

Товариство з обмеженою відповідальністю

«ЛЕКСТАТУС ГРУП»

Код ЄДРПОУ 39403451, місцезнаходження: 01054, м. Київ, вул. Івана Франка, 40, літ. Б, офіс 107
www.lexstatus.ua / lexstatus.go@gmail.com, +38(067) 279 89 31

Замовник: Сєвєродонецька міська військово-цивільна адміністрація Луганської області

**ПЛАН ЗОНУВАННЯ
СЕЛА ВОЄВОДИВКА СЄВЄРОДОНЕЦЬКОГО РАЙОНУ
ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ,
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

ТОМ V

Товариство з обмеженою відповідальністю

«ЛЕКСТАТУС ГРУП»

Код ЄДРПОУ 39403451, місцезнаходження: 01054, м. Київ, вул. Івана Франка, 40, літ. Б, офіс 107
www.lexstatus.ua / lexstatus.go@gmail.com, +38(067) 279 89 31

Замовник: Сєвєродонецька міська військово-цивільна адміністрація Луганської області

**ПЛАН ЗОНУВАННЯ
СЕЛА ВОЄВОДИВКА СЄВЄРОДОНЕЦЬКОГО РАЙОНУ
ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ,
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

ТОМ V

Директор

Гончар Д. О.

Головний архітектор проекту

Харчов М. О.

Київ–2021

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Стор.
	Титульний аркуш	1
	Зміст	2
	Склад проекту	5
	Підтвердження ГАП'а	6
	Відомості про учасників	7
	I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	8
	ПЕРЕДМОВА	9
	1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА ВОЄВОДІВКА	10
	1.1. Основні терміни та поняття	10
	1.2. Призначення та зміст зонінгу	11
	2. ПРИНЦИПИ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ	12
	3. ЄДИНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	13
	4. СХЕМА ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА ВОЄВОДІВКА	14
	4.1. Функціональна класифікація територій. Типи територіальних зон	15
	5. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	17
	5.1. Містобудівні умови та обмеження громадських зон (Г)	17
	5.1.1. Містобудівні умови та обмеження зони сільського центру (Г-1)	17
	5.1.2. Містобудівні умови та обмеження зони сільського центру, що потрапляє в охоронну зону електромереж (Г-1.24)	19
	5.1.3. Містобудівні умови та обмеження зони розміщення культових та обрядових споруд (Г-4-4)	21
	5.1.4. Містобудівні умови та обмеження зони розміщення культових та обрядових споруд, що потрапляє в СЗЗ (Г-4-4.1)	23
	5.1.5. Містобудівні умови та обмеження торговельної зони (Г-6) та (П-Г-6)	25
	5.1.6. Містобудівні умови та обмеження торговельної зони, що потрапляє в охоронну зону електромереж (Г-6.30)	27
	5.2. Містобудівні умови та обмеження зони житлової забудови (Ж)	29
	5.2.1. Містобудівні умови та обмеження зони садибної житлової забудови (Ж-1) та (П-Ж-1)	29
	5.2.2. Містобудівні умови та обмеження зони садибної житлової забудови, що потрапляє до СЗЗ промислового підприємства III-V-класу шкідливості, комунальних та складських територій (Ж-1.1)	31
	5.2.3. Містобудівні умови та обмеження зони садибної житлової забудови, що потрапляє в охоронну зону електромереж (Ж-1.24)	33
	5.2.4. Містобудівні умови та обмеження зони садибної житлової забудови, що потрапляє в захисну охоронну зону магістральних колекторів водовідведення (Ж-1.26) та (П-Ж-1.26)	35

	5.2.5. Містобудівні умови та обмеження зони садибної житлової забудови, що потрапляє в охоронну зону пам'яток культурної спадщини (Ж-1.30)	37
	5.3. Містобудівні умови та обмеження зони ландшафтно-рекреаційних зон (Р)	39
	5.3.1. Містобудівні умови та обмеження рекреаційної зони активного відпочинку (П-Р-2)	39
	5.3.2. Містобудівні умови та обмеження рекреаційної зони озеленення територій загального користування (П-Р-3)	41
	5.3.3. Містобудівні умови та обмеження рекреаційної зони озеленення територій загального користування, що потрапляє до території водоохоронних зон (П-Р-3.10)	43
	5.3.4. Містобудівні умови та обмеження рекреаційної зони озеленення територій загального користування, що потрапляє до прибережних захисних смуг (П-Р-3.11)	45
	5.3.5. Містобудівні умови та обмеження рекреаційної зони озеленення територій загального користування, що потрапляє в охоронну зону пам'яток культурної спадщини (П-Р-3.30)	47
	5.3.6. Містобудівні умови та обмеження рекреаційно-меморіальної зони (Р-3-3)	49
	5.3.7. Містобудівні умови та обмеження рекреаційно-меморіальної зони, що потрапляє в охоронну зону електромереж (Р-3-3.24)	51
	5.3.8. Містобудівні умови та обмеження зони дач та колективних садів (Р-4)	53
	5.3.9. Містобудівні умови та обмеження зони дач та колективних садів, що потрапляє до СЗЗ промислового підприємства III-V-класу шкідливості, комунальних та складських територій (Р-4.1)	55
	5.3.10. Містобудівні умови та обмеження зони дач та колективних садів, що потрапляє в охоронну зону електромереж (Р-4.24)	57
	5.3.11. Містобудівні умови та обмеження зони дач та колективних садів, що потрапляє в охоронну магістральних газопроводів (Р-4.27)	59
	5.4. Містобудівні умови та обмеження зони транспортної інфраструктури (ТР)	61
	5.4.1. Містобудівні умови та обмеження зони транспортної інфраструктури (ТР-2) та (П-ТР-2)	61
	5.4.2. Містобудівні умови та обмеження зони транспортної інфраструктури, що потрапляє в охоронну зону пам'яток культурної спадщини (ТР-2.30)	63
	5.5. Містобудівні умови та обмеження зони інженерної інфраструктури (ІН)	65
	5.5.1. Містобудівні умови та обмеження зони інженерної інфраструктури (ІН-2) та (П-ІН-2)	65
	5.5.2. Містобудівні умови та обмеження зони магістральних інженерних мереж (ІН-3)	67
	5.6. Містобудівні умови та обмеження комунально-складських зон (КС)	69
	5.6.1. Містобудівні умови та обмеження зони розміщення кладовища (КС-3-1)	69

	5.7. Містобудівні умови та обмеження спеціальних зон (С)	71
	5.7.1. Містобудівні умови та обмеження зони озеленення спеціального призначення (П-С-4)	71
	5.7.2. Містобудівні умови та обмеження зони озеленення спеціального призначення, що потрапляє до території водоохоронних зон (П-С-4.10)	73
	5.7.3. Містобудівні умови та обмеження зони озеленення спеціального призначення, що потрапляє в охоронну зону пам'яток культурної спадщини (П-С-4.30)	75
	5.8. Містобудівні умови та обмеження зони земель сільськогосподарського призначення (СВ)	76
	5.8.1. Містобудівні умови та обмеження зони земель сільськогосподарського призначення (СВ-1)	76
	5.8.2. Містобудівні умови та обмеження зони земель сільськогосподарського призначення, що потрапляє до СЗЗ промислового підприємства III-V-класу шкідливості, комунальних та складських територій (СВ-1.1)	77
	5.8.3. Містобудівні умови та обмеження зони земель сільськогосподарського призначення, що потрапляє до території водоохоронних зон (СВ-1.10)	79
	5.8.4. Містобудівні умови та обмеження зони земель сільськогосподарського призначення, що потрапляє в охоронну зону електромереж (СВ-1.24)	81
	5.8.5. Містобудівні умови та обмеження зони земель сільськогосподарського призначення, що потрапляє в охоронну магістральних газопроводів (СВ-1.27)	83
	5.8.6. Містобудівні умови та обмеження зони земель сільськогосподарського призначення, що потрапляє в охоронну зону пам'яток культурної спадщини (СВ-1.30)	85
	6. ОРГАНИ РЕАЛІЗАЦІЇ ЗОНІНГУ ТА ЇХ КОМПЕТЕНЦІЇ	87
	7. ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ	87
	II. ДОДАТКИ	88
	Розпорядження керівника Сєверодонецької МВЦА	
	Завдання про розроблення	
	III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	
	План зонування	

СКЛАД ПРОЕКТУ

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
1	2	3	4
I		ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ	
		Графічна частина	
	ГП - 1	Схема розташування населеного пункту в системі розселення, б/м	
	ГП - 2	План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень, М 1:5000	
	ГП - 3	Модель перспективного розвитку населеного пункту, б/м	
	ГП - 4	Генеральний план (основне креслення). Схема проектних планувальних обмежень, М 1:5000	
	ГП - 5	Схема вулично-дорожньої мережі, сільського та зовнішнього транспорту, М 1:5000. Поперечні профілі вулиць	
	ЗІМ-1	Схема інженерного обладнання території, М1:5000	
	ГП - 6	Схема інженерної підготовки та захисту території, М 1:5000	
II	ІТЗ	ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ НА МИРНИЙ ЧАС	
III	ІТЗ	ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ НА ОСОБЛИВИЙ ПЕРІОД	
IV	СЕО	РОЗДІЛ СТРАТЕГІЧНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ ОЦІНКИ	
V	ПЗТ	ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ	

Містобудівну документацію розроблено відповідно до чинних норм, правил та державних стандартів.

Головний архітектор проекту

Харчов М. О.

ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ ПРОЕКТУВАННЯ

Підприємство, в якому розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
ТОВ "ЛЕКСТАТУС ГРУП"	ГАП	Харчов М. О.	
	Перевірів	Харчов М. О.	
	Розробила	Карпенко Л. В.	

I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ПЕРЕДМОВА

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 села.

План зонування території розроблено на основі проектних рішень Генерального плану села Воєводівка.

Зонінг с. Воєводівка є містобудівною документацією, розробленою на основі генерального плану на всю територію села відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», нормативно-правових актів державної влади, а також відповідно до документів, що визначають основні напрямки розвитку села, охорони та використання його культурної спадщини, навколишнього природного середовища.

Зонінг визначає умови і обмеження використання території села, надається обґрунтування меж територіальних зон, встановлюються містобудівні регламенти, визначаються види переважного та супутнього використання земельних ділянок, граничні параметри дозволеного будівництва в цих зонах.

План зонування території створюється з метою:

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

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

Зміст зонінгу повинен конкретизуватись з урахуванням місцевих особливостей та рішень органів місцевого самоврядування у сфері містобудування, будівництва, благоустрою території.

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА ВОЄВОДИВКА

1.1 Основні терміни та поняття

Наведені нижче терміни вживаються у таких значеннях:

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

гранична висота забудови – встановлюється для зони кожного типу, з врахуванням архітектурно-композиційних, функціональних, економічних міркувань;

дозволений (переважний та супутній) вид використання території - використання, яке відповідає переліку переважних та супутніх видів використання та містобудівної документації;

земельна ділянка - частина території на яку поширюється дія зонінгу, із визначеним місцем розташуванням, розмірами та правовим режимом, щодо якої Планом зонування території передбачаються умови і обмеження забудови та іншого використання.

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

Зонінг (план зонування території) - містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон;

інженерна, транспортна та соціальна інфраструктури – комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій, а також об'єктів соціального та культурно-побутового обслуговування населення, призначених для забезпечення стійкого розвитку та функціонування населеного пункту;

існуючий вид використання земельної ділянки – вид використання земельної ділянки або будівлі на момент розроблення генерального плану села Воєводівка;

лінії забудови – межі розташування будинків і споруд відносно червоних ліній, меж окремих земельних ділянок;

містобудівна документація - затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання території;

містобудівне законодавство – сукупність законів, державних правових актів, а також міжнародних договорів, угод, конвенцій, які регламентують права, обов'язки та відповідальність усіх учасників містобудівної діяльності;

містобудівний кадастр – система даних про належність територій до відповідних функціональних зон, їх сучасне та перспективне призначення, екологічну, інженерно-геологічну ситуацію, стан забудови та інженерного забезпечення, характеристики будинків і споруд на землях усіх форм власності;

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

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

нове будівництво - будівництво об'єкта або комплексу об'єктів основного, підсобного та обслуговуючого призначення новостворених підприємств, будинків, споруд, а також філій та окремих виробництв, що здійснюється на вільних або звільнених від забудови майданчиках

(територіях) із метою створення нових виробничих потужностей або надання послуг, постійного або тимчасового проживання населення.

об'єкт - окремих будинок, споруда з інженерним обладнанням, постійного або тимчасового характеру, інженерні мережі та комунікації, а також їх комплекси, що можуть перебувати у будь-якій формі власності, мають архітектурне, містобудівне, культурно-історичне, соціальне або екологічне значення, на будівництво (розширення, реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт або консервацію) якого складається окремих проект (самостійний, об'єктний кошторис) та надається дозвіл на виконання будівельних робіт;

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

супутній вид використання території (земельної ділянки) – вид використання, який є дозволяним та необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання земельної ділянки, (який не потребує спеціального погодження);

схема зонування - картографічний матеріал, який відображає розташування і типи територіальних зон, що забезпечує надання відповідних умов та обмежень в межах населеного пункту;

територіальна зона - територія (у визначених межах) на схемі зонування, стосовно якої встановлені єдині зональні вимоги;

територіальна підзона - частина зони, в межах якої умови та обмеження забудови земельних ділянок, відрізняються від аналогічних показників територіальної зони окремими показниками, що пов'язані з відповідними планувальними обмеженнями;

червоні лінії - визначені в містобудівній документації відносно пунктів геодезичної мережі межі існуючих та запроєктованих магістралей, вулиць, майданів, які відмежовують території мікрорайонів, кварталів та території іншого призначення;

1.2. Призначення та зміст зонінгу

План зонування території – це вид містобудівної документації місцевого рівня, який розробляється на основі генерального плану населеного пункту (у його складі або як окремих документ) з метою визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

План зонування території розробляється з метою створення сприятливих умов для життєдіяльності людини, забезпечення захисту територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, запобігання надмірній концентрації населення та об'єктів виробництва, зниження рівня забруднення навколишнього природного середовища, охорони та використання територій з особливим статусом, у тому числі ландшафтів, об'єктів історико-культурної спадщини, а також земель сільськогосподарського призначення і лісів.

Зонування території (зонінг) – здійснюваний відповідно до закону поділ території населеного пункту на зони з метою встановлення в них певних обмежень у використанні земель, визначення мінімальних розмірів земельних ділянок, регламентації типів будівель і споруд, які дозволяється будувати в межах зони тощо. Разом з такими засобами як бюджет, податки та викуп ділянок для суспільних потреб, зонування території є важливим інструментом здійснення планування розвитку населеного пункту.

Незважаючи на те, що кожна функціональна зона має певне узагальнене цільове призначення (наприклад, житлова зона, виробнича зона, громадська зона, рекреаційна зона тощо), для кожної з таких зон встановлюється визначений набір допустимого цільового використання земельних ділянок в її межах. Тому власник земельної ділянки має право вибору її цільового використання в межах переліку видів цільового використання земель, встановлених для функціональної зони.

Функціонування зонування території населених пунктів тісно пов'язане з їх генеральними планами. Тому зонінгові правила є своєрідним механізмом застосування рішень генерального

плану до окремих земельних ділянок та будівельних проектів з метою забезпечення цілеспрямованого розвитку населеного пункту.

Таким чином, зонування територій є принципово відмінним засобом забезпечення потреб суспільства у використанні земельних ділянок для задоволення різних потреб у землі.

По-перше, якщо при цільовому призначенні земельних ділянок встановлюється вид (межі) цільового використання кожної земельної ділянки, то при зонуванні територій встановлюється вид (межі) цільового використання земель функціональної зони.

По-друге, при цільовому призначенні земельних ділянок їх власники та користувачі повинні використовувати ділянки виключно відповідно до цільового призначення, встановленого для кожної ділянки, тоді як при зонуванні території цільове призначення земельних ділянок не встановлюється, а їх власники (користувачі) можуть використовувати ділянки для потреб, які не суперечать функціональному статусу зони.

Зонінг призначений для:

- забезпечення реалізації планів та програм (в тому числі зафіксованих – в затвердженій містобудівній документації) розвитку території населеного пункту, систем інженерного та транспортного забезпечення та соціального обслуговування, збереження природного та культурно-історичного середовища;
- встановлення гарантій і визначення щодо використання і забудови – земельних ділянок для власників та осіб, що бажають придбати нерухомість (в т.ч. земельну ділянку) у власність та оренду;
- підвищення ефективності використання земельних ділянок, в тому числі – шляхом створення умов для залучення інвестицій в будівництво та впорядкування території населеного пункту;
- забезпечення вільного доступу громадян до інформації та їх участь в – прийнятті рішень по питанням землекористування та забудови;
- здійснення ефективного контролю за містобудівною (будівельною) – діяльністю фізичних та юридичних осіб.

2. ПРИНЦИПИ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

Зони, відносно яких встановлюється перелік переважних і супутніх видів використання, а також єдині умови та обмеження, окремо визначено на схемі зонування території населеного пункту (М 1:5000).

Встановлення меж територіальних зон (підзон) на території населеного пункту здійснюється на схемі зонування на основі відповідних графічних матеріалів генерального плану населеного пункту.

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

Межі територіальних зон можуть бути уточнені після розроблення плану червоних ліній та (або) детальних планів території на окремі ділянки та приведені у відповідність до вказаної документації.

Для кожної територіальної зони встановлюється свій містобудівний регламент, який визначає види дозволеного (переважні та супутні) та допустимі види використання земельних ділянок, граничні параметри дозволеного будівництва, реконструкції відповідно Порядку надання умов та обмежень забудови земельної ділянки.

Види використання земельних ділянок або нерухомості, які відсутні у списках переважних або супутніх видів використання в межах зон, є недозволеними для відповідної функціональної зони.

Згідно з нормативними вимогами невідповідними містобудівним регламентам вважаються земельні ділянки, об'єкти:

- існуючі види використання земельних ділянок для містобудівних потреб і параметри об'єктів будівництва, які не відповідають видам переважного чи супутнього використання;
- існуючі розміри земельних ділянок для містобудівних потреб і параметри об'єктів будівництва, які не відповідають граничним розмірам земельних ділянок і граничним параметрам дозволеного будівництва, реконструкції об'єктів будівництва;
- виробничі об'єкти та санітарно-захисні зони, які поширюються за межі виробничої території, внаслідок чого їх функціонування наносить шкоду об'єктам, розташованим у межах суміжних земельних ділянок.

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

Зміна видів використання земельних ділянок і об'єктів будівництва фізичними та юридичними особами повинна здійснюватися відповідно до переліку видів переважного чи супутнього виду використання в межах відповідної територіальної зони при дотриманні вимог містобудівних регламентів та в порядку визначеному законодавством, за умов забезпечення надійності та безпеки об'єктів нерухомості.

Планувальні обмеження, які діють на території населеного пункту (далі – планувальні обмеження) визначають:

- загальні вимоги до режиму використання земельних ділянок, по яких проходять інженерні та транспортні комунікації, та до ділянок, які потрапляють в охоронні зони від цих комунікацій;
- вимоги до експлуатації та проектування інженерних мереж, а також режим використання земельних ділянок, що потрапляють в санітарно-захисні та охоронні зони від промислових, комунальних підприємств та інших об'єктів.

Перелік, кількість територіальних зон та перелік видів використання земельних ділянок визначається залежно від особливостей населеного пункту, місцевих умов, рішень містобудівної документації.

3. ЄДИНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Обмеження забудови та умови використання нерухомості (земельні ділянки, будинки та споруди) в межах окремих зон визначаються на основі схеми планувальних обмежень та державних будівельних, санітарно-гігієнічних, природоохоронних, екологічних та інших норм.

Єдині умови та обмеження забудови та використання земельних ділянок повинні враховуватись під час розроблення землевпорядної документації, завдання на проектування та містобудівного паспорту земельної ділянки.

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

На територіях, які потрапляють до санітарно-захисних зон (далі – СЗЗ) від виробничих підприємств, кладовища та інших СЗЗ режим (умови) використання нерухомості та межі поширення обмежень визначаються на основі СН 173-96, ДБН Б.2.2-12:2019 та інших документів.

На територіях з несприятливими інженерно-геологічними умовами (підтоплення, затоплення, на ділянках, що потребують інженерної підготовки для їх забудови) режим (умови) використання та межі поширення обмежень визначають спеціалізовані управління по інженерному захисту території на основі діючих нормативних документів.

На територіях, що потрапляють в охоронні зони пам'яток історії, архітектури та містобудування та археології, зони регулювання забудови, об'єкти природно-заповідного фонду, режим (умови) використання та межі поширення обмежень визначаються на основі Законів України: «Про природно-заповідний фонд України», «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону археологічної спадщини».

На територіях, де розташовані інженерні споруди та мережі, режим використання та межі поширення обмежень визначають на основі діючих нормативних документів та на основі містобудівної документації.

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

Якщо земельна ділянка потрапляє в зону дії кількох планувальних обмежень, до неї застосовуються всі види обмежень та режимів використання територій або найбільш жорстких з них.

4. СХЕМА ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА ВОЄВОДІВКА

Схема зонування території с. Воєводівка розроблена в складі Генерального плану с. Воєводівка на основі проектних рішень Генерального плану на всю територію населеного пункту із застосуванням інженерно-топографічного плану масштабу 1:5000.

4.1. Функціональна класифікація територій. Типи територіальних зон

На основі аналізу існуючої забудови, а також перспективи функціонального використання та планувального розвитку, який передбачений генеральним планом с. Воеводівка, на території села можна виділити такі функціональні типи територій, що поділяються на територіально-планувальні елементи - зони.

Зонуванням в межах села встановлено такі типи територіальних зон:

Позначення зони	Назва територіальної зони
ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ (Г)	
Г-1	зона сільського центру
Г-1.24	зона сільського центру, що потрапляє в охоронну зону електромереж
Г-4-4	зона розміщення культових та обрядових споруд
Г-4-4.1	зона розміщення культових та обрядових споруд, що потрапляє до СЗЗ промислового підприємства III-V-класу шкідливості, комунальних та складських територій
Г-6	торговельна зона
П-Г-6	проектна торговельна зона
Г-6.30	торгівельна зона, що потрапляє в охоронну зону пам'яток культурної спадщини
ЖИТЛОВІ ЗОНИ (Ж)	
Ж-1	зона існуючої садибної житлової забудови
П-Ж-1	зона проектної садибної житлової забудови
Ж-1.1	зона садибної житлової забудови, що потрапляє до СЗЗ промислового підприємства III-V-класу шкідливості, комунальних та складських територій
Ж-1.24	зона садибної житлової забудови, що потрапляє в охоронну зону електромереж
Ж-1.26	зона садибної житлової забудови, що потрапляє в охоронну зону магістральних колекторів водовідведення
П-Ж-1.26	проектна зона садибної житлової забудови, що потрапляє в охоронну зону магістральних колекторів водовідведення
Ж-1.30	зона садибної житлової забудови, що потрапляє в охоронну зону пам'яток культурної спадщини
ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ (Р)	
П-Р-2	проектна рекреаційна зона активного відпочинку
П-Р-3	проектна рекреаційна зони озеленення територій загального користування
П-Р-3.10	проектна рекреаційна зони озеленення територій загального користування, що потрапляє до території водоохоронних зон
П-Р-3.11	проектна рекреаційна зони озеленення територій загального користування, що потрапляє до прибережних захисних смуг
П-Р-3.30	проектна рекреаційна зони озеленення територій загального користування, що потрапляє в охоронну зону пам'яток культурної спадщини
Р-3-3	рекреаційно-меморіальна зона
Р-3-3.24	рекреаційно-меморіальна зона, що потрапляє в охоронну зону електромереж
Р-4	рекреаційна зона обмеженого користування
Р-4.1	рекреаційна зона обмеженого користування, що потрапляє до СЗЗ промислового підприємства III-V-класу шкідливості, комунальних та складських територій

Позначення зони	Назва територіальної зони
Р-4.24	рекреаційна зона обмеженого користування, що потрапляє в охоронну зону електромереж
Р-4.27	рекреаційна зона обмеженого користування, що потрапляє в охоронну зону магістральних газопроводів
Зони транспортної інфраструктури (ТР)	
ТР-2	зона існуючої транспортної інфраструктури-вулиць, доріг
П-ТР-2	зона проектної транспортної інфраструктури-вулиць, доріг
ТР-2.30	зона існуючої транспортної інфраструктури-вулиць, доріг, що потрапляє в охоронну зону пам'яток культурної спадщини
Зона інженерної інфраструктури (ІН)	
ІН-2	зона інженерної інфраструктури існуюча
П-ІН-2	зона інженерної інфраструктури проектна
ІН-3	зона магістральних інженерних мереж
Комунально-складські зони (КС)	
КС-3-1	зона розміщення кладовища
Зони спеціальні (С)	
П-С-4	проектна зона земель зелених насаджень спеціального призначення, що потрапляє в охоронну зону електромереж
П-С-4.10	проектна зона земель зелених насаджень спеціального призначення, що потрапляє до території водоохоронних зон
П-С-4.30	проектна зона земель зелених насаджень спеціального призначення, що потрапляє в охоронну зону пам'яток культурної спадщини
Зона земель сільськогосподарського призначення (СВ)	
СВ-1	зона земель сільськогосподарського призначення
СВ-1.1	зона земель сільськогосподарського призначення, що потрапляє до СЗЗ промислового підприємства III-V-класу шкідливості, комунальних та складських територій
СВ-1.10	зона земель сільськогосподарського призначення, що потрапляє до території водоохоронних зон
СВ-1.24	зона земель сільськогосподарського призначення, що потрапляє до прибережних захисних смуг, що потрапляє в охоронну зону електромереж
СВ-1.27	зона земель сільськогосподарського призначення, що потрапляє в охоронну зону магістральних газопроводів
СВ-1.30	зона земель сільськогосподарського призначення, що потрапляє в охоронну зону пам'яток культурної спадщини

5. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

5.1 Містобудівні умови та обмеження громадської зони (Г)

5.1.1 . Містобудівні умови та обмеження зони сільського центру (Г-1)

Призначаються для розташування адміністративних будівель органів управління, ділових, фінансових, торговельних, культурно-просвітницьких установ, громадських установ. Зона включає центральні території.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	15 м 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»; профільним ДБН за типом об'єкта	<p>Переважні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – кредитно-фінансові установи; – адміністративні будинки, офісні приміщення; – будівлі екстериторіальних організацій та органів; – будівлі та споруди об'єктів поштового зв'язку; – будівлі Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України; – будівлі органів державної влади та місцевого самоврядування; – будівлі для діяльності Національної поліції України. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – будівлі громадських та релігійних організацій; – заклади культурно-просвітницького обслуговування; – об'єкти туристичної інфраструктури та заклади громадського харчування; – об'єкти фізичної культури і спорту; – музейні заклади; – будівлі торгівлі; – будівлі закладів комунального або побутового обслуговування; – автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях; – об'єкти та споруди інженерних мереж для обслуговування даної зони.
2	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'єкта, але не більше 50% для навчальних закладів, не більше 55% для дошкільних навчальних закладів	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	згідно з табл. 9.1 ДБН Б.2.2-12:2019; п.5.2, 5.3 ДБН В.2.2-3:2018	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони	Планувальні обмеження відсутні	

	охорнюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони		
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	

5.1.2 . Містобудівні умови та обмеження зони сільського центру, що потрапляє до зон обмежень від повітряних ліній електромереж (ЛЕП) (Г-1.24)

Зона формується з адміністративних будівель органів управління, ділових, фінансових, торговельних, культурно-просвітницьких установ. Зона включає центральні та прилеглі до загальноміського центру території, які потрапляють в охоронну зону електромереж.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:		Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	15 м 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»; профільним ДБН за типом об'єкта
2	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'єкта, але не більше 50% для навчальних закладів, не більше 55% для дошкільних навчальних закладів
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	згідно з табл. 9.1 ДБН Б.2.2-12:2019; п.5.2, 5.3 ДБН В.2.2-3:2018
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони	Охоронна зона від ЛЕП 10 кВ. Врахувати: - Постанова КМУ №209 від 04.03.1997р. «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»

Переважні види використання:

- господарські будівлі та споруди, необхідні для обслуговування даної зони;

Супутні види використання:

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

Не допускається розміщувати:

- житлові, громадські та дачні будинки;
- спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту;
- звалища;
- автозаправні станції або склади пально-мастильних матеріалів;
- комунально-складські об'єкти.

	охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)		
б	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	

5.1.3. Містобудівні умови та обмеження зони розміщення культових та обрядових споруд (Г-4-4)

Призначаються для розташування культових та обрядових будівель. У дану територію входить існуючий Храм-каплиця.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	15	<p>Переважні види забудови:</p> <ul style="list-style-type: none"> – будівлі громадських та релігійних організацій; <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – будівлі тимчасового проживання; – об'єкти туристичної інфраструктури та заклади громадського харчування; – музейні заклади; – будівлі торгівлі; – будівлі закладів побутового обслуговування; – автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях; – об'єкти та споруди інженерних мереж для обслуговування даної зони.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкта	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно з табл.9.1 ДБН Б.2.2-12:2019	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Планувальні обмеження відсутні	

6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	
---	---	-------------------------------------	--

5.1.4. Містобудівні умови та обмеження зони розміщення культових та обрядових споруд, що потрапляють в СЗЗ (Г-4-4.1)

Зону формує територія громадської забудови, на якій розміщуються культова споруда, що потрапляють в СЗЗ від виробничих та комунально-складських об'єктів.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	до 15 м	<p>Переважні види забудови:</p> <ul style="list-style-type: none"> – культова споруда; – господарські будівлі та споруди, необхідні для обслуговування даної зони; <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони; <p>Не допускається розміщувати:</p> <ul style="list-style-type: none"> – житлові будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих; – навчальні заклади, лікувально-профілактичні та оздоровчі установи зі стаціонарами, наркологічні диспансери; – спортивні споруди, сади, парки, садівницькі товариства; – водозабірні споруди та споруди водопровідної розподільної мережі.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі та згідно з профільним ДБН за типом об'єкта	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	по червоній лінії	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного	Санітарно-захисна зона від кладовища. Врахувати: - ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів»	

	фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони		
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	

5.1.5. Містобудівні умови та обмеження торговельних зон (Г-6 та П-Г-6)

Призначаються для розташування магазинів, торговельних центрів, ринків тощо. Зону формують території проектної громадської забудови, на яких містобудівною документацією розміщуються торговельні заклади та інші об'єкти обслуговування населення.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	до 15 м	<p>Переважні види забудови:</p> <ul style="list-style-type: none"> – оптові ринки сільськогосподарської продукції; – будівлі ринкової інфраструктури; – будівлі торгівлі; <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – будівлі туристичної інфраструктури та громадського харчування; – заклади побутового обслуговування; – об'єкти та споруди інженерних мереж для обслуговування даної зони.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі та згідно з профільним ДБН за типом об'єкта	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	по червоній лінії	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного	Планувальні обмеження відсутні	

	фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони		
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	

5.1.6. Містобудівні умови та обмеження торговельних зон (Г-6.30)

Призначаються для розташування магазинів, торговельних центрів, ринків тощо. Зону формують території громадської забудови, на яких містобудівною документацією розміщуються торговельні заклади та інші об'єкти обслуговування населення, що потрапляють в охоронну зону пам'яток культурної спадщини.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	до 15 м	<p>Переважні види забудови:</p> <ul style="list-style-type: none"> – пам'ятки культурної спадщини; – оптові ринки сільськогосподарської продукції; – будівлі ринкової інфраструктури; – будівлі торгівлі; <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – будівлі туристичної інфраструктури та громадського харчування; – заклади побутового обслуговування; – об'єкти та споруди інженерних мереж для обслуговування даної зони.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі та згідно з профільним ДБН за типом об'єкта	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	по червоній лінії	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони	<p>Охоронні зони пам'яток культурної спадщини.</p> <p>Врахувати:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Закон України «Про охорону культурної спадщини»; - Закон України «Про охорону археологічної спадщини»; - пункт 6 пояснювальної записки Генерального плану с. Воєводівка. 	

	об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони		
б	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	

5.2 МІСТБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗОНИ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (Ж)

5.2.1 Містобудівні умови та обмеження зони садибної житлової забудови (Ж-1 та П-Ж-1)

Зона формується на території сельбищної зони населеного пункту, передбаченою містобудівною документацією. Зону призначено для постійного проживання населення в окремих житлових будинках з розміщенням кожного будинку на окремій земельній ділянці з присадибною територією для ведення особистого селянського господарства. До зони належать квартали існуючої та перспективної житлової забудови. В межах даної зони визначено кілька підзон, в межах яких відрізняються умови (наявність санітарно-захисних, охоронних зон, тощо), що впливають на правила забудови.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд (узгоджується з Департаментом містобудування та архітектури)	до 12 м умовної висоти Згідно з п.6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – житлові будинки, господарські будівлі та споруди; – заблоковані житлові будинки. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі; – колективне гаражне будівництво; – паркінги та автостоянки; – будівлі закладів освіти; – будівлі охорони здоров'я та соціальної допомоги; – будівлі закладів культурно-просвітницького обслуговування; – об'єкти фізичної культури і спорту; – будівлі торгівлі; – будівлі туристичної інфраструктури та громадського харчування;
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	50% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій. Згідно з табл.6.2 ДБН Б.2.2-12:2019	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	в залежності від площі ділянки згідно з дод. В.1 ДБН Б.2.2-12:2019 від 6-99 люд/га.	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	- 6м – на магістральних вулицях; - 3м – на житлових вулицях; Згідно з п.6.1.33 ДБН Б.2.2-12:2019	

5	<p>планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони</p>	<p>Планувальні обмеження відсутні</p>	<ul style="list-style-type: none"> – заклади комунального або побутового обслуговування; – об'єкти поштового зв'язку; – основні, підсобні і допоміжні будівлі та споруди технічної інфраструктури (виробництво та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання очищення та розподілення води); – об'єкти і споруди телекомунікацій; – розміщення та експлуатація інших технічних засобів зв'язку; – будівлі і споруди об'єктів передачі електричної енергії.
6	<p>охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж</p>	<p>Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019. ЛЕП 10кВ охоронна зона 10 м.</p>	

5.2.2 Містобудівні умови та обмеження зони садибної житлової забудови, що потрапляє до СЗЗ промислових підприємств III-V-класу шкідливості, сільськогосподарських, комунальних та складських територій (Ж-1.1)

Зону формують квартали існуючої садибної житлової забудови, на які поширюється обмеження санітарно захисних зон від промислових підприємств III-V-класу шкідливості, сільськогосподарських, комунальних та складських територій.

Серед першочергових заходів – влаштування централізованих мереж водопостачання для обслуговування населення цієї зони.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд (узгоджується з Департаментом містобудування та архітектури)	до 12 м умовної висоти Згідно з п.6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – господарські будівлі та споруди. <p>Супутні:</p> <ul style="list-style-type: none"> – основні, підсобні і допоміжні будівлі та споруди технічної інфраструктури (виробництво та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання очищення та розподілення води); – об'єкти і споруди телекомунікацій; – розміщення та експлуатація інших технічних засобів зв'язку; – будівлі і споруди об'єктів передачі електричної енергії. <p>Не допускається розміщувати:</p> <ul style="list-style-type: none"> – житлові будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих; – навчальні заклади, лікувально-профілактичні та оздоровчі установи зі стаціонарами, наркологічні диспансери;
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	50% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій. Згідно з табл.6.2 ДБН Б.2.2-12:2019	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	в залежності від площі ділянки згідно з дод. В.1 ДБН Б.2.2-12:2019 від 6-99 люд/га	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	- 6м – від червоних ліній магістральних вулиць - 3м – від житлових Згідно з п.6.1.33 ДБН Б.2.2-12:2019	

5	<p>планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони</p>	<p>Санітарно-захисна зона від кладовища, санітарно-захисна зона від виробництва та комунально-складських об'єктів. Враховати: - ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів».</p>	<ul style="list-style-type: none"> – спортивні споруди, сади, парки, садівницькі товариства; – водозабірні споруди та споруди водопровідної розподільної мережі.
6	<p>охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж</p>	<p>Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019. ЛЕП 10кВ охоронна зона 10 м.</p>	

5.2.3 Містобудівні умови та обмеження зони садибної житлової забудови, що потрапляє до зон обмежень від повітряних ліній електромереж (ЛЕП) (Ж-1.24)

Зону формують території існуючої садибної житлової забудови, що потрапляють до зон обмеження забудови від ЛЕП.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд (узгоджується з Департаментом містобудування та архітектури)	до 12 м умовної висоти Згідно з п.6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – будівлі і споруди об'єктів передачі електричної енергії. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – основні, підсобні і допоміжні будівлі та споруди технічної інфраструктури (виробництво та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання очищення та розподілення води); – об'єкти і споруди телекомунікацій; – розміщення та експлуатація інших технічних засобів зв'язку. <p>Не допускається розміщувати:</p> <ul style="list-style-type: none"> – житлові, громадські та дачні будинки; – спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту; – звалища; – автозаправні станції або склади пально-мастильних матеріалів.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	50% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій. Згідно з табл.6.2 ДБН Б.2.2-12:2019	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	в залежності від площі ділянки згідно дод. В.1 ДБН Б.2.2-12:2019 від 6-99 люд/га	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	- 6м – від червоних ліній магістральних вулиць - 3м – від житлових Згідно з п.6.1.33 ДБН Б.2.2-12:2019	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного	Охоронна зона від ЛЕП 10 кВ. Врахувати: - Постанова КМУ №209 від 04.03.1997р. «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»	

	шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони		
б	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 ЛЕП 10кВ охоронна зона 10 м.	

5.2.4 Містобудівні умови та обмеження зони садибної житлової забудови, що потрапляє в захисну охоронну зону магістральних колекторів водовідведення (Ж-1.26 та П-Ж-1.26)

Зону формують території існуючої садибної житлової забудови, що потрапляють в охоронну зону від каналізаційних насосних станцій та очисних споруд водовідведення .

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд (узгоджується з Департаментом містобудування та архітектури)	до 12 м умовної висоти Згідно з п.6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – основні, підсобні і допоміжні будівлі та споруди технічної інфраструктури (виробництво та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання очищення та розподілення води). <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – об'єкти і споруди телекомунікацій; – розміщення та експлуатація інших технічних засобів зв'язку; – будівлі і споруди об'єктів передачі електричної енергії. <p>Не допускається розміщувати:</p> <ul style="list-style-type: none"> – житлові будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих; – навчальні заклади, лікувально-профілактичні та оздоровчі установи зі стаціонарами, наркологічні диспансери;
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	50% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій. Згідно з табл.6.2 ДБН Б.2.2-12:2019	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	в залежності від площі ділянки згідно дод. В.1 ДБН Б.2.2-12:2019 від 6-99 люд/га	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	- 6м – від червоних ліній магістральних вулиць - 3м – від житлових Згідно з п.6.1.33 ДБН Б.2.2-12:2019	

5	<p>планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони</p>	<p>Охоронна зона від каналізаційних насосних станцій та очисних споруд водовідведення. Врахувати: - ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»</p>	<ul style="list-style-type: none"> – спортивні споруди, сади, парки, садівницькі товариства; – водозабірні споруди та споруди водопровідної розподільної мережі.
6	<p>охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж</p>	<p>Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019</p>	

5.2.5 Містобудівні умови та обмеження зони садибної житлової забудови, що потрапляє в зону охорони пам'яток культурної спадщини (Ж-1.30)

Зона формується на території сельбищної зони населеного пункту, що потрапляє в зону охорони пам'яток культурної спадщини.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд (узгоджується з Департаментом містобудування та архітектури)	до 12 м умовної висоти Згідно з п.6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – об'єкти культурної спадщини; – житлові будинки, господарські будівлі та споруди; – заблоковані житлові будинки. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі; – окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди; – споруди для утримання дрібної худоби; – лазні, сауни за умов каналізування стоків; – теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів; – господарські майданчики; – дитячі майданчики; – спортивні майданчики; – основні, підсобні і допоміжні будівлі та споруди технічної інфраструктури (виробництво та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання очищення та розподілення води); – об'єкти і споруди телекомунікацій;
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	50% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій. Згідно з табл.6.2 ДБН Б.2.2-12:2019	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	в залежності від площі ділянки згідно з дод. В.1 ДБН Б.2.2-12:2019 від 6-99 люд/га.	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	- 6м – на магістральних вулицях; - 3м – на житлових вулицях; Згідно з п.6.1.33 ДБН Б.2.2-12:2019	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного	Охоронні зони пам'яток культурної спадщини. Врахувати: - Закон України «Про охорону культурної спадщини»; - Закон України «Про охорону археологічної спадщини»;	

	шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	- пункт 6 пояснювальної записки Генерального плану с. Воеводівка.	<ul style="list-style-type: none"> – розміщення та експлуатація інших технічних засобів зв'язку; – будівлі і споруди об'єктів передачі електричної енергії.
б	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019.	

5.3 МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЛАНШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНИХ ЗОН (Р)

5.3.1. Містобудівні умови та обмеження рекреаційної зони активного відпочинку (П-Р-2)

До зони входять території зелених насаджень загального користування, на яких містобудівною документацією пропонується створення зони загального користування з відповідними об'єктами для активного відпочинку населення та громадсько-рекреаційні центри.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	не регламентується	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – об'єкти рекреаційного призначення; – об'єкти фізичної культури і спорту; – об'єкти для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – будівлі тимчасового проживання; – будівлі закладів освіти; – об'єкти туристичної інфраструктури та заклади громадського харчування; – будівлі торгівлі; – заклади побутового обслуговування; – основні, підсобні і допоміжні будівлі та споруди технічної інфраструктури (виробництво та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання очищення та розподілення води); – об'єкти і споруди телекомунікацій; – розміщення та експлуатація інших технічних засобів зв'язку; – будівлі і споруди об'єктів передачі електричної енергії.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	не регламентується	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	не регламентується	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного	Планувальні обмеження відсутні	

	фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони		
б	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	

5.3.2. Містобудівні умови та обмеження рекреаційної зони озелених територій загального користування (П-Р-3)

До зони входять території зелених насаджень загального користування, на яких містобудівною документацією пропонується створення рекреаційного осередку місцевого значення з відповідними об'єктами для відпочинку населення.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	не регламентується	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – об'єкти рекреаційного призначення; – зелені насадження загального користування; – ботанічні сади; – зоологічні парки; – дендрологічні парки; – об'єкти для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей; – території запасу; – території лісгосподарського призначення. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – заклади охорони здоров'я та соціальної допомоги; – заклади культурно-просвітницького обслуговування; – об'єкти туристичної інфраструктури та заклади громадського харчування; – заклади з обслуговування відвідувачів об'єктів рекреаційного призначення; – санітарно-оздоровчі заклади; – об'єкти фізичної культури і спорту; – основні, підсобні і допоміжні будівлі та споруди технічної інфраструктури (виробництво та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання очищення та розподілення води);
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	не регламентується	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	не регламентується	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Планувальні обмеження відсутні	

6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	<ul style="list-style-type: none">– об'єкти і споруди телекомунікацій;– розміщення та експлуатація інших технічних засобів зв'язку;– будівлі і споруди об'єктів передачі електричної енергії.
---	---	-------------------------------------	---

5.3.3. Містобудівні умови та обмеження рекреаційної зони озелених територій загального користування, що потрапляє до території водоохоронних зон (П-Р-3.10)

До зони входять території зелених насаджень загального користування, що потрапляють до другої зони .

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	не регламентується	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – об’єкти рекреаційного призначення; – зелені насадження загального користування; – ботанічні сади; – зоологічні парки; – дендрологічні парки; – об’єкти для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей; – території запасу; – території лісгосподарського призначення. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – основні, підсобні і допоміжні будівлі та споруди технічної інфраструктури (виробництво та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання очищення та розподілення води); – об’єкти і споруди телекомунікацій; – розміщення та експлуатація інших технічних засобів зв’язку; – будівлі і споруди об’єктів передачі електричної енергії. <p>Не допускається розміщувати:</p>
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	не регламентується	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	не регламентується	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам’яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об’єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	<p>Другий пояс зони санітарної охорони від водозабору.</p> <p>Враховати:</p> <p>- Постанова КМУ №2024 від 18.12.1998р. «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об’єктів»</p>	

6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	<ul style="list-style-type: none">– склади паливно-мастильних матеріалів, накопичувачів промислових стічних вод, нафтопроводів та продуктопроводів;– кладовища, скотомогильники, поля асенізації та фільтрації, зрошувальні системи, споруди підземної фільтрації, гноєсховища, силосні траншеї, тваринницькі і птахівничі підприємства та сільськогосподарські об'єкти, що створюють загрозу мікробного забруднення води;– полігони твердих, біологічних та мулових ставків.
---	---	-------------------------------------	---

5.3.4. Містобудівні умови та обмеження рекреаційної зони озелених територій загального користування, що потрапляє до прибережних захисних смуг (П-Р-3.11)

До зони входять території зелених насаджень загального користування, що потрапляють до прибережних захисних смуг.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	не регламентується	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – об’єкти рекреаційного призначення; – зелені насадження загального користування; – ботанічні сади; – зоологічні парки; – дендрологічні парки; – території запасу; – території лісогосподарського призначення. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – основні, підсобні і допоміжні будівлі та споруди технічної інфраструктури (виробництво та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання очищення та розподілення води); – об’єкти і споруди телекомунікацій; – розміщення та експлуатація інших технічних засобів зв’язку; – будівлі і споруди об’єктів передачі електричної енергії. <p>Не допускається розміщувати:</p> <ul style="list-style-type: none"> – будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік,
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	не регламентується	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	не регламентується	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам’яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об’єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Прибережні захисні смуги. Враховати: - Водний кодекс України.	

6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	комунікацій), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів; – склади пестицидів і добрив; – літні табори для худоби; – будівлі для миття та обслуговування транспортних засобів і техніки; – звалища сміття, гноєсховища, накопичувачі рідких і твердих відходів виробництва, кладовища, скотомогильники, поля фільтрації.
---	---	-------------------------------------	--

5.3.5. Містобудівні умови та обмеження рекреаційної зони озелених територій загального користування, що потрапляють до охоронних зон об'єктів культурної спадщини (П-Р-3.30)

До зони входять території зелених насаджень загального користування, що потрапляють до охоронних зон об'єктів культурної спадщини.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	не регламентується	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – об'єкти культурної спадщини; – зелені насадження загального користування. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – основні, підсобні і допоміжні будівлі та споруди технічної інфраструктури (виробництво та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання очищення та розподілення води); – об'єкти і споруди телекомунікацій; – розміщення та експлуатація інших технічних засобів зв'язку; – будівлі і споруди об'єктів передачі електричної енергії.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	не регламентується	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	не регламентується	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	<p>Охоронні зони пам'яток культурної спадщини.</p> <p>Враховати:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Закон України «Про охорону культурної спадщини»; - Закон України «Про охорону археологічної спадщини»; - пункт 6 пояснювальної записки Генерального плану с. Воєводівка. 	

6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	
---	--	-------------------------------------	--

5.3.6. Містобудівні умови та обмеження рекреаційно-меморіальної зони (Р-3-3)

Зона призначена для збереження місць пам'ятних історичних поховань, що одночасно виконують рекреаційну та культурну функцію. Зона формується пам'яткою культурної спадщини та зеленими насадженнями загального користування.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	не регламентується	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – об'єкти культурної спадщини; – музейні заклади; – об'єкти історико-культурного призначення; – об'єкти рекреаційного призначення; – зелені насадження загального користування. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – основні, підсобні і допоміжні будівлі та споруди технічної інфраструктури (виробництво та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання очищення та розподілення води); – об'єкти і споруди телекомунікацій; – розміщення та експлуатація інших технічних засобів зв'язку; – будівлі і споруди об'єктів передачі електричної енергії.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	не регламентується	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	не регламентується	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	<p>Врахувати:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ст. 36 та 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - ст. 19 та 22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» 	

6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	
---	---	-------------------------------------	--

5.3.7. Містобудівні умови та обмеження рекреаційно-меморіальної зони, що потрапляє до зон обмежень від повітряних ліній електромереж (ЛЕП) (Р-3-3.24)

Зона призначена для збереження місць пам'ятних історичних поховань, що одночасно виконують рекреаційну та культурну функцію, що потрапляють до зон обмеження забудови від ЛЕП. Зона формується пам'яткою культурної спадщини та зеленими насадженнями загального користування.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	не регламентується	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – об'єкти культурної спадщини; – будівлі і споруди об'єктів передачі електричної енергії. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – основні, підсобні і допоміжні будівлі та споруди технічної інфраструктури (виробництво та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання очищення та розподілення води); – об'єкти і споруди телекомунікацій; – розміщення та експлуатація інших технічних засобів зв'язку. <p>Не допускається розміщувати:</p> <ul style="list-style-type: none"> – житлові, громадські та дачні будинки; – спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту; – звалища; – автозаправні станції або склади пально-мастильних матеріалів.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	не регламентується	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	не регламентується	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного	Охоронні зони від ЛЕП 10 кВ. Врахувати: - Постанова КМУ №209 від 04.03.1997р. «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»	

	фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони		
б	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	

5.3.8. Містобудівні умови та обмеження рекреаційної зони обмеженого користування (Р-4)

До зони входять території дач та колективних садів.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	не регламентується	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – індивідуальне дачне будівництво; – колективне дачне будівництво. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – окремі житлові (садибні) будинки, переведені з садових та дачних будинків, що можуть використовуватися для проживання згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 29.04.2015 № 321 – об'єкти фізичної культури і спорту; – об'єкти туристичної інфраструктури та заклади громадського харчування; – об'єкти поштового зв'язку; – основні, підсобні і допоміжні будівлі та споруди технічної інфраструктури (виробництво та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання очищення та розподілення води); – об'єкти і споруди телекомунікацій; – розміщення та експлуатація інших технічних засобів зв'язку; – будівлі і споруди об'єктів передачі електричної енергії.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	не регламентується	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	не регламентується	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Планувальні обмеження відсутні	

6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	
---	---	-------------------------------------	--

5.3.9. Містобудівні умови та обмеження рекреаційної зони обмеженого користування, що потрапляє до СЗЗ промислових підприємств III-V-класу шкідливості, сільськогосподарських, комунальних та складських територій (Р-4.1)

До зони входять території дач та колективних садів, на які поширюється обмеження санітарно захисних зон від промислових підприємств III-V-класу шкідливості, сільськогосподарських, комунальних та складських територій.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	не регламентується	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – господарські будівлі та споруди, необхідні для обслуговування даної зони; <p>Супутні:</p> <ul style="list-style-type: none"> – основні, підсобні і допоміжні будівлі та споруди технічної інфраструктури (виробництво та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання очищення та розподілення води); – об'єкти і споруди телекомунікацій; – розміщення та експлуатація інших технічних засобів зв'язку; – будівлі і споруди об'єктів передачі електричної енергії. <p>Не допускається розміщувати:</p> <ul style="list-style-type: none"> – житлові будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих; – навчальні заклади, лікувально-профілактичні та оздоровчі установи зі стаціонарами, наркологічні диспансери; – спортивні споруди, сади, парки, садівницькі товариства;
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	не регламентується	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	не регламентується	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного	Санітарно-захисна зона від виробництва. Враховати: - ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів»	

	фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони		– водозабірні споруди та споруди водопровідної розподільної мережі.
б	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	

5.3.10. Містобудівні умови та обмеження рекреаційної зони обмеженого користування, що потрапляє до зон обмежень від повітряних ліній електромереж (ЛЕП) (Р-4.24)

До зони входять території дач та колективних садів, що потрапляють до зон обмеження забудови від ЛЕП.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	не регламентується	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – будівлі і споруди об'єктів передачі електричної енергії. <p>Супутні:</p> <ul style="list-style-type: none"> – основні, підсобні і допоміжні будівлі та споруди технічної інфраструктури (виробництво та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання очищення та розподілення води). – об'єкти і споруди телекомунікацій; – розміщення та експлуатація інших технічних засобів зв'язку. <p>Не допускається розміщувати:</p> <ul style="list-style-type: none"> – житлові, громадські та дачні будинки; – спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту; – звалища; – автозаправні станції або склади пально-мастильних матеріалів.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	не регламентується	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	не регламентується	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Охоронні зони від ЛЕП 10 кВ. Врахувати: - Постанова КМУ №209 від 04.03.1997р. «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»	

6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	
---	---	-------------------------------------	--

5.3.11. Містобудівні умови та обмеження рекреаційної зони обмеженого користування, що потрапляє до охоронної зони магістральних газопроводів (Р-4.27)

До зони входять території дач та колективних садів, що потрапляють до охоронної зони магістрального газопроводу високого тиску.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	не регламентується	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – будівлі та споруди технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води). <p>Супутні:</p> <ul style="list-style-type: none"> – об'єкти і споруди телекомунікацій; – розміщення та експлуатація інших технічних засобів зв'язку; – будівлі і споруди об'єктів передачі електричної енергії. <p>Не допускається розміщувати:</p> <ul style="list-style-type: none"> – житлові, громадські та дачні будинки; – автозаправні та газозаправні станції, склади пально-мастильних матеріалів; – гаражі, автостоянки, садові та дачно-садові споруди, автомобілі I-V категорії та залізниці; – звалища; – спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту; – табори для худоби, пасіки.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	не регламентується	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	не регламентується	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	<p>Охоронна зона від магістрального газопроводу високого тиску.</p> <p>Враховати:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Закон України «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів» 	

6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	
---	---	-------------------------------------	--

5.4. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗОНИ ТЕРИТОРІЇ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

5.4.1 Містобудівні умови та обмеження зони транспортної інфраструктури (ТР-2 та П-ТР-2)

До зони входять території, які за містобудівною документацією знаходяться в межах червоних ліній магістральних та основних житлових вулиць, проїздів.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	будівництво в межах червоних ліній вулиць забороняється	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – будівлі і споруди автомобільного транспорту та дорожнього господарства; – об'єкти дорожнього сервісу. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – будівлі торгівлі; – об'єкти туристичної інфраструктури та заклади громадського харчування; – будівлі та споруди технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води); – зелені насадження спеціального призначення; – ділянки, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні; – об'єкти та споруди інженерних мереж для обслуговування даної зони.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	забудова не допускається	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не допускається	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	відсутні	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Планувальні обмеження відсутні	

6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	
---	---	-------------------------------------	--

5.4.2 Містобудівні умови та обмеження зони транспортної інфраструктури, що потрапляють до охоронних зон об'єктів культурної спадщини (ТР-2.30)

До зони входять території, які за містобудівною документацією знаходяться в межах червоних ліній магістральних та основних житлових вулиць, проїздів, що потрапляють до охоронних зон об'єктів культурної спадщини.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	будівництво в межах червоних ліній вулиць забороняється	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – об'єкти культурної спадщини; – будівлі і споруди автомобільного транспорту та дорожнього господарства; – об'єкти дорожнього сервісу. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – зелені насадження спеціального призначення; – ділянки, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні; – об'єкти та споруди інженерних мереж для обслуговування даної зони.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	збудова не допускається	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не допускається	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	відсутні	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	<p>Охоронні зони пам'яток культурної спадщини.</p> <p>Враховати:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Закон України «Про охорону культурної спадщини»; - Закон України «Про охорону археологічної спадщини»; - пункт 6 пояснювальної записки Генерального плану с. Воеводівка. 	

6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	
---	---	-------------------------------------	--

5.5. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ (ІН)

5.5.1. Містобудівні умови та обмеження зони інженерної інфраструктури (ІН-2 та П-ІН-2)

Зона інженерної інфраструктури. Зона створюється для розміщення об'єктів водопостачання, каналізування, дощової каналізації.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	не регламентується	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – основні, підсобні і допоміжні будівлі та споруди технічної інфраструктури (виробництво та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання очищення та розподілення води). <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – органи і підрозділи ДСНС; – зелені насадження спеціального призначення; – будівлі і споруди об'єктів передачі електричної енергії; – об'єкти і споруди телекомунікацій; – розміщення та експлуатація інших технічних засобів зв'язку.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	не регламентується	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	не регламентується	

5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Планувальні обмеження відсутні	
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	

5.5.2. Містобудівні умови та обмеження зони магістральних інженерних мереж (ІН-3)

Зона призначена для розміщення магістральних інженерних мереж водопостачання, каналізації, тепломереж, газопостачання, зливової каналізації. Зону формує магістральний газопровід високого тиску.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	не регламентується	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – основні, підсобні і допоміжні будівлі та споруди технічної інфраструктури (виробництво та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання очищення та розподілення води). <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – органи і підрозділи ДСНС; – об'єкти і споруди телекомунікацій; – розміщення та експлуатація інших технічних засобів зв'язку; – будівлі і споруди об'єктів передачі електричної енергії; – зелені насадження спеціального призначення.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	не регламентується	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	не регламентується	

5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Планувальні обмеження відсутні	
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	

5.6 МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКИХ ЗОН

5.6.1. Містобудівні умови та обмеження комунально-складських зон - зона розміщення кладовищ (КС-3-1)

До складу зони входить існуюче кладовище.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	не регламентується	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ділянки загального користування відведені під місця поховання; – зелені насадження загального користування. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – основні, підсобні і допоміжні будівлі та споруди технічної інфраструктури (виробництво та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання очищення та розподілення води); – об'єкти і споруди телекомунікацій; – розміщення та експлуатація інших технічних засобів зв'язку; – будівлі і споруди об'єктів передачі електричної енергії. <p>Не допускається розміщувати:</p> <ul style="list-style-type: none"> – житлові будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих; – навчальні заклади, лікувально-профілактичні та оздоровчі установи зі стаціонарами, наркологічні диспансери;
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до спеціалізованих норм	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	- 6м – від червоних ліній вулиць-згідно з п.9.1. ДБН Б.2.2-12:2019; 300 м до житлових та громадських будівель (навчальні та лікувальні заклади)	

5	<p>планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони</p>	<p>Санітарно-захисна зона кладовища. Врахувати: - ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів»</p>	<ul style="list-style-type: none"> – спортивні споруди, сади, парки, садівницькі товариства; – водозабірні споруди та споруди водопровідної розподільної мережі.
6	<p>охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж</p>	<p>Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019</p>	

5.7. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ СПЕЦІАЛЬНОЇ ЗОНИ С

5.7.1. Містобудівні умови та обмеження зони озеленення спеціального призначення (П-С-4)

Зона зелених насаджень спеціального призначення формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація санітарно-захисних та охоронних зон. Санітарно-захисні зони створюються навколо об'єктів, які є джерелами негативного впливу на середовище, з метою відокремлення таких об'єктів від територій житлової забудови.

У межах зони забороняється будівництво житлових об'єктів, об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів, пов'язаних з постійним перебуванням людей санітарно-епідеміологічної захищеності.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	не регламентується	<p>Переважні:</p> <ul style="list-style-type: none"> – зелені насадження спеціального призначення; – ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – основні, підсобні і допоміжні будівлі та споруди технічної інфраструктури (виробництво та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання очищення та розподілення води); – об'єкти і споруди телекомунікацій; – розміщення та експлуатація інших технічних засобів зв'язку; – будівлі і споруди об'єктів передачі електричної енергії.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	не регламентується	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	не регламентується	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні	Планувальні обмеження відсутні	

	захисні смуги, зони санітарної охорони		
б	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	не регламентується	

5.7.2. Містобудівні умови та обмеження зони озеленення спеціального призначення, що потрапляють до території водоохоронних зон (П-С-4.10)

Зона зелених насаджень спеціального призначення формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація санітарно-захисних та охоронних зон. Санітарно-захисні зони створюються навколо об'єктів, які є джерелами негативного впливу на середовище, з метою відокремлення таких об'єктів від територій житлової забудови. До зони відносяться озеленення спеціального призначення, що потрапляють до території водоохоронних зон.

У межах зони забороняється будівництво житлових об'єктів, об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів, пов'язаних з постійним перебуванням людей санітарно-епідеміологічної захищеності.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	не регламентується	<p>Переважні:</p> <ul style="list-style-type: none"> – зелені насадження спеціального призначення; – ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – основні, підсобні і допоміжні будівлі та споруди технічної інфраструктури (виробництво та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання очищення та розподілення води); – об'єкти і споруди телекомунікацій; – розміщення та експлуатація інших технічних засобів зв'язку; – будівлі і споруди об'єктів передачі електричної енергії. <p>Не допускається розміщувати:</p> <ul style="list-style-type: none"> – склади паливно-мастильних матеріалів, накопичувачів промислових стічних вод, нафтопроводів та продуктопроводів;
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	не регламентується	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	не регламентується	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні	Другий пояс зони санітарної охорони від водозабору. Врахувати: - Постанова КМУ №2024 від 18.12.1998р. «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»	

	захисні смуги, зони санітарної охорони		
б	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	не регламентується	<ul style="list-style-type: none">– кладовища, скотомогильники, поля асенізації та фільтрації, зрошувальні системи, споруди підземної фільтрації, гноєсховища, силосні траншеї, тваринницькі і птахівничі підприємства та сільськогосподарські об'єкти, що створюють загрозу мікробного забруднення води;– полігони твердих, біологічних та мулових ставків.

5.7.3. Містобудівні умови та обмеження зони озеленення спеціального призначення, що потрапляє до охоронної зони об'єктів культурної спадщини (П-С-4.30)

Зона зелених насаджень спеціального призначення формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація санітарно-захисних та охоронних зон, що потрапляє до охоронної зони об'єктів культурної спадщини.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	не регламентується	<p>Переважні:</p> <ul style="list-style-type: none"> – зелені насадження спеціального призначення; – ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – основні, підсобні і допоміжні будівлі та споруди технічної інфраструктури (виробництво та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання очищення та розподілення води); – об'єкти і споруди телекомунікацій; – розміщення та експлуатація інших технічних засобів зв'язку; – будівлі і споруди об'єктів передачі електричної енергії.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	не регламентується	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	не регламентується	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Охоронні зони об'єктів культурної спадщини. Врахувати: - Закон України «Про охорону культурної спадщини»; - Закон України «Про охорону археологічної спадщини»; - пункт 6 пояснювальної записки Генерального плану с. Воеводівка	
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	не регламентується	

5.8. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗОНИ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ (СВ)

5.8.1 Містобудівні умови та обмеження зони земель сільськогосподарського призначення (СВ-1)

До зони входять вільні території всередині кварталів, які можуть бути використані для ведення особистого селянського господарства.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	не регламентується	<p>Переважні види забудови земельних ділянок: Переважні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – товарне сільськогосподарське виробництво; – особисте селянське господарство. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – фермерське господарство; – підсобне сільське господарство; – городництво; – для дослідних і навчальних цілей; – основні, підсобні і допоміжні будівлі та споруди технічної інфраструктури (виробництво та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання очищення та розподілення води); – об'єкти і споруди телекомунікацій; – розміщення та експлуатація інших технічних засобів зв'язку; – будівлі і споруди об'єктів передачі електричної енергії.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	не регламентується	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	не регламентується	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Планувальні обмеження відсутні	
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	не регламентується	

5.8.2. Містобудівні умови та обмеження зони земель сільськогосподарського призначення, що потрапляє в санітарно-захисну зону виробничих та комунальних підприємств (СВ-1.1)

До зони входять вільні території всередині кварталів, які можуть бути використані для ведення особистого селянського господарства. Зону формують території існуючих особистих селянських господарств, що потрапляють в санітарно-захисну зону комунальних та виробничих підприємств.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	не регламентується	<p>Переважні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – товарне сільськогосподарське виробництво; – особисте селянське господарство. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – основні, підсобні і допоміжні будівлі та споруди технічної інфраструктури (виробництво та розподілення газу); – об'єкти і споруди телекомунікацій; – розміщення та експлуатація інших технічних засобів зв'язку; – будівлі і споруди об'єктів передачі електричної енергії. <p>Не допускається розміщувати:</p> <ul style="list-style-type: none"> – житлові будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих; – навчальні заклади, лікувально-профілактичні та оздоровчі установи зі стаціонарами, наркологічні диспансери; – спортивні споруди, сади, парки, садівницькі товариства; – водозабірні споруди та споруди водопровідної розподільної мережі.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	не регламентується	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	не регламентується	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного	Санітарно-захисна зона комунальних та промислових об'єктів. Врахувати: - ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів»	

	фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони		
б	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	

5.8.3. Містобудівні умови та обмеження зони земель сільськогосподарського призначення, що потрапляють до території водоохоронних зон (СВ-1.10)

До зони входять вільні території всередині кварталів, які можуть бути використані для ведення особистого селянського господарства. Зону формують території існуючих особистих селянських господарств, що потрапляють до території водоохоронних зон.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд (узгоджується з Департаментом містобудування та архітектури)	не регламентується	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – сінокосіння і випасання худоби; – товарне сільськогосподарське виробництво; – особисте селянське господарство. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – основні, підсобні і допоміжні будівлі та споруди технічної інфраструктури (виробництво та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання очищення та розподілення води); – об'єкти і споруди телекомунікацій; – розміщення та експлуатація інших технічних засобів зв'язку; – будівлі і споруди об'єктів передачі електричної енергії. <p>Не допускається розміщувати:</p> <ul style="list-style-type: none"> – склади паливно-мастильних матеріалів, накопичувачів промислових стічних вод, нафтопроводів та продуктопроводів; – кладовища, скотомогильники, поля асенізації та фільтрації, зрошувальні системи, споруди підземної фільтрації, гноссховища, силосні траншеї, тваринницькі і птаховнічі підприємства
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	не регламентується	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	не регламентується	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх	Другий пояс зони санітарної охорони від водозабору. Врахувати: - Постанова КМУ №2024 від 18.12.1998р. «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»	

	використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони		та сільськогосподарські об'єкти, що створюють загрозу мікробного забруднення води; – полігони твердих, біологічних та мулових ставків.
б	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	

5.8.4. Містобудівні умови та обмеження зони земель сільськогосподарського призначення, що потрапляють в охоронну зону електромереж (СВ-1.24)

До зони входять вільні території всередині кварталів, які можуть бути використані для ведення особистого селянського господарства, що потрапляє в охоронну зону електромереж.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	не регламентується	<p>Переважні види забудови:</p> <ul style="list-style-type: none"> – будівлі і споруди об'єктів передачі електричної енергії; – товарне сільськогосподарське виробництво; – особисте селянське господарство. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – основні, підсобні і допоміжні будівлі та споруди технічної інфраструктури (виробництво та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання очищення та розподілення води); – об'єкти і споруди телекомунікацій; – розміщення та експлуатація інших технічних засобів зв'язку. <p>Не допускається розміщувати:</p> <ul style="list-style-type: none"> - житлові, громадські та дачні будинки; - спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту; - звалища; - автозаправні станції або склади пально-мастильних матеріалів.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	не регламентується	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	не регламентується	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного	Охоронні зони від ЛЕП 10 кВ. Врахувати: - Постанова КМУ №209 від 04.03.1997р. «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»	

	фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони		
б	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	

5.8.5. Містобудівні умови та обмеження зони земель сільськогосподарського призначення, що потрапляють в охоронну зону магістральних газопроводів (СВ-1.27)

До зони входять вільні території всередині кварталів, які можуть бути використані для ведення особистого селянського господарства, що потрапляє в охоронну зону магістрального газопроводу високого тиску.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	не регламентується	<p>Переважні види забудови:</p> <ul style="list-style-type: none"> – основні, підсобні і допоміжні будівлі та споруди технічної інфраструктури (виробництво та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання очищення та розподілення води); – товарне сільськогосподарське виробництво; – особисте селянське господарство. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – об'єкти і споруди телекомунікацій; – розміщення та експлуатація інших технічних засобів зв'язку; – будівлі і споруди об'єктів передачі електричної енергії. <p>Не допускається розміщувати:</p> <ul style="list-style-type: none"> – житлові, громадські та дачні будинки; – автозаправні та газозаправні станції, склади пально-мастильних матеріалів; – гаражі, автостоянки, садові та дачно-садові споруди, автомобілі I-V категорії та залізниці;
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	не регламентується	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	не регламентується	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного	<p>Охоронна зона магістрального газопровода.</p> <p>Врахувати:</p> <p>- Закон України «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»</p>	

	фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони		<ul style="list-style-type: none">– звалища;– спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту;– табори для худоби, пасіки.
б	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	

5.8.6. Містобудівні умови та обмеження зони земель сільськогосподарського призначення, що потрапляють в охоронну зону пам'яток культурної спадщини (СВ-1.30)

До зони входять вільні території всередині кварталів, які можуть бути використані для ведення особистого селянського господарства та потрапляють до зони охорони об'єктів культурної спадщини.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	не регламентується	<p>Переважаючі види забудови земельних ділянок:</p> <p>Переважаючі види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – об'єкти культурної спадщини; – товарне сільськогосподарське виробництво; – особисте селянське господарство. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – основні, підсобні і допоміжні будівлі та споруди технічної інфраструктури (виробництво та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання очищення та розподілення води); – об'єкти і споруди телекомунікацій; – розміщення та експлуатація інших технічних засобів зв'язку; – будівлі і споруди об'єктів передачі електричної енергії.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	не регламентується	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	не регламентується	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Охоронні зони пам'яток культурної спадщини. Враховати: - Закон України «Про охорону культурної спадщини»; - Закон України «Про охорону археологічної спадщини»; - пункт 6 пояснювальної записки Генерального плану с. Воеводівка	
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	не регламентується	

6. ОРГАНИ РЕАЛІЗАЦІЇ ЗОНІНГУ ТА ЇХ КОМПЕТЕНЦІЇ

З метою дотримання встановленого зонінгом відповідно до законодавства порядку забудови та іншого використання територій, окремих земельних ділянок відповідний орган влади в межах своїх повноважень, визначених законом, приймає рішення щодо відповідного використання певних земельних ділянок у випадках, визначених зонінгом.

Виконавчий комітет, в межах своїх повноважень:

- забезпечує контроль та організацію виконання всіх положень зонінгу;
- готує та вносить на розгляд відповідної 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.

Відділ містобудування та архітектури в межах своїх повноважень:

- здійснює організаційне забезпечення виконання 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 вихідні дані для проектування об'єктів містобудування;
- проводить аналітичні роботи щодо спостереження (моніторингу) процесів забудови та землекористування, розвитку інженерно-технічної інфраструктури, екологічного стану тощо;
- 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.

7. ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ

Внесення доповнень та змін до зонінгу здійснюється шляхом прийняття відповідних рішень, що забезпечують відповідність зонінга Законам України, підзаконним нормативно-правовим актам та рішенням органів місцевого самоврядування.

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

- звернення органів державної влади відносно розташування об'єктів будівництва державного значення;
- звернення органів виконавчої влади населеного пункту відносно розташування об'єктів будівництва муніципального значення;
- рішення органів місцевого самоврядування у разі необхідності вдосконалення порядку регулювання використання та забудови території села;
- 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, знижують їх вартість, перешкоджають реалізації прав і законних інтересів громадян та їх об'єднань;
- внесенням змін до генерального плану села, необхідністю врахування пропозицій щодо забудови та землекористування.

Внесення змін до Плану зонування території (зонінгу) допускається за умови їх відповідності генеральному плану села.

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

II. ДОДАТКИ

III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ