



Нікопроект

Товариство з обмеженою відповідальністю «Нікопроект»

54001, Україна, м. Миколаїв, вул. Потьомкінська, 42, оф. 10. тел. (068) 903-98-03, (066) 191-80-46, e-mail: archizem@gmail.com

ЄДРПОУ 41209862; р/р 26004053229355 в ПАТ КБ «ПРИВАТБАНК», МФО 326610

Замовник: Костянтинівська сільська рада

Об'єкт: МН/19/04-1

с. КОСТЯНТИНІВКА
Новоодеського району Миколаївської області

ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ (ЗОНІНГ)

2019 р.

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ з/п	Найменування матеріалів	Масштаб
<u>Графічні матеріали</u>		
1.	Схема розташування населеного пункту в системі розселення	1:25000
2.	План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень	1:2000
3.	Генеральний план (основне креслення). Схема проектних планувальних обмежень	1:2000
4.	Схема вулично-дорожньої мережі, селищного та зовнішнього транспорту	1:2000
5.	Схема інженерної підготовки та захисту території	1:2000
6.	Схема інженерного обладнання території	1:2000
7.	Схема зонування території населеного пункту	1:2000
<u>Текстові матеріали</u>		
8.	Генеральний план. Пояснювальна записка	-
9.	План зонування території (зонінг). Пояснювальна записка	-

Замість інв. №

Підпис і дата

Інв. № подл.

МН/19/04-1. МД.ПЗ						
Зміна	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата	
ГАП				Гудима Т.		
Виконав				Гудима Т.		
Перевірив				Пічуга О.		
Н контр				Гречкосій Д		
Склад проекту				Стадія	Аркуш	Аркушів
				МД	2	
				ТОВ «Нікопроект»		

Замість, інв.№								Арк.
Підпис і дата								2
Інв.								Зміна

План зонування території (зонінг) с.Костянтинівка Новоодеського району Миколаївської області розроблений, відповідно до Державних будівельних норм України ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території», а також інших нормативних та законодавчих документів, які встановлюють вимоги до складу, змісту, порядку розроблення, погодження та затвердження генерального плану населеного пункту.

Головний архітектор проекту

(підпис)

Т. Гудима

(П. І. Б.)

Замість інв.№

Підпис і дата

Інв. № подл.

Зміна	Кільк	Арк.	№док	Підпис	Дата
ГАП				Гудима Т.	
Виконав				Гудима Т.	
Перевірив				Пічуга О.	
Н контр				Гречкосій Д	

№ МН/19/04-1. МД.ПЗ

Підтвердження ГАПа

Стадія	Аркуш	Аркушів
МД	4	
ТОВ «Нікопроект»		

Замість, інв.№								Арк.
Підпис і дата								2
Інв.								Зміна

ЗМІСТ

ЗМІСТ	6
ВСТУП	8
РОЗДІЛ 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ	10
1.1. ОСНОВНІ ТЕРМІНИ ТА ПОНЯТТЯ	10
1.2. ПРИЗНАЧЕННЯ ТА ЗМІСТ ЗОНІНГУ	12
1.3. ПРАВОВІ ОСНОВИ ТА СФЕРА ДІЇ ЗОНІНГУ	14
РОЗДІЛ 2. РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ	14
2.1. ЗАГАЛЬНІ ВИМОГИ ДО ЗАБУДОВИ ТА БЛАГОУСТРОЮ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ ..	14
2.2. ВИДИ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....	15
В МЕЖАХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН.....	15
2.3. ЄДИНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ТА ІНШОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	17
2.4. ПЕРЕЛІК ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН (ФУНКЦІОНАЛЬНА КЛАСИФІКАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ).....	17
2.5. ПЕРЕЛІК ДОЗВОЛЕНИХ ВИДІВ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В РІЗНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОНАХ	19
2.6. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В РІЗНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОНАХ	39
1. ЗОНИ ГРОМАДСЬКО-ДІЛОВІ ТА КОМЕРЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ.....	39
2. ЖИТЛОВІ ЗОНИ.....	45
3. ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ	47
4. КУРОРТНІ ЗОНИ.....	50
5. ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ.....	51
6. ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ.....	53
7. КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ.....	55
8. ВИРОБНИЧІ ЗОНИ.....	58
9. СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ.....	65
10. ЗОНИ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ.....	67
РОЗДІЛ 3. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ	68
3.1. ЗАГАЛЬНІ ВИМОГИ ДО ДІЛЯНОК, ЩО ЗНАХОДЯТЬСЯ В ЗОНАХ ВПЛИВУ ІНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНИХ КОМУНІКАЦІЙ ТА САНИТАРНО-ЗАХИСНИХ ЗОНАХ... 69	69
3.2. ВИМОГИ ДО ДІЛЯНОК, ЩО ЗНАХОДЯТЬСЯ В ОХОРОННИХ ЗОНАХ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ	71
РОЗДІЛ 4. ОРГАНИ РЕАЛІЗАЦІЇ ЗОНІНГУ ТА ЇХ КОМПЕТЕНЦІЯ.....	72
4.1. УЧАСНИКИ ВІДНОСИН В СФЕРІ ДІЇ ЗОНІНГУ ТА ЇХ ПОВНОВАЖЕННЯ.....	72
4.2. ЗАСТОСУВАННЯ ЗОНІНГУ ПІД ЧАС РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ МІСТОБУДУВАННЯ, БУДІВНИЦТВА ТА РЕКОНСТРУКЦІЇ.....	73
4.3. ЗАГАЛЬНІ ЗОНАЛЬНІ ПОГОДЖЕННЯ.....	74
4.4. ПОРЯДОК ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ЯКІ НА МОМЕНТ ЗАТВЕРДЖЕННЯ ЗОНІНГУ НЕ ВІДПОВІДАЮТЬ ЙОГО ВИМОГАМ	75
4.5. ЗМІНА ВИДУ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЩО ПЕРЕБУВАЄ У ВЛАСНОСТІ (КОРИСТУВАННІ) ЮРИДИЧНИХ ТА ФІЗИЧНИХ ОСІБ.....	76
4.6. УМОВИ, ПІДСТАВИ ТА ПРИНЦИПИ ВИЛУЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ІНШИХ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА ДЛЯ ДЕРЖАВНИХ ТА СУСПІЛЬНИХ ПОТРЕБ	76

Замість інв.№

Підпис і дата

Інв. № подл.

МН/19/04-1					
Зміна	Кільк	Арк.	№док	Підпис	Дата
ГАП				Гудима Т.	
Виконав				Гудима Т.	
Перевірів				Пічуга О.	
Н контр				Гречкосій Д	
Зміст пояснювальної записки					
Стадія			Аркуш		Аркушів
МД			6		
ТОВ «Нікопроект»					

4.5. ВСТАНОВЛЕННЯ СЕРВІТУТІВ	77
4.6. ОТРИМАННЯ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ОСОБОЮ, ЯКА МАЄ ПРАВО ВЛАСНОСТІ	78
ЧИ КОРИСТУВАННЯ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ТА/АБО ОБ'ЄКТ НЕРУХОМОГО МАЙНА	78
РОЗДІЛ 5. ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ	78
5.1. ПІДСТАВИ ДЛЯ ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ, ВИДИ ЗМІН ТА ДОПОВНЕНЬ	78
5.2. ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ ЗА ІНІЦІАТИВОЮ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ	79
5.3. ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ ЗА ІНІЦІАТИВОЮ ЮРИДИЧНИХ ТА ФІЗИЧНИХ ОСІБ	79
РОЗДІЛ 6. ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА НЕВІДПОВІДНІ ДО ЗОНІНГУ. ПОГОДЖЕННЯ ВІДХИЛЕНЬ ВІД ЗОНІНГУ	80
6.1. ТЕРИТОРІЇ, ЯКІ ЗА МІСТОБУДІВНОЮ ДОКУМЕНТАЦІЄЮ ЗМІНЮЮТЬ СВОЄ ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ	80
6.2. ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА НЕВІДПОВІДНІ ДО ЗОНІНГУ	81
6.3. ВИКОРИСТАННЯ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА,	81
6.4. ПОГОДЖЕННЯ ЗМІН ВИКОРИСТАННЯ І ЗАБУДОВИ НЕВІДПОВІДНИХ ДІЛЯНОК, БУДИНКІВ, СПОРУД	82
ДОДАТКИ	83

Інв.	Підпис і дата	Замість інв.№					Арк.		
			Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата	7

ВСТУП

План зонування території (зонінг) села Констянтинівка Констянтинівської сільської ради Новоодеського району Миколаївської області розроблений Товариством з обмеженою відповідальністю «Нікопроект», відповідно до договору МН/19/04-1 від 29.03.19 р. укладеного з Констянтинівською сільською радою Новоодеського району Миколаївської області..

Містобудівна документація виконана на підставі: рішення Констянтинівської сільської ради Новоодеського району Миколаївської області № 9 від 13.07.2017р.; завдання на розроблення плану зонування території у складі генерального плану села Констянтинівка Констянтинівської сільської ради Новоодеського району Миколаївської області затвердженого та погодженого у встановленому порядку.

План зонування території (зонінг) є містобудівною документацією, розробленою на всю територію населеного пункту на основі генерального плану відповідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Зонінг створений з метою регулювання планування та забудови території населеного пункту з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, раціонального використання території; створення сприятливих умов для залучення інвестицій у будівництво шляхом забезпечення можливості вибору інвестором найбільш ефективного виду використання земельної ділянки для містобудівних потреб; забезпечення вільного доступу громадян до інформації стосовно розвитку населеного пункту, взаємоузгодження інтересів громади та інвесторів; забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою; сприяння реалізації завдань довгострокового розвитку населеного пункту.

В «Плані зонування території (зонінгу) села Констянтинівка» визначаються умови і обмеження використання території населеного пункту, надається обґрунтування меж територіальних зон, встановлюються містобудівні регламенти, визначаються види дозволеного (переважного та супутнього), граничні параметри дозволеного будівництва в цих зонах. План зонування території (зонінг) села Констянтинівка містить графічні (Схема зонування території населеного пункту) та текстові матеріали.

Проект «Плану зонування території (зонінгу) села Констянтинівка», в частині визначення переважних та супутніх видів забудови земельних ділянок та розроблення плану зонування населеного пункту, базується на рішеннях Генерального плану села Констянтинівка.

Рішення прийняті з урахуванням чинного законодавства України у сфері містобудування та вимог державних будівельних норм:

- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;

Замість інв.№	
Підпис і дата	
Інв.	

										Арк.
										8
Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011р. № 3038-VI;
- Закон України «Про основи містобудування» від 16.11.1992 р. № 2780-XII;
- Закон України «Про благоустрій населених пунктів» від 22.12.2011р. № 4220-VI;
- Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про охорону культурної спадщини»;
- Закон України «Про охорону археологічної спадщини»;
- ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території»;
- Наказ «Про затвердження порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст» від 07.07.2011р. №109;
- ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»;
- Профільні ДБН за типом об'єкту;
- ДСанПін «Планування та забудова населених пунктів» від 19.06.96 р. № 173;
- Профільні СанПін за типом об'єкту.

Вимоги, встановлені в плані зонування території (зонінгу), поширюються на всі об'єкти нерухомості, не залежно від форми власності, в тому числі при зміні власника чи користувача. Регламенти зонування обов'язкові для виконання всіма об'єктами містобудівної діяльності. На основі зонування замовникам будівництва надаються містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки.

Положення Плану зонування території (зонінгу) обов'язкові для виконання всіма суб'єктами містобудівної діяльності.

Містобудівна діяльність, що суперечить встановленому функціональному, будівельному та ландшафтному призначенню території, заборонена. За порушення вимог, встановлених Планом зонування території (зонінгом), фізичні та юридичні особи несуть відповідальність відповідно до чинного законодавства.

Затверджена в установленому порядку містобудівна документація є обов'язковим документом для всіх організацій та установ, які здійснюють будівництво на території населеного пункту.

Будь-яке тиражування або копіювання дійсної містобудівної документації без відома ТОВ «Нікопроект» забороняється.

Замість інв.№							Арк.
	Підпис і дата						
		Інв.					
	Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата	9

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.

Охоронна зона – зона, в якій встановлюється спеціальний режим охорони об'єктів, які в ній розміщені.

Переважний вид використання території (земельної ділянки) – вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для даної територіальної зони.

Санітарно-захисна зона – територія навколо потенційно небезпечного підприємства, в межах якої заборонено проживання населення та ведення господарської діяльності, розміри якої встановлюються проектною документацією відповідно до державних нормативних документів.

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

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 лінії, які відмежовують елементи транспортної інфраструктури (вулиці, проїзди, площі) від елементів планувальної структури (кварталів, мікрорайонів та ін.).

Замість інв.№	Підпис і дата	Інв.							Арк.
									11
			Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата	

1.2. ПРИЗНАЧЕННЯ ТА ЗМІСТ ЗОНІНГУ

План зонування території (зонінг) – містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

Фізичні та юридичні особи мають право безперешкодно отримувати інформацію, що стосується завдання та змісту Зонінгу у повному обсязі та зобов'язані керуватися ним під час формування та реалізації намірів будівництва, використання земельних ділянок та експлуатації об'єктів містобудування, а також вирішення інших питань використання території населеного пункту.

План зонування території затверджується на пленарних засіданнях сільської ради протягом 30 днів з дня його подання.

План зонування території (зонінг) розроблений згідно з Конституцією України, Земельним кодексом України, Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про основи містобудування», Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння будівництву», іншими Законами України та нормативно-правовими актами, якими регулюються питання забудови і використання території населених пунктів відповідно до вимог безпеки та охорони здоров'я населення, охорони навколишнього середовища, пам'яток історії та культури, а також містобудівними документами, що визначають напрями територіального розвитку села Констянтинівка.

Зонінг призначений для:

1. Забезпечення реалізації планів та програм (в т.ч. зафіксованих в затвердженій документації) розвитку території населеного пункту, систем інженерного, транспортного забезпечення та соціального обслуговування, збереження природного, історичного та культурного середовища;
2. Призначений для надання інформації щодо використання і забудови земельних ділянок для власників та осіб, що бажають придбати нерухоме майно, в т.ч. земельну ділянку, у власність або оренду;
3. Підвищення ефективності використання земельних ділянок, в т.ч. шляхом створення умов для залучення інвестицій у будівництво та впорядкування території населеного пункту;
4. Забезпечення вільного доступу громадян до інформації щодо використання території села Констянтинівка та їх участь у вирішенні питань щодо землекористування та забудови;
5. Здійснення ефективного контролю за будівельною (містобудівною) діяльністю фізичних та юридичних осіб.

Замість інв.№
Підпис і дата
Інв.

										Арк.
										12
Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

Згідно «Завдання на розроблення генерального плану та плану зонування території села Константи́вка Константи́вської сільської ради Новооде́ського району Миколаївської області» та умов договору, План зонування території (зонінг) містить:

а) текстові матеріали, де визначені:

- загальні вимоги до забудови та благоустрою населеного пункту;
- види забудови та використання земельних ділянок;
- єдині умови та обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок;
- функціональна класифікація території населеного пункту;
- перелік переважних та супутніх видів забудови та використання земельних ділянок в різних територіальних зонах;
- містобудівні умови та обмеження для кожної територіальної зони;
- планувальні обмеження, що діють на території населеного пункту (зони обмеження містобудівної діяльності);
- інформація щодо визначення органів реалізації зонінгу та їх компетенції; регулювання забудови та іншого використання земельних ділянок (загальні зональні погодження, порядок забудови та використання земельних ділянок, які на момент затвердження зонінгу не відповідають його вимогам; зміна виду використання земельної ділянки, що перебуває у власності (користуванні) юридичних та фізичних осіб; встановлення сервітутів; внесення доповнень та змін до зонінг;

б) графічні матеріали – *Схема зонування території населеного пункту*, що є невід’ємною частиною Зонінгу.

На *Схемі зонування території населеного пункту* (М 1:2000) відображені територіальні зони, для яких визначаються дозволені (переважні та супутні) види забудови та використання території.

Планувальні обмеження, які діють на території населеного пункту нанесені на «*Схемі існуючих планувальних обмежень*», «*Схемі проектних планувальних обмежень*» (М 1:2000 у складі Генерального плану, що поєднані з Планом сучасного використання території та Генеральним планом. Основне креслення - відповідно). Зокрема нанесені такі планувальні обмеження, як: санітарно-захисні зони, зони поширення інженерно-геологічних умов, що є несприятливими для будівництва; коридори проходження магістральних інженерних мереж, межі зон санітарної охорони, прибережні захисні смуги, зони охорони об’єктів культурної спадщини тощо.

Замість інв.№						Арк.
Підпис і дата						13
Інв.						
	Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата

1.3. ПРАВОВІ ОСНОВИ ТА СФЕРА ДІЇ ЗОНІНГУ

Нормативно-правовою базою Плану зонування території (зонінгу) є Конституція України, Закони України, підзаконні акти, в тому числі національні стандарти, будівельні та санітарні норми, якими регламентується містобудівна діяльність, земельні та майнові відносини, охорона здоров'я громадян, охорона природи, охорона культурної спадщини та повноваження органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування під час вирішення зазначених питань.

Зонінг розроблений та застосовується у відповідності до ст.18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст.180 Земельного Кодексу України, Водного Кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення», Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища».

План зонування території (зонінг) затверджуються рішенням сесії сільської ради та набуває юридичної сили у порядку, визначеному законодавством України.

Порушення затвердженої містобудівної документації (Плану зонування території (зонінгу)) тягне за собою відповідальність згідно чинного законодавства.

РОЗДІЛ 2. РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

2.1. ЗАГАЛЬНІ ВИМОГИ ДО ЗАБУДОВИ ТА БЛАГОУСТРОЮ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

1. Планування територій села Констянтинівка забезпечується сільською радою та її виконавчими органами відповідно до їх повноважень, визначених законом, і полягає у розробленні, затвердженні та реалізації генерального плану населеного пункту, детальних планів території, проектів забудови території та іншої містобудівної документації, регулюванні використання території населеного пункту.
2. Містобудівна документація затверджується Констянтинівською сільською радою. Власником розробленої містобудівної документації, незалежно від джерела фінансування, є сільська рада села Констянтинівка.
3. Зміни до містобудівної документації вносяться відповідно до чинного законодавства.
4. Розміщення житлового, соціально-побутового, виробничого, інженерно-транспортного будівництва здійснюється на підставі затвердженої містобудівної документації.
5. Відведення земельних ділянок під всі види забудови здійснюється на основі містобудівної документації, згідно з чинним законодавством.
6. Забудова та благоустрій здійснюються шляхом комплексної забудови території, а також розміщення та будівництва окремих об'єктів та споруд в кварталах існуючої та проектної забудови.

Замість інв.№	
Підпис і дата	
Інв.	

										Арк.
										14
Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

Для окремої земельної ділянки дозволеним є таке використання, яке відповідає містобудівному регламенту зони, в межах якої знаходиться зазначена ділянка.

Земельні ділянки та розташовані на них об'єкти, що існували до впровадження в дію зонінгу, граничні параметри яких не відповідають містобудівному регламенту, можуть використовуватись без визначення терміну приведення їх у відповідність з містобудівним регламентом, якщо вони не створюють загрози для життя, здоров'я людей, навколишнього середовища, об'єктів культурної спадщини та природно-заповідного фонду.

Суттєва зміна параметрів існуючих земельних ділянок та об'єктів нерухомого майна види використання та граничні параметри яких не відповідають містобудівному регламенту, можлива тільки шляхом приведення таких об'єктів у відповідність з містобудівним регламентом або шляхом зменшення їх невідповідності.

Зміни до містобудівної документації села Констянтинівка вносяться згідно чинного законодавства.

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

1. Рішення щодо забудови, землекористування, благоустрою території в межах населеного пункту приймаються на основі переліку дозволених видів забудови та іншого використання земельних ділянок, єдиних умов та обмежень, що діють в межах територіальних зон, визначених планом зонування території і поширюються у рівній мірі на всі розміщені в одній зоні земельні ділянки, об'єкти нерухомого майна незалежно від форм власності.
2. Територіальні зони, відносно яких встановлюються дозволені (переважні та супутні) види забудови та використання, єдині умови та обмеження графічно відображені на «Схемі зонування території населеного пункту» (М 1:2000).
3. Межі територіальних зон встановлені по червоним лініям, визначеним у генеральному плані, межах земельних ділянок, адміністративним межах населеного пункту тощо. Межі територіальних зон можуть бути уточнені після розробки плану червоних ліній та (або) детальних планів території на окремі ділянки (в масштабі 1:1000, 1:500) та приведені у відповідність до вказаної документації.

Замість інв.№	Підпис і дата	Інв.					Арк.
						15	
Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата		

Назви і кодові позначення зон групуються за видами. Зонуванням в межах села Констянтинівка встановлюються такі типи територіальних зон:

ЗОНИ ГРОМАДСЬКО-ДІЛОВІ ТА КОМЕРЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ	
Г-1	Зона центру села
Г-1n	Перспективна центру села
Г-2	Громадська зона
Г-2n	Перспективна громадська зона
Г-3	Навчальна зона
Г-6	Торговельна зона
ЖИТЛОВІ ЗОНИ	
Ж-1	Зона садибної житлової забудови
Ж-1n	Перспективна зона садибної житлової забудови
ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ	
Р-1	Рекреаційна зона об'єктів природно-заповідного фонду
Р-2	Рекреаційна зона активного відпочинку
Р-3	Рекреаційна зона озелених територій загального користування
КУРОРТНІ ЗОНИ	
КВТ-1	Зона установ відпочинку і туризму
ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ	
ТР-1	Зона транспортної інфраструктури
ТР-2	Зона вулиць в межах червоних ліній
ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ	
ІН-1	Зона інженерної інфраструктури (об'єкти електропостачання)
ІН-2	Зона інженерної інфраструктури (об'єкти водопостачання, каналізації)
КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ	
КС-3	Зона розміщення об'єктів 3-го класу санітарної класифікації
КС-5	Зона розміщення об'єктів 5-го класу санітарної класифікації
ВИРОБНИЧІ ЗОНИ	
В-2	Зона підприємств II класу шкідливості
В-3	Зона підприємств III класу шкідливості
В-4	Зона підприємств IV класу шкідливості
В-4n	Перспективна зона підприємств IV класу шкідливості
В-5	Зона підприємств V класу шкідливості
В-6	Зона розміщення підприємств без екологічних наслідків

Замість інв.№	
Підпис і дата	
Інв.	

										Арк.
										18
Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ	
C-2	Зона військових об'єктів
C-4	Зона зелених насаджень в санітарно-захисних зонах
ЗОНИ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	
СВ-1	Зона земель сільськогосподарського призначення

2.5. ПЕРЕЛІК ДОЗВОЛЕНИХ ВИДІВ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В РІЗНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОНАХ ЗОНИ ГРОМАДСЬКО-ДІЛОВОЇ ТА КОМЕРЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Г-1 - Зона центру села

Зона включає центр села з багатофункціональним використанням території. Зона призначена для розташування адміністративних, ділових, фінансових, торговельних, культурно-просвітницьких установ та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури.

Переважні види використання:

1. адміністративні споруди;
2. фінансові установи;
3. юридичні установи;
4. відділення зв'язку, поштові відділення;
5. заклади культури та мистецтва;
6. бібліотеки;
7. культові споруди;
8. установи освіти та виховання;
9. установи охорони здоров'я та соціального забезпечення;
10. спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади, басейни;
11. поліклініки, центри народної медицини, кабінети лікарів, що займаються практикою, аптеки;
12. торговельні комплекси;
13. магазини;
14. підприємства громадського харчування;
15. підприємства побутового обслуговування;
16. зелені насадження загального користування (парки, сквери, алеї, бульвари);
17. водні об'єкти: природні та штучні басейни, водойми;
18. житлові вулиці, провулки, проїзди;
19. доріжки, майданчики.

Супутні види використання:

1. пожежні депо, пожежні частини, пожежні пости;
2. відділки, дільничні пункти управління внутрішніх справ;
3. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;

Замість інв.№	
Підпис і дата	
Інв.	

										Арк.
										19
Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

Г-3 - Навчальна зона

Зона призначена для розташування закладів середньої спеціальної та вищої освіти. Зону формують території, на яких за містобудівною документацією розміщуються об'єкти, що відносяться до установ освіти.

Переважаючі види використання:

1. установи освіти та виховання;
2. центри дозвілля;
3. центри раннього розвитку;
4. заклади позашкільної освіти;
5. центри комп'ютерного навчання;
6. зелені насадження обмеженого користування (сквери, озеленені простори);
7. спортзали;
8. спортивні майданчики;
9. танцювальні зали;
10. малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»).

Супутні види використання:

1. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
2. мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;
3. об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» та діючого законодавства.

Г-6 - Торговельна зона

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

Переважаючі види використання:

1. магазини, торговельні комплекси;
2. торговельно-розважальні комплекси ;
3. підприємства громадського харчування;
4. підприємства побутового обслуговування;
5. зелені насадження загального користування (парки, сквери, алеї, бульвари);
6. доріжки, майданчики.

Супутні види використання:

1. малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);

Замість інв.№	Підпис і дата	Інв.					Арк.
						23	
Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата		

ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

ІН-1 - Зона інженерної інфраструктури (об'єкти електропостачання)

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються головні об'єкти електричних мереж (електричні підстанції). Зона формується в межах комунальних та виробничих територій населеного пункту.

Переважні види використання:

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

Супутні види використання:

1. об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд;
2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
3. зелені насадження спеціального призначення;
4. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
5. мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;
6. об'єкти інженерної інфраструктури інших галузей.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» та діючого законодавства.

ІН-2 - Зона інженерної інфраструктури (об'єкти водопостачання та каналізації)

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються головні об'єкти водопроводу. Зона формується в межах комунальних та виробничих територій міста.

Переважні види використання:

1. очисні споруди;
2. водозабірні споруди;
3. ділянки водопровідних споруд;
4. споруди інженерної інфраструктури водопостачання;
5. насосні станції;
6. очисні споруди;
7. станції водопідготовки;
8. технологічні проїзди.

Супутні види використання:

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

Замість інв.№	
Підпис і дата	
Інв.	

										Арк.
										30
Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

4. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
 5. мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони.
- Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» та діючого законодавства.

КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ
КС-3- Зона розміщення об'єктів III класу санітарної класифікації
(зона діючих кладовищ)

Зона створюється для розміщення кладовищ і потребує санітарно-захисних зон – 300м.

Переважні види використання:

1. діючі кладовища;
2. культові споруди;
3. об'єкти, що пов'язані з експлуатацією кладовищ;
4. зелені насадження спеціального призначення.

Супутні види використання:

1. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
2. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
3. об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією існуючих будівель і споруд;
4. громадські вбиральні.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДСанПіН 2.2.2.02899 та діючого законодавства.

КС-5 - Зона розміщення об'єктів V класу санітарної класифікації

Зона призначена для розташування складських підприємств, підприємств з обслуговування автомобілів. Режим зони потребує санітарно-захисної зони – 50м. Об'єкти необхідно розміщувати відповідно до їхньої функціональної спрямованості та галузевих особливостей.

Переважні види використання:

1. склади, бази V класу шкідливості;
2. виробничі підприємства V класу шкідливості;
3. об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, обслуговуванням та ремонтом автомобільного транспорту (СТО, автомобільні комплекси);
4. підприємства комунального господарства;
5. підприємства торгівлі;

Замість інв.№							
Підпис і дата							
Інв.							
							Арк.
							31
		Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата

4. склади, бази IV класу санітарної класифікації;
5. склади, бази V класу санітарної класифікації;
6. підприємства комунального господарства, склади, бази, що необхідні для обслуговування виробничих підприємств зони;
7. транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
8. зелені насадження спеціального призначення.

Супутні види використання:

1. адміністративні будівлі, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
2. споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
3. тимчасові споруда торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності;
4. мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;
5. об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» та діючого законодавства.

В-5 - Зона підприємств V класу шкідливості

До зони входять території, на яких розміщуються підприємства, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон – 50м. Зона формується підприємствами V класу шкідливості в межах виробничих територій, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови. Підприємства необхідно розміщувати відповідно до їхньої функціональної спрямованості та галузевих особливостей.

Переважаючі види використання:

1. підприємства V класу шкідливості;
2. склади, бази V класу санітарної класифікації;
3. підприємства комунального господарства, склади, бази, що необхідні для обслуговування виробничих підприємств зони;
4. транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
5. зелені насадження спеціального призначення.

Супутні види використання:

1. адміністративні будівлі, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
2. споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
3. тимчасові споруда торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності;
4. мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;

Замість інв.№							
Підпис і дата							
Інв.							
							Арк.
							35
	Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата	

Супутні види використання:

1. ділянки для ведення сільськогосподарської діяльності;
2. тимчасові споруда торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності;
3. мережі інженерної інфраструктури;
4. об'єкти інженерної інфраструктури.

Правовий режим земель санітарно-захисних зон визначається законодавством України. Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» та діючого законодавства.

ЗОНИ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

СВ-1 - Зона земель сільськогосподарського призначення

До зони входять сільськогосподарські підприємства, землі сільськогосподарського призначення, надані для потреб сільського господарства, інші землі, що призначені для загальних цілей відповідно до містобудівної документації.

Переважні види використання:

1. сільськогосподарські угіддя (рілля, сади, виноградники, городи, сіножаття, пасовища);
2. тепличні господарства;
3. розсадники;
4. багаторічні насадження.

Супутні види використання:

1. транспортні комунікації;
2. мережі інженерної інфраструктури;
3. об'єкти інженерної інфраструктури.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» та діючого законодавства.

Замість інв.№	Підпис і дата	Інв.					Арк.		
			Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата	38

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

1. ЗОНИ ГРОМАДСЬКО-ДІЛОВІ ТА КОМЕРЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

1.1. Зона центру села Г-1

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди». Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель – 12 м.
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди». Основні положення»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту, але не більше 75%
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
8.	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)	Згідно креслень: - План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень; - Генеральний план. Основне креслення. Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; та п. 8 Розділу I, п. 22 Розділу II пояснювальної записки до генерального плану села Констянтинівка (Том1).

Замість інв.№	
Підпис і дата	
Інв.	

										Арк.
										39
Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», додатки И.1, И.2.
----	---	---

1.2. Перспективна зона центру села Г-1п

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди». Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель – 12 м.
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди». Основні положення»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту, але не більше 75%
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
8.	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)	Згідно креслень: - План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень; - Генеральний план. Основне креслення. Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; та

Замість інв.№	
Підпис і дата	
Інв.	

										Арк.
										40
Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

		п. 8 Розділу I, п. 22 Розділу II пояснювальної записки до генерального плану села Констянтинівка (Том1).
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», додатки И.1, И.2.

1.3. Громадська зона Г-2

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні;	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди». Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель – 12 м.
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди». Основні положення»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту, але не більше 75%
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
8.	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)	Згідно креслень: - План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень; - Генеральний план. Основне креслення. Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; та

Замість інв.№	
Підпис і дата	
Інв.	

										Арк.
										41
Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

		п. 8 Розділу I, п. 22 Розділу II пояснювальної записки до генерального плану села Констянтинівка (Том1).
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», додатки И.1, И.2.

1.4. Перспективна громадська зона Г-2п

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні;	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди». Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель – 12 м.
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди». Основні положення»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту, але не більше 75%
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
8.	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-	Згідно креслень: - План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень; - Генеральний план. Основне креслення. Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної

Замість інв.№	
Підпис і дата	
Інв.	

										Арк.
										42
Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

	заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; та п. 8 Розділу I, п. 22 Розділу II пояснювальної записки до генерального плану села Констянтинівка (Том1).
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», додатки И.1, И.2.

1.5. Навчальна зона Г-3

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.2.2-3:2018 «Будинки та споруди. Заклади освіти», ДБН В.2.2-4:2018 «Будинки та споруди. Заклади дошкільної освіти», ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди». Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель – 12 м.
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.2.2-3:2018 «Будинки та споруди. Заклади освіти», ДБН В.2.2-4:2018 «Будинки та споруди. Заклади дошкільної освіти», ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди». Основні положення»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту, але не більше 75%
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»

Замість інв.№	
Підпис і дата	
Інв.	

										Арк.
										43
Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

8.	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)	Згідно креслень: - План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень; - Генеральний план. Основне креслення. Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; та п. 8 Розділу I, п. 22 Розділу II пояснювальної записки до генерального плану села Констянтинівка (Том1).
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», додатки И.1, И.2.

1.6. Торговельна зона Г-6

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Г-6.

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди». Основні положення», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі», ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель – 12 м.
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди». Основні положення», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі», ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту, але не більше 75%

Замість інв.№	
Підпис і дата	
Інв.	

										Арк.
										44
Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
8.	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)	Згідно креслень: - План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень; - Генеральний план. Основне креслення. Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; та п. 8 Розділу I, п. 22 Розділу II пояснювальної записки до генерального плану села Констянтинівка (Том1).
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», додатки И.1, И.2.

2. ЖИТЛОВІ ЗОНИ

2.1. Зона садибної житлової забудови Ж-1

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель (для житлової забудови) – 3 поверхи без урахування мансарди. Гранично допустима висота будівель (для громадської забудови) – 12 м.
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»;

Замість інв.№	
Підпис і дата	
Інв.	

										Арк.
										45
Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

		ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди». Основні положення», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі», ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту, але не більше 75% (для громадської забудови)
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
8.	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)	Згідно креслень: - План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень; - Генеральний план. Основне креслення. Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; та п. 8 Розділу I, п. 22 Розділу II пояснювальної записки до генерального плану села Констянтинівка (Том1).
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», додатки И.1, И.2.

2.2. Перспективна зона садибної житлової забудови Ж-1п

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; та згідно

Замість інв.№	
Підпис і дата	
Інв.	

										Арк.
Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата					46

		профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель (для житлової забудови) – 3 поверхи без урахування мансарди. Гранично допустима висота будівель (для громадської забудови) – 12 м.
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди». Основні положення», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі», ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту, але не більше 75% (для громадської забудови)
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
8.	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)	Згідно креслень: - План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень; - Генеральний план. Основне креслення. Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; та п. 8 Розділу I, п. 22 Розділу II пояснювальної записки до генерального плану села Констянтинівка (Том1).
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», додатки И.1, И.2.

3. ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ

3.1. Рекреаційна зона об'єктів природно-заповідного фонду Р-1

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-

Замість інв.№	
Підпис і дата	
Інв.	

										Арк.
										47
Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	-
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	-
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
8.	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)	Згідно креслень: - План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень; - Генеральний план. Основне креслення. Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; та п. 8 Розділу I, п. 22 Розділу II пояснювальної записки до генерального плану села Констянтинівка (Том1).
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», додатки И.1, И.2.

3.2. Рекреаційна зона озеленених територій загального користування Р-2

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;

Замість інв.№	
Підпис і дата	
Інв.	

										Арк.
Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата					48

		та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель (для громадської забудови) – 12 м.
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди». Основні положення, та згідно профільних ДБН за типом об'єкту, але не більше 75% (для громадської забудови)
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
8.	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)	Згідно креслень: - План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень; - Генеральний план. Основне креслення. Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; та п. 8 Розділу I, п. 22 Розділу II пояснювальної записки до генерального плану села Констянтинівка (Том1).
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», додатки И.1, И.2.

3.3. Рекреаційна зона озелених територій загального користування Р-3

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека

Замість інв.№	
Підпис і дата	
Інв.	

										Арк.
										49
Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

		об'єктів будівництва»; та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель (для громадської забудови) – 12 м.
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди». Основні положення», та згідно профільних ДБН за типом об'єкту, але не більше 75% (для громадської забудови)
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
8.	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)	Згідно креслень: - План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень; - Генеральний план. Основне креслення. Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; та п. 8 Розділу I, п. 22 Розділу II пояснювальної записки до генерального плану села Констянтинівка (Том1).
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», додатки И.1, И.2.

4. КУРОРТНІ ЗОНИ

4.1. Зона розміщення установ відпочинку і туризму КВТ-1

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання

Замість інв.№

Підпис і дата

Інв.

										Арк.
										50
Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

	ділянки містобудівної документації на місцевому рівні	
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель – 12 м.
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається у передпроектних розробках відповідно до галузевих норм.
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
8.	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)	Згідно креслень: - План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень; - Генеральний план. Основне креслення. Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; та п. 8 Розділу I, п. 22 Розділу II пояснювальної записки до генерального плану села Констянтинівка (Том1).
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», додатки И.1, И.2.

5. ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

5.1. Зона транспортної інфраструктури ТР-1

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання

Замість інв.№
Підпис і дата
Інв.

Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата	Арк. 51
-------	--------	------	------	--------	------	-------------------

	ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель – 12 м.
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди». Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
8.	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)	Згідно креслень: - План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень; - Генеральний план. Основне креслення. Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; та п. 8 Розділу I, п. 22 Розділу II пояснювальної записки до генерального плану села Констянтинівка (Том1).
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», додатки И.1, И.2.

5.2. Зона вулиць в червоних лініях ТР-2

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання

Замість інв.№	
Підпис і дата	
Інв.	

										Арк.
Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата					52

4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	-
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається у передпроектних розробках відповідно до галузевих норм.
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
8.	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)	Згідно креслень: - План існуючого використання території. - Схема існуючих планувальних обмежень; - Генеральний план. Основне креслення. - Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; та п. 8 Розділу I, п. 22 Розділу II пояснювальної записки до генерального плану села Констянтинівка (Том1).
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», додатки И.1, И.2.

6. ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

6.1. Зона інженерної інфраструктури (об'єкти електропостачання) ІН-1

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.

Замість інв.№	
Підпис і дата	
Інв.	

										Арк.
										53
Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається у передпроектних розробках відповідно до галузевих норм.
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
8.	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)	Згідно креслень: - План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень; - Генеральний план. Основне креслення. Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; та п. 8 Розділу I, п. 22 Розділу II пояснювальної записки до генерального плану села Констянтинівка (Том1).
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», додатки И.1, И.2.

6.2. Зона інженерної інфраструктури (об'єкти водопостачання, каналізації) ІН-2

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»; ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.

Замість інв.№	
Підпис і дата	
Інв.	

										Арк.
										54
Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається у передпроектних розробках відповідно до галузевих норм.
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
8.	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)	Згідно креслень: - План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень; - Генеральний план. Основне креслення. Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; та п. 8 Розділу I, п. 22 Розділу II пояснювальної записки до генерального плану села Констянтинівка (Том1).
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», додатки И.1, И.2.

7. КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ

7.1. Зона об'єктів 3-го класу санітарної класифікації КС-3

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН Б.2.2-1-2008 «Кладовища, Крематорії та колумбарії. Норми проектування»; ДСанПін 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди». Основні положення»;

Замість інв.№	
Підпис і дата	
Інв.	

										Арк.
										55
Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

		ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди». Основні положення; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
8.	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)	Згідно креслень: - План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень; - Генеральний план. Основне креслення. Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; та п. 8 Розділу I, п. 22 Розділу II пояснювальної записки до генерального плану села Констянтинівка (Том1).
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», додатки И.1, И.2.

7.2. Зона об'єктів V класу санітарної класифікації КС-5

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека

Замість інв.№	
Підпис і дата	
Інв.	

										Арк.
										56
Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

		об'єктів будівництва»; СНиП 2.11.01-85* «Складские здания»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення»; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди». Основні положення»; та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель – 12 м.
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; СНиП 2.11.01-85* «Складские здания»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення»; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди». Основні положення»; та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
8.	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)	Згідно креслень: - План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень; - Генеральний план. Основне креслення. Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; та п. 8 Розділу I, п. 22 Розділу II пояснювальної записки до генерального плану села Констянтинівка (Том1).
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», додатки И.1, И.2.

Замість інв.№	
Підпис і дата	
Інв.	

										Арк.
										57
Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

8. ВИРОБНИЧІ ЗОНИ

8.1. Зона розміщення підприємств II класу шкідливості В-2

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; СНиП 2.11.01-85* «Складские здания»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення»; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди». Основні положення»; та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель – 12 м.
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; СНиП 2.11.01-85* «Складские здания»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення»; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди». Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
8.	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-	Згідно креслень: - План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень; - Генеральний план. Основне креслення. Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної

Замість інв.№	
Підпис і дата	
Інв.	

										Арк.
										58
Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

	заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; та п. 8 Розділу I, п. 22 Розділу II пояснювальної записки до генерального плану села Констянтинівка (Том1).
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», додатки И.1, И.2.

8.2. Зона розміщення підприємств III класу шкідливості В-3

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; СНиП 2.11.01-85* «Складские здания»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення»; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди». Основні положення»; та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель – 12 м.
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; СНиП 2.11.01-85* «Складские здания»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення»; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди». Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
8.	Планувальні обмеження (охоронні зони)	Згідно креслень:

Замість інв.№	
Підпис і дата	
Інв.	

										Арк.
										59
Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

	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)	- План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень; - Генеральний план. Основне креслення. Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; та п. 8 Розділу I, п. 22 Розділу II пояснювальної записки до генерального плану села Констянтинівка (Том1).
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», додатки И.1, И.2.

8.3. Зона розміщення підприємств IV класу шкідливості В-4

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; СНиП 2.11.01-85* «Складские здания»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення»; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди». Основні положення»; та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель – 12 м.
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; СНиП 2.11.01-85* «Складские здания»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення»; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди». Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.

Замість інв.№	
Підпис і дата	
Інв.	

										Арк.
										60
Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
8.	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)	Згідно креслень: - План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень; - Генеральний план. Основне креслення. Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; та п. 8 Розділу I, п. 22 Розділу II пояснювальної записки до генерального плану села Констянтинівка (Том1).
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», додатки И.1, И.2.

8.4. Перспективна зона розміщення підприємств IV класу шкідливості В-4п

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; СНиП 2.11.01-85* «Складские здания»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення»; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди». Основні положення»; та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель – 12 м.

Замість інв.№	
Підпис і дата	
Інв.	

										Арк.
										61
Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; СНиП 2.11.01-85* «Складские здания»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення»; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди». Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
8.	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)	Згідно креслень: - План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень; - Генеральний план. Основне креслення. Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; та п. 8 Розділу I, п. 22 Розділу II пояснювальної записки до генерального плану села Констянтинівка (Том1).
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», додатки И.1, И.2.

8.5. Зона розміщення підприємств V класу шкідливості В-5

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; СНиП 2.11.01-85* «Складские здания»;

Замість інв.№	
Підпис і дата	
Інв.	

										Арк.
										62
Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

		ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення»; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди». Основні положення; та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель – 12 м.
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; СНиП 2.11.01-85* «Складские здания»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення»; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди». Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
8.	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)	Згідно креслень: - План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень; - Генеральний план. Основне креслення. Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; та п. 8 Розділу I, п. 22 Розділу II пояснювальної записки до генерального плану села Констянтинівка (Том1).
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», додатки И.1, И.2.

8.6. Зона розміщення підприємств без екологічних наслідків В-6

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні В-6

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-

Замість інв.№	
Підпис і дата	
Інв.	

										Арк.
										63
Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; СНиП 2.11.01-85* «Складские здания»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення»; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди». Основні положення»; та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель – 12 м.
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; СНиП 2.11.01-85* «Складские здания»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення»; ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди». Основні положення»; та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
8.	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)	Згідно креслень: - План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень; - Генеральний план. Основне креслення. Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; та п. 8 Розділу I, п. 22 Розділу II пояснювальної записки до генерального плану села Констянтинівка (Том1).
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», додатки И.1, И.2.

Замість інв.№	
Підпис і дата	
Інв.	

Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата

9. СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ

9.1. Зона військових об'єктів С-2

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель – 12 м.
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; Згідно ДСанПін №173-96 та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
8.	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)	Згідно креслень: - План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень; - Генеральний план. Основне креслення. Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; ст. 19, 22 ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»; та п. 8 Розділу I, п. 22 Розділу II пояснювальної записки до генерального плану села Констянтинівка (Том1).
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», додатки И.1, И.2.

Замість інв.№	
Підпис і дата	
Інв.	

										Арк.
										65
Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

РОЗДІЛ 3. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

Рішення щодо забудови та використання земельних ділянок приймаються з урахуванням планувальних обмежень, що встановлені Зонінгом, які діють у межах зон, кварталів та поширюються на всі будинки, споруди, земельні ділянки, інші об'єкти нерухомості цих зон та кварталів незалежно від форм власності.

Виключенням є:

- магістралі, вулиці, використання території яких визначається їх цільовим призначенням.

Містобудівні регламенти щодо обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання територій встановлені на підставі: «Схеми існуючих планувальних обмежень», «Схеми проектних планувальних обмежень» (М 1:2000 у складі Генерального плану, що поєднані з Планом сучасного використання території та Генеральним планом. Основне креслення - відповідно).

Території, що підпадають під дію планувальних обмежень, виділені як підзони з відповідним індексом згідно з Додатком Д ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території». Такі підзони отримуються шляхом накладення планувальних обмежень всіх типів, нанесених на «Схеми існуючих планувальних обмежень», «Схеми проектних планувальних обмежень». Зони, що мають індекс, відрізняються від основних однойменних лише за окремими показниками, що пов'язані з планувальними обмеженнями.

Зони, що мають індекс, відрізняються від основних однойменних лише за окремими показниками, що пов'язані з планувальними обмеженнями. Межі вказаних зон встановлені з урахуванням проходження всіх планувальних обмежень та співпадають з межами останніх.

Містобудівні регламенти для зон з індексом прописані в даному розділі. Для кожної земельної ділянки дозволяється таке використання, яке відповідає видам забудови та використання, режиму використання територій з відповідними планувальними обмеженнями. Якщо земельна ділянка розміщується в зоні дії кількох планувальних обмежень, до неї застосовуються всі види обмежень та режимів використання територій або найбільш жорсткий з цих режимів.

Замість інв.№							
Підпис і дата							
Інв.							
							Арк.
							68
		Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата

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

Планувальні обмеження	Індекс обмеження	Режим використання і забудови територій, на яких діють планувальні обмеження
<i>Екологічні та санітарні норми</i>		
санітарно-захисні зони від промислових підприємств II-V класів шкідливості, комунальних, складських, транспортних підприємств та сільськогосподарських підприємств.	I	<ul style="list-style-type: none"> - заборона на розміщення житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів; дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ, наркологічних диспансерів; спортивних споруд, скверів, парків; - заборона розглядати зону як резервну територію для розширення підприємств, розвитку сельбищних територій, якщо містобудівною документацією не передбачається перенесення або перепрофілювання промислових та складських підприємств.
санітарно-захисні зони від кладовищ	I	<p>заборона на розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих; - дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів; - спортивних споруд, садів, садівницьких товариств; - джерел централізованого водопостачання, водозабірних споруд, споруд водопровідної розподільної мережі. - заборона розглядати зону як резервну територію для розвитку сельбищних територій, якщо містобудівною документацією не передбачається закриття об'єктів та, відповідно скорочення СЗЗ. <p>Вимоги до водозабезпечення будівель - обов'язкове підключення до мережі централізованого водопроводу.</p>
<i>Прибережні захисні смуги</i>	II	<p>Заборона на:</p> <ul style="list-style-type: none"> - будівництво будь-яких споруд крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних, у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів, стоянок автомобілів; - на окремі види діяльності: розорювання земель, садівництво та городництво, зберігання та застосування пестицидів та добрив, миття та обслуговування транспортних засобів та техніки.

Замість інв.№	
Підпис і дата	
Інв.	

										Арк.
										69
Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

<p><i>Зони санітарної охорони підземних джерел централізованого господарсько-питного водопостачання</i></p>		
<p>I пояс</p>	<p>25</p>	<p><u>для підземних джерел водопостачання:</u></p> <p>1. здійснюється:</p> <ul style="list-style-type: none"> - планування, огороження, озеленення та монтування охоронної сигналізації; - каналізування будівель з відведенням стічних вод у найближчу систему побутової чи промислової каналізації або на місцеві очисні поруди, розміщені на території другого поясу ЗСО; - відведення стічних вод за межі цього поясу. <p>2. забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> - перебування сторонніх осіб, розміщення житлових та господарських будівель, застосування пестицидів, органічних і мінеральних добрив, прокладення трубопроводів, видобування гравію чи піску та проведення інших будівельно-монтажних робіт, безпосередньо не пов'язаних з будівництвом, реконструкцією та експлуатацією водопровідних споруд та мереж; - скидання будь-яких стічних вод та випасання худоби; - проведення головної рубки лісу.
<p><i>Коридори проходження магістральних мереж інженерної інфраструктури та їх охоронні зони</i></p>		
<p>магістральних електромереж (ЛЕП)</p>	<p>24</p>	<ul style="list-style-type: none"> - заборона на будівництво житлових, громадських та дачних будинків; - заборона на влаштування будь-яких звалищ, складів добрив, торфу, мастильних та паливних матеріалів; насадження дерев та багаторічних насаджень; розпалювання вогнищ; - заборона на влаштування спортивних майданчиків, стадіонів, зупинок громадського транспорту, ринків; - заборона на будівництво, реконструкцію, капітальний ремонт будівель та споруд без письмового дозволу підприємства, яке відає цими мережами та присутності працівника підприємства під час проведення робіт.

Замість інв.№	Підпис і дата	Інв.
---------------	---------------	------

Зміна	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		<p>Арк. 70</p>
-------	--------	------	-------	--------	------	--	--------------------

РОЗДІЛ 4. ОРГАНИ РЕАЛІЗАЦІЇ ЗОНІНГУ ТА ЇХ КОМПЕТЕНЦІЯ.

4.1. УЧАСНИКИ ВІДНОСИН В СФЕРІ ДІЇ ЗОНІНГУ ТА ЇХ ПОВНОВАЖЕННЯ

1. Учасниками відносин в сфері дії Плану зонування території (зонінгу) є сільська рада, її виконавчий комітет, сільський голова, інші структурні підрозділи виконкому та сільської ради, інші зацікавлені місцеві органи виконавчої влади, фізичні та юридичні особи.

2. З метою дотримання встановленого Зонінгом, відповідно до законодавства, порядку забудови та іншого використання територій, окремих земельних ділянок сільська рада:

- в межах своїх повноважень, визначених законом, приймає рішення щодо відповідного використання певних земельних ділянок у випадках, визначених Зонінгом;
- виконує інші функції відповідно до законодавства.

3. Виконавчий комітет сільської ради:

- забезпечує організацію виконання Зонінгу;
- забезпечує контроль за виконанням Зонінгу;
- готує та вносить на розгляд сільської ради проекти рішень з усіх питань, що передбачені Зонінгом;
- інформує населення про зміст, завдання і процедури виконання Зонінгу;
- в межах компетенції здійснює розгляд спірних питань, що виникають під час виконання Зонінгу.

4. Уповноважений відділ або особа сільської ради або (відділ) архітектури та містобудування Районної державної адміністрації:

- здійснює організаційне забезпечення виконання Зонінгу, координацію діяльності інших підрозділів виконкому, служб центральних органів виконавчої влади у сфері дії Зонінгу;
- готує та надає за письмовим запитом фізичних, юридичних осіб інформацію про переважні та супутні види забудови та іншого використання земельних ділянок, містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок у кожній зоні;
- готує висновки (комплексні висновки) щодо відповідності Зонінгу поданих намірів забудови для надання зацікавленим особам містобудівних умов та обмежень або відмови у їх наданні;
- готує вихідні дані для проектування об'єктів містобудування;
- готує та подає виконавчому комітету сільської ради пропозиції щодо надання певним земельним ділянкам статусу «вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу»;
- проводить аналітичні роботи щодо спостереження (моніторингу) процесів забудови та землекористування, розвитку інженерно-технічної інфраструктури, екологічного стану тощо;
- надає зацікавленим особам інформацію, яка міститься в Зонінгу та затвердженій містобудівній документації;

Замість інв.№	
Підпис і дата	
Інв.	

										Арк.
										72
Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

- виконує інші обов'язки, пов'язані з дотриманням та реалізацією Плану зонування території (зонінгу);
- організовує підготовку пропозицій щодо внесення змін та доповнень до Плану зонування території (зонінгу);
- розглядає заяви на отримання необхідних погоджень на відхилення від вимог Зонінгу;
- розглядає містобудівну документацію та подає її для затвердження на сесії сільської ради;
- розглядає інші питання щодо реалізації Зонінгу.

5. Фізичні та юридичні особи:

- при здійсненні містобудівної діяльності зобов'язані керуватися Планом зонування території (зонінгом) та іншою затверженою містобудівною документацією;
- мають можливість у встановленому порядку одержувати інформацію про форми власності, єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок, виконувати згідно цієї інформації передпроектні роботи (містобудівні розрахунки) та надавати їх в якості супроводжувальних матеріалів під час розгляду відповідних питань.
- мають право вимагати від органів влади та інших фізичних і юридичних осіб додержання Плану зонування території (зонінгу),
- мають право інформувати органи місцевого самоврядування, органи влади, інших фізичних і юридичних осіб про порушення, виявлені під час реалізації плану зонування (зонінгу).

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

1. Всі об'єкти містобудування, що на день набуття чинності Зонінгу, правомірно побудовані та введені у експлуатацію на території населеного пункту, використовуються (експлуатуються) без отримання додаткових дозволів та погоджень.
2. Рішення про надання земельної ділянки, або дозволу на будівництво об'єктів містобудування, прийняті до набуття чинності Зонінгу, є чинними протягом встановленого законодавством терміну дії дозволу.
3. Планування (розміщення) будь-яких об'єктів містобудування на території населеного пункту та їх будівництво здійснюється за умов відповідності Плану зонування території (зонінгу) і за умови отримання містобудівних умов та обмежень.
4. Особи, які мають земельну ділянку у власності або у користуванні та бажають здійснити будівництво або зміну виду використання земельної ділянки (в межах встановленого цільового призначення), мають ознайомитись із Зонінгом та зобов'язані узгодити свої наміри забудови його вимогам, після чого отримують містобудівні умови та обмеження згідно Плану зонування території (зонінгу).

Замість інв.№							
	Підпис і дата						
Інв.							
							Арк.
							73
	Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата	

- готує письмові висновки по суті запиту згідно чинного законодавства.

4. Загальне зональне погодження здійснюється виключно при відповідності будівельних намірів заявника Зонінгу, обов'язковим нормативам та стандартам.

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

1. Відведені земельні ділянки та інші існуючі на момент набуття чинності Планом зонування території (зонінгом) об'єкти нерухомого майна, що за видом або способом використання, техніко-інженерними показниками не відповідають вимогам Зонінгу, можуть використовуватися без визначення терміну приведення їх у відповідність до містобудівного регламенту, якщо вони не створюють загрози для життя, здоров'я людини, для оточуючого середовища, об'єктів культурної спадщини.

2. Зміна видів використання земельних ділянок і об'єктів будівництва фізичними та юридичними особами здійснюється у відповідності до переліків переважного та супутнього видів використання в межах відповідної територіальної зони при дотриманні вимог містобудівних регламентів та в порядку, визначеному законодавством, за умов забезпечення надійності та безпеки об'єктів нерухомого майна.

3. Дозволяється капітальний ремонт та експлуатація будівель і споруд, які не відповідають вимогам Плану зонування території (зонінгу), а також їх реконструкція і технічне переоснащення, якщо це не призведе до збільшення невідповідностей Зонінгу. Жодна будівля або споруда, що не відповідає вимогам Зонінгу, не може бути змінена на іншу будівлю чи споруду, що також не відповідає вимогам Зонінгу.

4. Забудова на територіях, що зарезервовані під конкретний об'єкт, здійснюється тільки у відповідності із вимогами Плану зонування території (зонінгом).

5. Зміна виду землекористування, який не відповідає дозволеним у даній зоні видам діяльності, може здійснюватися тільки за умов досягнення цієї відповідності.

6. Зміна одного виду використання, який не відповідає вимогам Плану зонування території (зонінгу), на інший, що також не відповідає вимогам Зонінгу, не допускається. У випадках, коли земельна ділянка за своїми характеристиками (малий розмір, недостатня ширина, складна ламана конфігурація, несприятливі інженерно-будівельні умови тощо), не дозволяє змінити її використання згідно вимогам, встановленим для територіальної зони, в якій вона розміщена, то виконавчий комітет сільської ради на підставі висновку уповноваженого відділу сільської ради або Управління (відділ) архітектури та містобудування Районної державної адміністрації відповідним рішенням може надати статус «вимушеної невідповідності вимогам

Замість інв.№	
Підпис і дата	
Інв.	

										Арк.
										75
Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

Зонінгу». При цьому тип використання зазначеної ділянки може бути збережений на термін, встановлений виконавчим комітетом сільської ради.

7. Вилучення земельних ділянок із земель комунальної власності та передача їх у приватну власність фізичним та юридичним особам забороняється, якщо цільове призначення ділянки не відповідає Зонінгу.

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

1. Зацікавлена особа, яка є власником (користувачем) земельної ділянки і має намір змінити вид її використання на інший, повинна ознайомитись із списком переважних та супутніх видів забудови та іншого використання земельних ділянок, встановленим Планом зонування території (зонінгом) для зони, в якій знаходиться земельна ділянка заявника.

2. При виникненні необхідності зміни цільового призначення (виду використання) земельної ділянки, що перебуває у користуванні фізичної або юридичної особи та була надана із земель комунальної власності, користувач звертається із відповідним клопотанням до сільської ради, у якому обґрунтовує необхідність зміни цільового призначення.

Відповідне клопотання та обґрунтування передається до виконавчого комітету сільської ради.

У випадку можливості зміни цільового призначення (виду використання) земельної ділянки у межах переважних та/або супутніх видів використання у відповідній територіальній зоні уповноважений відділу сільської ради або Управління (відділ) архітектури та містобудування Районної державної адміністрації готує пропозиції щодо зміни цільового призначення земельної ділянки та передає їх на розгляд до виконавчого комітету сільської ради.

3. У випадку, якщо земельна ділянка надана у користування фізичній або юридичній особі із земель приватної власності, зміну цільового призначення (виду використання) земельної ділянки здійснює її власник або користувач, що уповноважений власником у встановленому чинним законодавством порядку.

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

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

Замість інв.№	
Підпис і дата	
Інв.	

										Арк.
										76
Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

території (зонінгом) обмеження: не дають можливості ефективно використовувати конкретний об'єкт (об'єкти) нерухомості; призводять до значного (порівняно з аналогічними об'єктами) зниження вартості конкретного об'єкту нерухомого майна; перешкоджають здійсненню особистих або громадських інтересів розвитку конкретної території або завдають шкоди цим інтересам.

2. Заявка подається до уповноваженого відділу сільської ради або управління (відділу) архітектури та містобудування Районної державної адміністрації та містить, окрім вищенаведених обґрунтувань, пропозиції щодо зміни характеристик дозволеного використання відповідних земельних ділянок, а також інформацію: щодо відповідності запропонованих характеристик використання нерухомості існуючому використанню суміжних об'єктів; щодо відповідності розмірів земельних ділянок запропонованому використанню; щодо впливу запропонованих змін на довкілля.

3. Уповноважений відділ сільської ради або управління (відділу) архітектури та містобудування Районної державної адміністрації організовує розгляд заявки, що надійшла, шляхом проведення громадських слухань відповідно до законодавства, на які запрошуються власники нерухомого майна, що розташоване поряд з об'єктом (об'єктами), відносно якого (яких) пропонуються зміни, а також представники органів, які уповноважені регулювати та контролювати забудову та землекористування.

4. У випадку, коли площа та конфігурація земельної ділянки унеможливають її використання відповідно до Плану зонування території (зонінгу), рішення щодо зміни Зонінгу приймаються тільки за наявності позитивного погодження уповноваженого відділу сільської ради або управління (відділу) архітектури та містобудування Районної державної адміністрації.

РОЗДІЛ 6. ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА НЕВІДПОВІДНІ ДО ЗОНІНГУ. ПОГОДЖЕННЯ ВІДХИЛЕНЬ ВІД ЗОНІНГУ

6.1. ТЕРИТОРІЇ, ЯКІ ЗА МІСТОБУДІВНОЮ ДОКУМЕНТАЦІЄЮ ЗМІНЮЮТЬ СВОЄ ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ

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

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

Замість інв.№
Підпис і дата
Інв.

										Арк.
										80
Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

6.2. ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА НЕВІДПОВІДНІ ДО ЗОНІНГУ

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

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

Таким об'єктам за пропозицією уповноваженого відділу сільської ради або управління (відділ) архітектури та містобудування Районної державної адміністрації може бути надано статус «вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу».

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

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

1. Об'єкти нерухомого майна, які не відповідають Зонінгу, можуть існувати та використовуватись без встановлення термінів приведення цих об'єктів у відповідність Плану зонування території (зонінгу), окрім об'єктів нерухомого майна, які не відповідають не лише Зонінгу, але й обов'язковим нормативам (стандартам), і при цьому існування та використання яких є небезпечним для життя та здоров'я людей, природного чи культурно-історичного середовища.

2. Відносно таких невідповідних об'єктів за пропозицією уповноваженого відділу сільської ради або управління (відділу) архітектури та містобудування Районної державної адміністрації на підставі висновків органів, до повноважень яких відноситься регулювання та контроль забудови та землекористування, встановлюються терміни приведення їх у відповідність до Зонінгу, нормативів та стандартів або накладається заборона на використання таких об'єктів до часу приведення їх у відповідність до Зонінгу, нормативам та стандартам.

3. Земельні ділянки та об'єкти нерухомого майна, що розміщені в межах червоних ліній, запланованих для прокладання транспортних та інженерних комунікацій, можуть

Замість інв.№	Підпис і дата	Інв.							Арк.
									81
			Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата	

бути відчужені з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством.

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

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

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

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

Власники та користувачі земельних ділянок, будинків і споруд, які не відповідають Зонінгу, погоджують наміри забудови щодо таких об'єктів у порядку, визначеному в Розділі 4 пояснювальної записки Плану зонування території (зонінгу).

Замість інв.№	Підпис і дата	Інв.					Арк.		
								82	
			Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата	

ДОДАТКИ

Інв.	Підпис і дата	Замість інв.№					Арк.
							83
Зміна	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата		