІНГУ ТА ЇХ ПОВНОВАЖЕННЯ.

1.Учасниками відносин в сфері дії Плану зонування території (зонінгу) є сільська рада, її виконавчий комітет, сільський голова, уповноважений орган архітектури та містобудування Пологівської районної державної адміністрації, інші зацікавлені органи виконавчої влади, фізичні та юридичні особи.

2.З метою дотримання встановленого Зонінгом відповідно до законодавства порядку забудови та іншого використання територій, окремих земельних ділянок сільська рада:
-в межах своїх повноважень, визначених законом, приймає рішення щодо відповідного використання певних земельних ділянок у випадках, визначених Зонінгом;
- виконує інші функції відповідно до законодавства.
3.Виконавчий комітет сільської ради (за умови делегування повноважень міською радою):
-забезпечує організацію виконання Зонінгу;
-забезпечує контроль за виконанням Зонінгу;
-готує та вносить на розгляд міської ради проекти рішень з усіх питань, що передбачені Зонінгом;
-інформує населення про зміст, завдання і процедури виконання Зонінгу;
-під час надання спеціальних зональних погоджень залучає зацікавлених фізичних, юридичних осіб до обговорення проектів рішень щодо забудови земельних ділянок;
-в межах компетенції здійснює розгляд спірних питань, що виникають під час виконання Зонінгу;
4. Уповноважений орган архітектури та містобудування Пологівської районної державної адміністрації:
-здійснює організаційне забезпечення виконання Зонінгу, координацію діяльності інших підрозділів сільської ради, служб центральних органів виконавчої влади у сфері дії Зонінгу;
-готує та надає за письмовим запитом фізичних, юридичних осіб інформацію про переважні, супутні і допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок, містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок у кожній зоні;
-надає висновки щодо необхідності спеціальних зональних погоджень;
-готує висновки (комплексні висновки) щодо відповідності Зонінгу поданих намірів забудови для надання зацікавленим особам містобудівних умов та обмежень або відмови у їх наданні;
-готує вихідні дані для проектування об'єктів містобудування;
-готує та подає виконавчому комітету міської ради пропозиції щодо надання певним земельним ділянкам статусу «вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу»;
-проводить аналітичні роботи щодо спостереження (моніторингу) процесів забудови та землекористування, розвитку інженерно-технічної інфраструктури, екологічного стану тощо;
-надає зацікавленим особам інформацію, яка міститься в Зонінгу та затвердженій містобудівній документації;
-виконує інші обов'язки, пов'язані з дотриманням та реалізацією Плану зонування території (зонінгу);

-організовує підготовку пропозицій щодо внесення змін та доповнень до Плану зонування території (зонінгу);
-розглядає заяви на отримання спеціальних зональних погоджень на допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок; на зміну видів використання об'єктів нерухомого майна, що дозволені у відповідних зонах за спеціальними зональними погодженнями;
-розглядає заяви на отримання необхідних погоджень на відхилення від вимог Зонінгу;
-розглядає містобудівну документацію та подає її для затвердження на сесії сільської ради;
-розглядає інші питання щодо реалізації Зонінгу.
5. Фізичні та юридичні особи:
-при здійсненні містобудівної діяльності зобов'язані керуватися Планом зонування території (зонінгом) та іншою затвердженою містобудівною документацією;
-беруть участь у громадських обговореннях питань, що відносяться до спеціальних зональних погоджень в межах певної територіальної зони, якщо вони є власниками (користувачами) земельних ділянок або об’єктів нерухомого майна, розташованих в межах цієї територіальної зони, та на суміжній із визначеною зоною території;
-мають можливість у встановленому порядку одержувати інформацію про форми власності, допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок, єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок, виконувати згідно цієї інформації передпроектні роботи (містобудівні розрахунки) та надавати їх в якості супроводжувальних матеріалів під час розгляду відповідних питань.
-мають право вимагати від органів влади та інших фізичних і юридичних осіб додержання Плану зонування території (зонінгу),
-мають право інформувати органи місцевого самоврядування, органи влади, інших фізичних і юридичних осіб про порушення, виявлені під час реалізації плану зонування (зонінгу).

4.2. ЗАСТОСУВАННЯ ЗОНІНГУ ПІД ЧАС РОЗМІЩЕННЯ ОБ’ЄКТІВ МІСТОБУДУВАННЯ, БУДІВНИЦТВА ТА РЕКОНСТРУКЦІЇ.

1.Всі об'єкти містобудування, що на день набуття чинності Зонінгу, правомірно побудовані та введені у експлуатацію на території села, використовуються (експлуатуються) без отримання додаткових дозволів та погоджень.
2.Рішення про надання земельної ділянки, або дозволу на будівництво об'єктів містобудування, прийняті до набуття чинності Зонінгу, є чинними протягом встановленого законодавством терміну дії дозволу.

3.Планування (розміщення) будь-яких об'єктів містобудування на території міста та їх будівництво здійснюється за умов відповідності Плану зонування території (зонінгу) і за умови отримання містобудівних умов та обмежень.
4.Особи, які мають земельну ділянку у власності або у користуванні та бажають здійснити будівництво або зміну виду використання земельної ділянки (в межах встановленого цільового призначення), мають ознайомитись із Зонінгом та зобов'язані узгодити свої наміри забудови його вимогам, після чого отримують містобудівні умови та обмеження згідно Плану зонування території (зонінгу).
5.Особи, зацікавлені у будівництві об'єкта містобудування, що не мають у власності або користуванні відповідної земельної ділянки для такого будівництва, при здійсненні вибору земельної ділянки та місце розташування об'єкта на території села повинні керуватися положеннями Плану зонування території (зонінгу). Для цього вони мають ознайомитися з Зонінгом щодо поділу території села на зони та переважні, супутні і допустимі види забудови та використання земельних ділянок, дозволені у кожній зоні, а також «Схемою зонування території населенного пункта», де відображене розміщення зон. Для будівництва на землях, що належать до державної або комунальної власності, зацікавлені особи вживають заходів щодо набуття права на землю згідно із земельним законодавством.
6.Надані містобудівні умови та обмеження не надають права на виконання будівельних робіт.

РОЗДІЛ 5. РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ ТА ІНШОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

5.1. ЗАГАЛЬНІ ЗОНАЛЬНІ ПОГОДЖЕННЯ.

1. Зональне погодження встановлює факт відповідності намірів власника або користувача земельної ділянки містобудівним та іншим умовам, що встановлені Планом зонування території (зонінгом) для відповідних територіальних зон, коли заявник має намір підтвердити відповідність своїх будівельних намірів містобудівним та іншим умовам та вимогам. Результатом загального зонального погодження є висновок про відповідність намірів забудовника Зонінгу та отримання заявником містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.
2. Заявка на отримання загального зонального погодження направляється до уповноваженого органу архітектури та містобудування Пологівського районної державної адміністрації. Заявка повинна містити:
- заяву про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки;
- необхідну інформацію про земельну ділянку та копії правовстановлюючих документів на неї;
- інформацію щодо всіх існуючих об'єктів та об'єктів, які передбачено спорудити на земельній ділянці, характеристику цих об'єктів (загальна площа, поверховість, характер використання і т. ін.), можливість

підключення їх до мереж інженерно- технічного забезпечення, інші характеристики;
- містобудівні розрахунки.
3. При отриманні заяви про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки Департамент архітектури та містобудування Пологівської районної державної адміністрації:
- у випадку комплектності, реєструє заяву;
- готує письмові висновки по суті запиту згідно чинного законодавства.
4. Загальне зональне погодження здійснюється виключно при відповідності будівельних намірів заявника Зонінгу, обов'язковим нормативам та стандартам.

5.2. СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНАЛЬНІ ПОГОДЖЕННЯ.

1. Будівництво об'єктів містобудування, пов'язане з тими видами їх використання, які окремо наведені в списках для кожного типу територіальних зон (допустимі види використання, що потребують спеціального дозволу або погодження), потребують спеціального зонального погодження. Спеціальні зональні погодження здійснюються із обов'язковим наданням містобудівних розрахунків та передпроектних розробок. Зазначені погодження можуть проводитись:
- на стадії набуття земельних ділянок фізичними та юридичними особами із земель комунальної та державної власності;
- на стадії, узгодження власниками об'єктів нерухомого майна та земельних ділянок намірів забудови.
2. Заявка на спеціальне зональне погодження направляється до уповноваженого органу архітектури та містобудування Пологівської районної державної адміністрації. Заявка повинна містити:
-заяву із обґрунтованими намірами забудови та містобудівними розрахунками;
- необхідну інформацію про земельну ділянку або інший об'єкт нерухомості та умови її власності;
- схему забудови ділянки, означення всіх існуючих об'єктів та об'єктів, що передбачено збудувати або змінити та їх характеристики - загальну інформацію про обсяг ресурсів, що будуть споживатися на запланованих об'єктах (енергозабезпечення, водоспоживання, чисельність працівників, вантажоперевезення, необхідність в під'їзних залізничних коліях та ін.), про вплив об'єкту на оточуюче середовище (об'єм викидів в атмосферу, кількість відходів виробництва та ступінь їх шкідливості і т. ін.), про перспективну кількість відвідувачів та необхідну кількість місць для паркування автомобілів;
- додаткові техніко-економічні обґрунтування розміщення об'єкту саме в обумовленому заявкою місці.

3. На підставі пропозицій заявника виконавчий комітет сільської ради забезпечує інформування громади.
4. Пропозиції до проектів містобудівної документації під час громадського обговорення питань, що відносяться до спеціальних зональних погоджень в межах певної територіальної зони, мають право надавати фізичні та юридичні особи якщо во є власникам (користувачами) земельних ділянок або об’єктів нерухомого майна, розташованих в межах цієї територіальної зони, та на суміжній із визначеною зоною території.
5. За пропозиціями громади та за результатами засідання містобудівної ради при уповноваженому органі архітектури та містобудування Пологівської районної державної адміністрації готує проект рішення про надання, або відмову, у наданні містобудівних умов та обмежень.

5.3. ПОРЯДОК ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ЯКІ НА МОМЕНТ ЗАТВЕРДЖЕННЯ ЗОНІНГУ НЕ ВІДПОВІДАЮТЬ ЙОГО ВИМОГАМ.

1. Відведені земельні ділянки та інші існуючі на момент набуття чинності Планом зонування території (зонінгом) об'єкти нерухомого майна, що за видом або способом використання, техніко-інженерними показниками не відповідають вимогам Зонінгу, можуть використовуються без визначення терміну приведення їх у відповідність до містобудівного регламенту, якщо вони не створюють загрози для життя, здоров’я людини, для оточуючого середовища, об’єктів культурної спадщини.
2. Зміна видів використання земельних ділянок і об’єктів будівництва фізичними та юридичними особами здійснюється у відповідності до переліків видів переважного, супутнього, допустимого видів використання в межах відповідної територіальної зони при дотриманні вимог містобудівних регламентів та в порядку, визначеному законодавством, за умов забезпечення надійності та безпеки об’єктів нерухомого майна.
3. Дозволяється капітальний ремонт та експлуатація будівель і споруд, які не відповідають вимогам Плану зонування території (зонінгу), а також їх реконструкція і технічне переоснащення, якщо це не призведе до збільшення невідповідностей Зонінгу. Ніяка будівля або споруда, що не відповідає вимогам Зонінгу, не може бути змінена на іншу будівлю чи споруду, що також не відповідає вимогам Зонінгу. Забудова на територіях, що зарезервовані під конкретний об'єкт, здійснюється тільки у відповідності із вимогами Плану зонування території (зонінгом).
4. Заміна виду землекористування, який не відповідає дозволеним у даній зоні видам діяльності, може здійснюватися тільки за умов досягнення цієї відповідності. Зміна одного виду використання, який не відповідає вимогам Плану зонування території (зонінгу), на інший, що також не відповідає вимогам Зонінгу, не допускається.
5. У випадках, коли земельна ділянка за своїми характеристиками (малий розмір, недостатня ширина, складна ламана конфігурація, несприятливі

інженерно-будівельні умови тощо), не дозволяє змінити її використання згідно вимогам, встановленим для територіальної зони, в якій вона розміщена, то виконавчий комітет сільської ради на підставі висновку уповноваженого органу архітектури та містобудування Пологівської районної державної адміністрації відповідним рішенням може надати статус «вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу». При цьому тип використання зазначеної ділянки може бути збережений на термін, встановлений виконавчим комітетом сільської ради.

5.4. ЗМІНА ВИДУ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЩО ПЕРЕБУВАЄ У ВЛАСНОСТІ (КОРИСТУВАННІ) ЮРИДИЧНИХ ТА ФІЗИЧНИХ ОСІБ.

1. Зацікавлена особа, яка є власником (користувачем) земельної ділянки і має намір змінити вид її використання на інший, повинна:
- ознайомитись із списком переважних та допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок, встановленим Планом зонування території (зонінгом) для зони, в якій знаходиться земельна ділянка заявника;
2. При виникненні необхідності зміни цільового призначення (виду використання) земельної ділянки, що перебуває у користуванні фізичної або юридичної особи та була надана із земель комунальної власності, користувач звертається із відповідним клопотанням до міської ради у якому обґрунтовує необхідність зміни цільового призначення.
Відповідне клопотання та обґрунтування передається до виконавчого комітету сільської ради.
У випадку можливості зміни цільового призначення (виду використання) земельної ділянки у межах переважних, супутніх та/або допустимих видів використання у відповідній територіальній зоні уповноважений орган архітектури та містобудування Пологівської районної державної адміністрації готує пропозиції щодо зміни цільового призначення земельної ділянки та передає їх на розгляд до виконавчого комітету сільської ради.
3. У випадку, якщо земельна ділянка надана у користування фізичній або юридичній особі із земель приватної власності, зміну цільового призначення (виду використання) земельної ділянки здійснює її власник або користувач, що уповноважений власником у встановленому чинним законодавством порядку.

5.5. УМОВИ, ПІДСТАВИ ТА ПРИНЦИПИ ВИЛУЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ІНШИХ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА ДЛЯ ДЕРЖАВНИХ ТА СУСПІЛЬНИХ ПОТРЕБ.

1.Умови, підстави та порядок вилучення земельних ділянок, інших об'єктів нерухомості для державних та суспільних потреб визначаються чинним законодавством.

2. Підставою для прийняття місцевими органами самоврядування рішень про вилучення земель для державних та громадських потреб є затверджена у встановленому порядку містобудівна документація.
Рішення про вилучення земельних ділянок для суспільних потреб може бути прийнято, лише за наступних вимог:
- доведеної необхідності відповідних державних або громадських потреб;
-неможливості реалізувати ці потреби інакше, як шляхом вилучення відповідних ділянок або їх частин.
3. Державними та громадськими потребами села, які можуть бути підставою для вилучення земельних ділянок, інших об'єктів нерухомості, є:
- необхідність будівництва об'єктів загального користування, житлового фонду, інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури у відповідності до затверджених проектів, а саме: бульварів, парків, скверів, набережних, пляжів, вулиць, доріг, мостів, тунелів, естакад та інших транспортних споруд, об’єктів та мереж інженерного обладнання, некомерційних об'єктів охорони здоров’я, об’єктів охорони правопорядку, пожежних частин та депо, загальноосвітніх некомерційних шкіл і тощо;
-підтверджена рішенням органів самоврядування села необхідність комплексної реконструкції територій, забудованих зношеним або аварійним фондом, при умові виплати компенсації власникам нерухомості, або на основі домовленості між органами місцевого самоврядування, інвесторами, забудовниками, квартиронаймачами про надання їм рівноцінного житла, або надання іншої земельної ділянки з урахуванням вартості знесеного житла та облаштування ділянки.

5.6. ВСТАНОВЛЕННЯ СЕРВІТУТІВ.

Органи місцевого самоврядування мають право вимагати від власників земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна надання права обмеженого користування ними для забезпечення громадських потреб (земельного сервітуту) – забезпечення проходів або (та) проїздів через земельну ділянку, прокладання та експлуатації ліній електромереж, зв'язку, магістральних інженерних мереж, забезпечення їх ремонту, здійснення заходів, що забезпечують збереження культурного шару, інших громадських потреб, що не можуть бути встановлені інакше, ніж шляхом земельного сервітуту.
Межі земельних сервітутів позначаються на плані земельної ділянки.
Умови використання земельної ділянки в межах сервітуту (розмір та місцезнаходження використовуваної частини земельної ділянки або об'єкта, спосіб використання або обмеження по способах використання, плата, термін дії тощо) визначаються угодою між виконавчим комітетом міської ради та власником земельної ділянки (всі сервітути встановлюються відповідно до земельного законодавства на стадії розробки проектів відводу земельної ділянки).

5.7. ОТРИМАННЯ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ОСОБОЮ, ЯКА МАЄ ПРАВО ВЛАСНОСТІ ЧИ КОРИСТУВАННЯ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ З ОБ'ЄКТАМИ НЕРУХОМОГО МАЙНА.

1.Власник (користувач) нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці, що належить йому на праві власності чи користування та призначена для обслуговування та експлуатації цього майна, який має намір здійснити будівництво (реконструкцію, знесення існуючої будівлі з наступним будівництвом) за встановленим функціональним призначенням об'єкта та цільовим призначенням земель (категорією), звертається до виконавчого комітету сільської ради, із заявою, про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки та необхідним комплектом документів зазначених в заяві.

2. Уповноважений орган архітектури та містобудування Пологівської районної державної адміністрації визначає відповідність намірів забудовника та переданої документації вимогам Плану зонування території (зонінгу), містобудівній документації. У разі, якщо наміри забудови відносяться до переважного та/або супутнього виду використання (забудови) відповідної території, уповноважений орган архітектури та містобудування Пологівської районної державної адміністрації у визначений термін з моменту звернення надає заявникові містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки, встановлені Зонінгом.

3.У разі, якщо наміри заявника щодо будівництва не відповідають вимогам законодавства, державним будівельним нормам, містобудівній документації, використанню території, визначеному планом зонування території (зонінгом), заявнику надається відповідь за цією невідповідністю та рекомендації щодо можливої зміни намірів будівництва.

4.У разі, якщо наміри заявника щодо будівництва об'єкта віднесені планом зонування території (зонінгом), до допустимих видів використання, що потребують спеціального дозволу або погодження, заявнику може бути надана відповідь щодо необхідності здійснення спеціального зонального погодження.

5.Перелік об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються, визначає центральний орган виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

РОЗДІЛ 6. ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ.

6.1. ПІДСТАВИ ДЛЯ ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ, ВИДИ ЗМІН ТА ДОПОВНЕНЬ.

1. Внесення доповнень та змін до Плану зонування території (зонінгу) здійснюється шляхом прийняття відповідних рішень міської ради, що забезпечують відповідність Зонінгу Законам України, підзаконним нормативно-правовим актам та рішенням органів місцевого самоврядування.
2. Підставами для розгляду питань про внесення змін до Зонінгу можуть бути:
- звернення органів державної влади щодо внесення змін до Зонінгу відносно розташування об'єктів будівництва державного значення;
- звернення органів виконавчої влади міста щодо внесення змін до Зонінгу відносно розташування об'єктів будівництва муніципального значення;
- рішення органів місцевого самоврядування у разі необхідності вдосконалення порядку регулювання використання та забудови території міста;
- 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, знижує їх вартість, перешкоджає реалізації прав і законних інтересів громадян та їх об'єднань;
- внесенням змін до генерального плану села, необхідністю врахування пропозицій щодо забудови та землекористування.
3. Пропозиції (доручення, розпорядження, рішення) щодо внесення змін до Зонінгу направляються до уповноваженого органа архітектури та містобудування Пологівської районної державної адміністрації, який ініціює внесення змін до Зонінгу шляхом відповідного подання до сільської ради.

6.2. ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ ЗА ІНІИАТИВОЮ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ.

1.Внесення змін до плану зонування території (зонінгу) допускається за умови їх відповідності генеральному плану села.
2. Проект доповнень та змін розділів 2-3 Зонінгу розглядається на слуханнях із залученням громадськості, що проводяться уповноваженим органом архітектури та містобудування Пологівської районної державної адміністрації у встановленому порядку.
3. Доповнення та зміни до Зонінгу, що стосуються переліку переважних, супутніх та допустимих видів забудови та використання земельних ділянок**,** меж територіальних зон можуть бути прийняті за умови позитивного висновку уповноваженого органу архітектури та містобудування Пологівської районної державної адміністрації.

6.3. ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ ЗА ІНІЦИАТИВОЮ ЮРИДИЧНИХ ТА ФІЗИЧНИХ ОСІБ.

1. Підставою для розгляду питань про внесення доповнень та змін до Зонінгу за ініціативою фізичних та юридичних осіб є заявка, що містить необхідні обґрунтування. Таким обґрунтуванням може бути доказ того, що встановлені Планом зонування території (зонінгом) обмеження: не дають можливості ефективно використовувати конкретний об'єкт (об'єкти) нерухомості; призводять до значного (порівняно з аналогічними об'єктами) зниження вартості конкретного об'єкту нерухомого майна; перешкоджають здійсненню особистих або громадських інтересів розвитку конкретної території або завдають шкоди цим інтересам.

2. Заявка подається до уповноваженого органу архітектури та містобудування Пологівської районної державної адміністрації та містить, окрім вищенаведених обґрунтувань, пропозиції щодо зміни характеристик дозволеного використання відповідних земельних ділянок, а також інформацію: щодо відповідності запропонованих характеристик використання нерухомості існуючому використанню суміжних об'єктів; щодо відповідності розмірів земельних ділянок запропонованом використанню; щодо впливу запропонованих змін на довкілля. Заявка може подаватись у формі запиту про надання спеціального зонального погодження.

3. Уповноважений орган архітектури та містобудування Пологівської районної державної адміністрації організовує розгляд заявки, що надійшла, шляхом проведення громадських слухань, на які запрошуються власники нерухомого майна, що розташоване поряд з об'єктом (об'єктами), відносно якого (яких) пропонуються зміни, а також представники органів, які уповноважені регулювати та контролювати забудову та землекористування. Позиція органів, до повноважень яких відноситься регулювання та контроль забудови та землекористування, за питанням, порушеним у заявці, повинна бути письмово зафіксована у відповідних висновках, які надаються до уповноваженого органу архітектури та містобудування Пологівської районної державної адміністрації до початку проведення слухання, і є доступними для ознайомлення.

Рекомендації уповноваженого органу архітектури та містобудування Пологівської районної державної адміністрації подаються сільському Голові, який у випадку прийняття ним позитивного рішення, передає до місцевого органу самоврядування відповідні пропозиції щодо внесення доповнень та змін до Зонінгу.

4. У випадку, коли площа та конфігурація земельної ділянки унеможливлюють її використання відповідно до Плану зонування території (зонінгу), рішення щодо зміни Зонінгу приймаються тільки за наявності позитивного погодження уповноваженого органу архітектури та містобудування Пологівської районної державної адміністрації.

РОЗДІЛ 7. ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА НЕВІДПОВІДНІ ДО ЗОНІНГУ. ПОГОДЖЕННЯ ВІДХИЛЕНЬ ВІД ЗОНІНГУ

7.1. ТЕРИТОРІЇ, ЯКІ ЗА МІСТОБУДІВНОЮ ДЩОКУМЕНТАЦІЄЮ ЗМІНЮЮТЬ СВОЄ ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ.

До ділянок, які за містобудівною документацією (генеральним планом) змінюють своє функціональне призначення відносяться:

- ділянки, що потрапляють до зони розширення існуючих червоних ліній та/або до зони перспективних магістральний вулиць;
-озеленені ділянки, які відносяться до перспективних рекреаційних територій та зелених насаджень загального користування;
- ділянки виробничих та комунальних підприємств, які передбачаються до закриття або перебазування за межі сельбищної зони та на території яких пропонуються для поліфункціонального використання.

7.2. ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА НЕВІДПОВІДНІ ДО ЗОНІНГУ.

1. Об'єкти нерухомого майна, що існують на момент набуття чинності Зонінгу, вважаються такими, що не відповідають Плану зонування території (зонінгу) якщо:

- ці об'єкти розміщені в створі червоних ліній, встановлених затвердженою містобудівною документацією (планом червоних ліній в тому числі до детальних планів територій або проектів забудови, а при відсутності цих документів – параметрами вулиць, закладеними в генеральному плані);
- ці об'єкти мають вид використання, який не міститься в списку переважних та супутніх у відповідній територіальній зоні;
- мають параметри відмінні від встановлених Зонінгом відповідно до конкретних територіальних зон.

Таким об'єктам рішенням сільської ради за пропозицією уповноваженого органу архітектури та містобудування Пологівської районної державної адміністрації , може бути надано статус «вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу».

2. Статус «вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу» може бути надано рішенням сільської ради за пропозицією уповноваженого органу архітектури та містобудування Пологівської районної державної адміністрації виробничим підприємствам або іншим об'єктам, санітарно-захисні зони яких розповсюджуються за межі території підприємств і наносять значну шкоду власникам нерухомого майна, яке розміщене на суміжних територіях.

7.3. ВИКОРИСТАННЯ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА, ЩО НЕ ВІДПОВІДАЮТЬ ЗОНІНГУ.

1. Об'єкти нерухомого майна, які не відповідають Зонінгу, можуть існувати та використовуватись без встановлення термінів приведення цих об'єктів у відповідність Плану зонування території (зонінгу), окрім об'єктів нерухомого майна, які не відповідають не лише Зонінгу, але й обов'язковим нормативам

(стандартам), і при цьому існування та використання яких є небезпечним для життя та здоров'я людей, природного чи культурно-історичного середовища. Відносно таких невідповідних об'єктів рішенням сільської ради за пропозицією уповноваженого органу архітектури та містобудування Пологівської районної державної адміністрації на підставі висновків органів, до повноважень яких відноситься регулювання та контроль забудови та землекористування, встановлюються терміни приведення їх у відповідність до Зонінгу, нормативів та стандартів або накладається заборона на використання таких об'єктів до часу приведення їх у відповідніст до Зонінгу, нормативам та стандартам .

2. Земельні ділянки та об'єкти нерухомого майна, що розміщені в межах червоних ліній, запланованих для прокладання транспортних та інженерних комунікацій, можуть бути відчужені з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством .

3. Всі зміни невідповідних до Зонінгу об'єктів, включаючи зміну видів їх використання та інтенсивність їх використання, будівельних параметрів, можуть відбуватися лише за умов, що такі зміни сприятимуть зменшенню невідповідності Плану зонування території (зонінгу).

Площа об'єктів нерухомого майна, вид використання яких не зазначений в переліку дозволених для відповідної територіальної зони, не може бути збільшена. На цих об'єктах не допускається збільшення обсягу продукції, що випускається або послуг, які надаються, без приведення технології виробництва у відповідність до екологічних, санітарно-гігієнічних, протипожежних, інших нормативів і стандартів безпеки, охорони здоров'я людей.

Об'єкти нерухомого майна, які не відповідають Зонінгу за будівельними параметрами (споруди, що блокують проходи або перешкоджають проходу людей, проїзду, ті, що мають збільшену площу або висоту, порівняно з дозволеними параметрами і т. ін.) утримуються, реконструюються лише за умов, що це не призводить до збільшення невідповідності цих об'єктів Зонінгу.

7.4. ПОГОДЖЕННЯ ЗМІН ВИКОРИСТАННЯ І ЗАБУДОВИ НЕВІДПОВІДНИХ ДІЛЯНОК, БУДИНКІВ, СПОРУД.

Власники та користувачі земельних ділянок, будинків і споруд, які не відповідають Зонінгу погоджують наміри забудови щодо таких об'єктів у порядку спеціального зонального погодження, визначеного в розділі 5 (п.5.2) Плану зонування території (зонінгу).