



ІНГЕР
ГРАД

Товариство з обмеженою відповідальністю «Інгер-Град»
04210, м.Київ, вул.Маршала Тиомшенка, 29-Б, оф.216
www.inger-grad.com
044 277 5 277
044 227 5 227

**ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН
с. СУЛАК
НОСІВСЬКОГО РАЙОНУ
ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ПОЄДНАНИЙ З ДЕТАЛЬНИМ ПЛАНом
ТЕРИТОРІЇ ОКРЕМИХ ЧАСТИН
ТА ПЛАНом ЗОНУВАННЯ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ,
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

ТОМ 1

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

Директор ТОВ «Інгер-Град»

І.О. Райков

ГАП

М.О. Харчов

Київ–2018

МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО ДО
ЧИННИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТІВ

Головний архітектор проекту

М.О. Харчов

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Відділ, в якому розроблено документацію	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
	ГАП	Харчов М.О.	
	Архітектор	Сугоняко А.С.	
	Архітектор	Карпенко Л.В.	

СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітки
1	2	3	4
1		ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ	
		ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ:	
	ГП-1	Схема розташування населеного пункту в системі розселення, М 1:25000	
	ГП-2	План існуючого використання території, поєднаний зі схемою існуючих планувальних обмежень, М 1:2000	
	ГП-3	Генеральний план (основне креслення), поєднаний зі схемою проектних планувальних обмежень, М 1:2000	
	ГП-4	Схема вулично-дорожньої мережі, сільського та зовнішнього транспорту поєднана з кресленням поперечних профілів вулиць, М 1:2000	
	ГП-5	Схема інженерного підготування та захисту території, М 1:2000	
	ЗІМ-1	Схема інженерного обладнання території, М1:2000	
	ПЗТ	План зонування території	
2	ІТЗ	ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ)	

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка стор.
1	2	3
	Титульний аркуш	1
	Підтвердження ГАПа	2
	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	3
	Авторський колектив	4
	Склад містобудівної документації	5
	Зміст	6
	I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	11
	1. ПЕРЕДМОВА	12
	2. АНАЛІТИЧНА ЧАСТИНА	13
	2.1. Географічне розташування населеного пункту, його адміністративний статус, відомості про площу території та чисельність населення, місце в системі розселення, історична довідка, природно-кліматичні умови району	13
	2.2. Аналіз реалізації попереднього генерального плану, характеристика стану території населеного пункту та існуючих проблем її використання	15
	2.3. Аналіз зовнішніх та внутрішніх факторів, що визначають конкурентні переваги та обмеження розвитку населеного пункту	16
	2.4. Характеристика структури та обсягів існуючого житлового фонду, об'єктів обслуговування, перелік об'єктів господарського комплексу, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерного підготування і благоустрою, захисту території від небезпечних природних і техногенних процесів	16
	2.5. Аналіз відомостей про стан навколишнього природного середовища	17
	2.6. Аналіз ресурсного потенціалу, тенденцій розвитку населеного пункту та прилеглих територій	18
	3. ОБҐРУНТУВАННЯ ТА ПРОПОЗИЦІЇ	18

1	2	3
	3.1. Основні пріоритети та цільові показники соціального і демографічного розвитку території населеного пункту з метою формування повноцінного життєвого середовища	18
	3.2. Цільові показники і галузева структура економічної діяльності та зайнятості населення	22
	3.3. Території, які необхідні для подальшого розвитку населеного пункту, території спільних інтересів суміжних територіальних громад	22
	3.4. Перспективна планувальна структура та функціональне зонування	22
	3.5. Пропозиції щодо зміни межі населеного пункту	23
	3.6. Характеристика територій та визначення заходів з їх освоєння	23
	3.7. Формування системи громадських центрів	24
	3.8. Розміщення житлового будівництва	24
	3.9. Розвиток вулично-дорожньої мережі, транспорту	25
	3.10. Інженерне забезпечення та розміщення магістральних інженерних мереж, споруд	25
	3.10.1. Водопостачання	26
	3.10.2. Водопровідні мережі та споруди	27
	3.10.3. Протипожежні заходи	27
	3.10.4. Каналізування	28
	3.10.5. Каналізаційні мережі та споруди	29
	3.10.6. Відведення поверхневих стічних вод	29
	3.10.7. Санітарне очищення	30
	3.10.8. Теплопостачання	30
	3.10.9. Заходи щодо енергозбереження	31
	3.10.10. Електропостачання	31
	3.10.11. Телефонізація і радіофікація	33
	3.11. Заходи інженерного підготування та захисту територій від небезпечних геологічних та гідрогеологічних процесів, організації відведення поверхневих вод	33

8		
1	2	3
	3.12. Пропозиції щодо охорони навколишнього природного середовища, подолання та запобігання впливу проявів негативних природно-техногенних факторів для поліпшення життєвого середовища	35
	3.13. Рекомендації щодо збереження та охорони нерухомих пам'яток культурної спадщини	36
	4. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРИТОРІЙ, НА ЯКІ РОЗРОБЛЯЄТЬСЯ ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН	37
	5. ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ	39
	6. ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА СУЛАК	41
	6.1. Загальні положення плану зонування території села Сулак	42
	6.1.1 Основні терміни та поняття	42
	6.1.2. Призначення та зміст зонінгу	43
	6.2. Принципи зонування території населеного пункту	44
	6.3. Єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок	45
	6.4. Схема зонування території села Сулак	46
	6.4.1. Функціональна класифікація територій. Типи територіальних зон	47
	7. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	48
	7.1 Містобудівні умови і обмеження громадських зон (Г)	48
	7.1.1 Містобудівні умови та обмеження зони сільського центру (П-Г-1)	48
	7.1.2 Містобудівні умови та обмеження зони сільського центру, що потрапляє в СЗЗ від кладовища (Г-1.1)	50
	7.1.3. Містобудівні умови та обмеження зони навчання (Г-3-1, П-Г-3-1)	52
	7.1.4. Містобудівні умови та обмеження зони навчання, що потрапляє в СЗЗ від кладовища (Г-3-1.1)	54
	7.1.5 Містобудівні умови та обмеження спортивної зони (П-Г-4-1)	56
	7.1.6 Містобудівні умови та обмеження лікувальної зони (Г-5-1)	58

1	2	3
	7.1.7 Містобудівні умови та обмеження торговельних зон Г-6	60
	7.2. Містобудівні умови та обмеження зони житлової забудови	62
	7.2.1. Містобудівні умови та обмеження зони садибної житлової забудови Ж-1 та П-Ж-1	62
	7.2.2 Містобудівні умови та обмеження зони садибної житлової забудови, що потрапляє до СЗЗ промислових підприємств III-V-класу шкідливості, сільськогосподарських, комунальних територій (Ж-1.1)	64
	7.2.3 Містобудівні умови та обмеження зони садибної забудови, що потрапляє до зон обмежень забудови від залізниці (Ж-1.3)	66
	7.2.4 Містобудівні умови та обмеження зони садибної житлової забудови, що потрапляє до зон обмежень від повітряних ліній електропередач (ЛЕП) (Ж-1-4)	68
	7.2.5 Містобудівні умови та обмеження зони садибної житлової забудови, що потрапляє до прибережних захисних смуг (Ж-1.11)	70
	7.3 Містобудівні умови та обмеження ландшафтно-рекреаційних зон (Р)	72
	7.3.1. Містобудівні умови та обмеження рекреаційної зони озелених територій загального користування (П-Р-3)	72
	7.4. Містобудівні умови та обмеження зони території транспортної інфраструктури	74
	7.4.1 Містобудівні умови та обмеження зони транспортної інфраструктури ТР-2 та П-ТР-2	74
	7.5. Містобудівні умови та обмеження комунально-складських зон (КС)	76
	7.5.1. Містобудівні умови та обмеження комунально-складських зон - зона розміщення кладовищ КС-3-1	76
	7.6. Містобудівні умови та обмеження зони інженерної інфраструктури (ІН)	78
	7.6.1. Містобудівні умови та обмеження зони інженерної інфраструктури (П-ІН-2)	78

10		
1	2	3
	7.7. Містобудівні умови та обмеження спеціальної зони (С)	80
	7.7.1 Містобудівні умови та обмеження зони озеленення спеціального призначення (П-С-4)	80
	7.8. Містобудівні умови та обмеження зони земель сільськогосподарського призначення (СВ)	82
	7.8.1 Містобудівні умови та обмеження зони земель сільськогосподарського призначення (СВ-1)	82
	8. ОРГАНИ РЕАЛІЗАЦІЇ ЗОНІНГУ ТА ЇХ КОМПЕТЕНЦІЇ	83
	9. ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ	83
	II. ДОДАТКИ	85
№4/20/VII 20.03.2017 р.	Рішення Носівської міської ради про надання дозволу на розроблення генерального плану села Сулак	
	Завдання на розроблення генерального плану	
№05-04/3581 від 13.07.2017р.	Чернігівська обласна державна адміністрація	
№06-01-03/828 від 01.06.2017р.	Департамент з питань цивільного захисту та оборонної роботи	
№16-05/1245 від 26.05.2017р.	Департамент агропромислового розвитку	
№08-08/708 від 29.05.2017р.	Управління капітального будівництва	
№15-1615/8 від 09.06.2017р.	Департамент культури і туризму, національностей та релігій	
№01-40/1033 від 02.05.2017р.	Департамент сім'ї, молоді та спорту	
№06-05/1521 від 30.05.2017р.	Департамент екології та природних ресурсів	
№01-07/2300 від 30.05.2017р.	Управління охорони здоров'я	
№05-01/2016 від 31.05.2017р.	Управління освіти і науки	
№12-01/3483 від 01.06.2017р.	Управління державної служби України з надзвичайних ситуацій у Чернігівській області	
№05/751 від 06.06.2017р.	Чернігівське обласне управління лісового та мисливського господарства	
№3-1/100-02 від 02.06.2017р.	Деснянське басейнове управління водних ресурсів №3-1/100-02 від 02.06.2017р.	
	Договір на вивезення ТВП	
	Протокол громадських слухань	
	Протокол містобудівної ради	

1	2	3
	III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	
ГП-1	Схема розташування населеного пункту в системі розселення	
ГП-2	План існуючого використання території, поєднаний зі схемою існуючих планувальних обмежень	
ГП-3	Генеральний план (основне креслення), поєднаний зі схемою проектних планувальних обмежень	
ГП-4	Схема вулично-дорожньої мережі, сільського та зовнішнього транспорту поєднана з кресленням поперечних профілів вулиць, М 1:2000	
ГП-5	Схема інженерного підготування та захисту території, М 1:2000	
ЗІМ-1	Схема інженерного обладнання території, М1:2000	
ПЗТ	План зонування території	

I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

1. ПЕРЕДМОВА

Генеральний план є основним видом містобудівної документації, що розробляється на місцевому рівні з метою обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови населеного пункту, що покладається у поетапні стратегії соціального і економічного розвитку територіальної громади.

Генеральний план вирішує основні проблемні питання розвитку села Сулак:

- врахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування, забудови та іншого використання територій;
- обґрунтування майбутніх потреб і визначення переважних напрямів використання територій та зміни меж населеного пункту;
- визначення меж функціональних зон, пріоритетних і допустимих видів використання та забудови територій;
- визначення черговості і пріоритетності забудови та іншого використання територій;
- формування планувальної структури забудови нововключених територій села;
- оцінка загального стану довкілля населеного пункту, основних факторів його формування, визначення містобудівних заходів щодо поліпшення екологічного та санітарно-гігієнічного стану;
- визначення територій, які мають інженерно-будівельні, санітарно-гігієнічні, природоохоронні та інші обмеження їх використання.

Генеральний план села Сулак Носівського району Чернігівської області розроблено на підставі таких даних:

- рішення Носівської міської ради;
- завдання на розроблення генерального плану;
- генеральний план с.Сулак.;
- топографічна основа, яку виготовлено у 2016 році у цифровому вигляді для масштабу 1:2000; система координат місцева;
- довідки;
- вихідні документи та натурні обстеження.

Під час розроблення документації було враховано чинні законодавчі та нормативні документи, зокрема:

- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- ст.31 Закону «Про місцеве самоврядування в Україні».

Під час проектування враховано вимоги:

- ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту»;
- ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»;
- ДБН В.2.2-5:2018 «Вулиці і дороги населених пунктів»;
- ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів.
- Закон України «Про охорону атмосферного повітря»;
- ст.31 Закону «Про місцеве самоврядування в Україні».

В роботі враховано державні інтереси, надані відповідними службами Чернігівської області.

2. АНАЛІТИЧНА ЧАСТИНА

Комплексна містобудівна оцінка території, що базується на функціональному зонуванні території, оцінці проблем і потенціалів визначених функціональних зон при врахуванні їх структурної взаємодії та можливості реконструкції, визначенні технологічних процесів розвитку інфраструктури, дозволяє прийняти рішення щодо формування перспективних меж населеного пункту, розподілу територій і їх подальше використання упродовж розрахункового періоду реалізації генерального плану населеного пункту з урахуванням перспектив розвитку адміністративно-територіальної одиниці та їх впливу на місцеву систему розселення.

2.1. Географічне розташування населеного пункту, його адміністративний статус, відомості про площу території та чисельність населення, місце в системі розселення, історична довідка, природно-кліматичні умови району

Село Сулак знаходиться в східній частині Носівського району Чернігівської області, на відстані 12 км від районного центру – м. Носівка та 65 км від м. Чернігів.

Село підпорядковане Носівській міській раді. На південь від села проходить залізнична магістраль Київ-Москва, на якій є зупинки приміських поїздів. Найблища залізнична платформа знаходиться за 230 м на південь від межі села.

Територія села Сулак межує:

- на заході та півночі – із територіями сільськогосподарського призначення (для ведення особистого селянського господарства);
- на північному заході – із заболоченою територією, що поросла чагарниками;
- на сході – із сільськогосподарською територією (пасовищем);
- в центральній частині межа проходить по території фермерського господарства та заболоченою територією, що поросла чагарниками;
- на півдні - із смугою відведення залізниці.

Площа території с. Сулак в існуючих межах складає 120,0 га.

Населення села станом на 1.01.2018 р. нараховує 470 осіб.

Історія виникнення с. Сулак тісно пов'язана із історією найближчих населених пунктів с. Володькова Дівиця та м. Носівка.

Саме слово „Сулак” має татарське походження: су - вода, лак - зелень, тобто місцевість багата на воду і зелену рослинність. Так воно і було. Навкруг села - низини, залиті водою і вкриті лісом.

В часи Великої Русі села Сулак не було, а було поселення Носово, з якого виникла далі на захід, за 12 км від нього, сучасна Носівка.

В жовтні 1239 року сучасна територія Чернігівщини була захоплена монгольськими ордами хана Батия. Носово чинило їм опір. Татари вогнем і мечем знищили з лиця землі Носово і його людей, тільки декільком вдалося врятуватись. Вони вийшли в район Струги (це в полі між сучасною Носівкою та Сулаком) і оселились в глушині лісових нетрів і боліт. Там вони прожили близько 100 років.

Коли татарського іга на Чернігівщині не стало, його місце зайняло Польсько-Литовське королівство. Вони великим загоном напали на Стругу і людям довелося тікати далі, а далі - це сучасне місто Носівка, де вони і оселились.

В «Географическом описании Черниговской губернии» Русова с. Сулак іменується як Петергоф. Із записок місцевого красзнавця Данила Кравченка можна вважати цілком можливим, що тут розміщувався двір Петра I, бо саме тут проходив єдиний трактовий шлях між Києвом і Черніговом. Д.Кравченко описував, що після спалення Сулаку (1943р) люди розбирали цеглу фундаменту від великого панського маєтку і познаходили там багатий срібний посуд.

Коли в 1848-1849 роках пройшла по Україні епідемія чуми, в хуторі Сулак вимерли всі люди, крім однієї сім'ї.

Історія села пам'ятає і ім'я Устима Кармелюка. Старожили розповідали, що переховувався він на «островах»(заболочена місцевість, де нині водойма, утворена за рахунок меліорації) та ходив вечеряти до вдови на ім'я Ярина. Коли сусід Ярини помітив Кармелюка, то відразу ж повідомив у Ніжинську жандармерію. Під час затримання Устимові вдалося втопити одного із жандармів під мостом. З тих пір міст називається «Кармелів міст»

Дуже постраждали жителі Сулаку і під час Великої Вітчизняної війни - село було спалено, внаслідок каральної акції.

Багато років минуло, але сулачани вистояли, не зламалися.

Природно-кліматичні умови

За фізико-географічним зонуванням територія села розташована в підзоні ПВ1-Полісся кліматичної зони П-В.

Клімат району помірно-континентальний, з досить теплим літом та порівняно м'якою зимою та достатньою зволоженістю. Середня багаторічна температура найбільш теплого місяця (липня) +18,4-19,9°C, найбільш холодного (січня) від -6°C до -8°C. Але в окремі роки температура значно відхиляється від вказаних величин. Абсолютний температурний максимум +38°C, а мінімум -34°C. Безморозний період продовжується 155-170 днів. В окремі роки бувають сильні морози. Тривалість періоду зі стійким сніговим покривом 95-105 днів. Щодо поліської частини області, слід відмітити, зокрема, що клімат тут більш континентальний, якщо порівнювати з іншими районами Полісся України. Період вегетації (кількість днів з температурою понад 15°) становить 105-110 днів. Переважають західні вітри, що приносять 550-600 мм опадів за рік. Найменше опадів буває зимою (січень – лютий), найбільше їх припадає на червень-серпень.

В тектонічному відношенні територія району знаходиться у межах Дніпровсько-Донецької западини. Кристалічний фундамент перекрито відкладами палеозоя, мезозоя і кайнозоя різного літолого-летографічного складу. Корінну основу утворюють відклади палеогену і неогену. Палеогенові відклади являють собою піщано-глинисті товщі бучаксько-канівського ярусу, потужністю 80-130 м. Вони перекриваються 30-метровим шаром київського мергеля і 50-80-метровим комплексом дрібних, середніх і крупних глауконітових пісків харківського ярусу.

Потужність товщі четвертих відкладів досягає 64м. Антропогенові відклади являють собою водно-льодовикові породи, морену. Лесовидні суглинки, амовіальні і амовіально-озрені відклади терас, демовіальні суглинки схилів і яружно-балковий алювій.

Село Сулак Носівського району відноситься до Бобровицько-Бахмацького агрогрунтового району і розміщене в північній його частині. Вся поверхня району являє собою плоску рівнину, злегка нахилена в бік р.Дніпро із слабкою, інколи ледве помітною хвилястістю і незначним розвитком ерозійних процесів на вододілах.

Одноманітність такого рівнинного рельєфу на території Носівського та в західній частині Бахмацького районів характерна наявністю степових блюдець та боліт, що часто зустрічаються в пониженнях та лощинах. Такі степові, переважно круглі болота зустрічаються в басейні річки Остер у величезних кількостях. Весною вони заповнюються водою, а влітку в більш посушливих районах висихають і тоді лише "лужки" осоки показують, що такі поглиблення подовгу залишаються під водою. Деякі з них досягають дуже значних розмірів - інколи 2-3 км і більше в діаметрі. Болота менших розмірів тут справді незліченні.

На процеси ґрунтоутворення безпосередньо впливають ґрунтоутворюючі породи. Ґрунтоутворних порода впливає на формування ґрунтів, міняючи свої властивості. Основними

грунтотворними породами на території району являються водопровідникові породи: морена четвертинна, глина і сучасні алювіальні відклади. Воднольодовикові породні відклади являють собою породи, що нанесені водами, які витікають із-під льодовика під час його танення. Для всіх цих порід характерне утворення дерново-підзолистого типу ґрунту. Якість генетично-різних видів ґрунтотвірних порід визначається головним чином механічним складом. Для місцевих порід характерна добра відсорбованість складових їх гранулометричних елементів і майже повна відсутність глинистих частин. Більш багатими в цьому породами являються водно-льодовикові відклади. Морена являє собою породу сучасного складу - це порода червоно-бурого кольору з наявністю різних за розмірами вкраплень з кристалічних порід.

На території села рослинність дуже різноманітна. Вона представлена багатьма видами лісової, лукової, болотної, культурної рослинності і бур'янами. Лісові території знаходяться за межами с. Сулак. Переважають мішані ліси. На культурних ділянках зустрічаються дуже часто тільки соснові насадження. Лісова підстилка обумовлює розвиток підзолистого ґрунтоутворюючого процесу, розвиток слабо-трав'яного дерново-ґрунтотворного процесу як допоміжного. Лугова і луго-болотна рослинність представлена осоками різних видів, бобово-злаковими, різнотрав'ям. Трав'яниста рослинність обумовлює розвиток дернового ґрунтотворного процесу. В деяких місцях з великою вологістю переважає розвиток болотного, ґрунтотворного процесу, що призводить до утворення торфовищ з відносно високим запасом гумусу.

На орних землях рослинність представлена бур'янами, серед яких найбільш поширені: пирій повзучий, берізка польова, хвощ польовий, будяк польовий та ін.

2.2. Аналіз реалізації попереднього генерального плану, характеристика стану території населеного пункту та існуючих проблем її використання

Попередній генеральний план села Сулак, був розроблений «ДІПРОЦИВІЛЬПРОМБУД» в 1973 р.

Межа села передбачена старим генеральним планом не відповідає межі села, яка встановлена землевпорядною документацією.

На момент розроблення нового генерального плану с. Сулак частина земельних ділянок з цільовим призначенням «для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд» частково або повністю знаходяться за існуючими межами села, які передбачені в старому генеральному плані хоча будинки на цих ділянках зводились вже давно.

Існуюча забудова по вул. Робітничій на сьогодні знаходиться за існуючими межами села.

Територія села в існуючих межах за функціональним призначенням поділяється на сільбищну, громадські та виробничо-комунальні території.

Вулична мережа потребує упорядкування та благоустрою при максимально можливому збереженні планувальної структури, яка склалася.

Території житлової забудови представлені кварталами садибної забудови.

Громадський центр неформований. Об'єкти культурно-побутового призначення знаходяться в різних частинах села.

Недоліком с. Сулак є розташовані на території села діючого кладовища в санітарно-захисну зону якого потрапляють ділянки житлової забудови.

Новий генеральний план розробляється у зв'язку з тим, що старий генеральний план с. Сулак методично вичерпав себе і втратив актуальність, а також у зв'язку з необхідністю отримання в користування органа місцевого самоврядування містобудівної документації, яка б відповідала запитам часу.

2.3. Аналіз зовнішніх та внутрішніх факторів, що визначають конкурентні переваги та обмеження розвитку населеного пункту

Наявність зручних транспортних зв'язків з містами Носівка, Ніжин та Київ визначає інвестиційну привабливість території села для будівництва житла. Сукупність позитивних факторів створює умови для успішного розвитку території, покращення умов проживання населення.

Культурно-побутові, виробничі зв'язки с. Сулак склались з м. Носівка та м. Ніжин.

Трудові зв'язки пов'язані в основному з маятниковою міграцією населення до міст.

Культурно-розважальні комплекси з наданням більш різноманітних послуг, заклади з наданням професійно-технічної, середньої спеціальної та вищої освіти розташовані в м. Носівка.

Зв'язок села Сулак з м. Носівка здійснюється автобусними та залізничними маршрутами.

Розвиток села Сулак визначає низка внутрішніх і зовнішніх чинників, що сприяють чи, навпаки, стримують цей розвиток на перспективу.

До внутрішніх чинників, що сприяють перспективному розвитку села відносяться:

- розвинута транспортна інфраструктура
- наявність тісних побутових, виробничих та культурних зв'язків, що історично склалися, з прилеглими населеними пунктами;
- можливість містобудівного освоєння незабудованих територій.

До внутрішніх чинників, що ускладнюють перспективний розвиток села, слід віднести:

- низький рівень інженерної інфраструктури;
- недостатня кількість місць прикладання праці;
- наявність санітарно-захисних, охоронних зон та прибережних захисних смуг;

До зовнішніх чинників, що сприяють перспективному розвитку села належать:

- транспортне сполучення з найближчими містами завдяки проходженню автомобільної та залізничної доріг;
- розміщення поруч із селом залізничної платформи «Володькова Дівиця».

До зовнішніх чинників, що ускладнюють перспективний розвиток села, можна віднести відсутність належного державного фінансування розвитку об'єктів соціального обслуговування та нестабільна політична та економічна ситуація в Україні в зв'язку із проведенням АТО на сході України.

2.4. Характеристика структури та обсягів існуючого житлового фонду, об'єктів обслуговування, перелік об'єктів господарського комплексу, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерного підготування і благоустрою, захисту території від небезпечних природних і техногенних процесів

Основні функціональні зони, які склались в селі Сулак - це сельбищна та комунальна.

Сельбищна зона складається з територій об'єктів культурно-побутового призначення та територій житлової забудови.

Обсяги існуючого житлового фонду села Сулак становлять 217 дворів. Площа присадибної ділянки складає від 0,10 – 0,25 га.

Таблиця №1

**Характеристика динаміки чисельності населення за останні роки,
станом на 1 січня**

Населений пункт	2014	2015	2016	2017	2018	Кількість дворів 2018
село Сулак	448	453	461	465	470	217

Таблиця №2

**Вікова структура населення
на 01.01.2018 р.**

Населений пункт	Вікові групи				
	0-6	7-15	16- (55-60)	Старші 55-60	Разом
село Сулак	46	30	286	108	470
Відсоток від загальної кількості	10%	7%	60%	23%	100%

З об'єктів громадського обслуговування на території села розташовуються: загальноосвітня школа I-II ступенів, ФАП, бібліотека, церква Святого Миколая, магазин продтоварів.

Наявність установ та підприємств обслуговування на території села не відповідають соціально – гарантованому рівню.

Виробничі об'єкти в межах села відсутні, а північний-захід від села знаходиться сільськогосподарське підприємство (ферма ВРХ).

З об'єктів інженерної інфраструктури на території села використовується водонапірна вежа.

Комунальна зона формується територією кладовища.

Жителі, які проживають в садибній забудові, потреби у воді задовольняють з трубчатих колодязів.

Централізована каналізація відсутня, жителі користуються дворовими вбиральнями або локальними очисними спорудами, які розміщені на власних ділянках.

Жителі садибної забудови, в основному, користуються шахтними та трубчатыми колодзями.

Теплопостачання житлових будинків садибної забудови здійснюється від місцевих генераторів тепла, що працюють на природному газу та від альтернативних відновлювальних джерел енергії

Електропостачання споживачів електроенергії села Сулак здійснюється від державної енергомережі від ТП-10/0,4 кВ. По території села проходять, ПЛ-0,4 кВ, ПЛ-10 кВ.

2.5. Аналіз відомостей про стан навколишнього природного середовища

Обстеженням населеного пункту виявлено порушення санітарно-захисних зон до житлової та громадської забудови:

- не витримана санітарно-захисна зона від існуючого (300м) кладовища, існуючі житлові будинки знаходяться на відстані від 11 м до огорожі кладовища;

- в санітарно-захисну зону від ферми ВРХ потрапляє північно-західна частина с. Сулак, а найближчий житловий будинок знаходиться за 200 м від межі підприємства;
- ПЛ 10 кВ проходить через земельні ділянки з цільовим призначенням «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд».

Загалом в межах санітарно-захисних зон знаходиться 50 садибних житлових будинків.

В межах села знаходяться кілька ставків та копанок, від яких не витримана прибережна захисна смуга 25 м. Через територію села протікає струмок, русло якого захащене і прибережна захисна смуга 25 м не встановлена.

Низинні місця біля водойм є потенційними анафелогенними ділянками, де можливе масове розмноження комарів.

Основним недоліком населеного пункту є відсутність централізованого водопостачання та водовідведення садибної забудови. Є потреба в розчищенні русла струмка та відновлення ставків.

2.6. Аналіз ресурсного потенціалу, тенденцій розвитку населеного пункту та прилеглих територій

Аналіз сучасного стану села, дані органів управління, підприємств, установ, проектні розробки в різних галузях господарського комплексу та приміської зони покладено в основу перспективного розвитку населеного пункту.

Вигідне географічне положення та наявність зручних транспортних зв'язків з містами в 20-хвилинній досяжності визначає інвестиційну привабливість території села.

Територіальні ресурси для розвитку сільбищних та комунальних територій розміщені в південно-східній частині території села на землях, які знаходяться як у приватній власності громадян з цільовим призначенням для ведення особистих селянських господарств так і за рахунок земель громади.

3. ОБҐРУНТУВАННЯ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

В перехідний період розбудови держави, коли нові суспільні і економічні відносини докорінно змінюють життя суспільства, загострюється проблеми соціально-демографічного розвитку, а подолання демографічної кризи постає важливою ланкою внутрішньої соціально-демографічної державної політики. Для вирішення демографічних проблем відводяться додаткові ресурси соціального забезпечення населення, до яких відноситься і ведення будівельної політики, коли у межі населених пунктів додаються території, що передбачаються під забудову, створюється відповідний клімат інвестування у розвиток територіальних громад, що у наслідок позначається на стані соціальної і житлово-комунальної сферах, призводить до зростання добробуту населення через проявлення соціальної активності, досягнення високої продуктивності праці, створення побуту нової якості, що також приведе до зміцнення родин і збільшення їх чисельності. Багатофакторність проблеми значно ускладнює її розв'язання і потребує значно більше часу через нерівномірності розселення і обумовленості чинників соціального розвитку можливостями реалізації соціальної політики держави.

3.1. Основні пріоритети та цільові показники соціального і демографічного розвитку території населеного пункту з метою формування повноцінного життєвого середовища

Основним пріоритетом в розвитку населеного пункту в проектних межах – створення повноцінного життєвого середовища, яке наповнене гармонією та балансом в

задоволенні життєвих потреб населення різного віку у різних сферах життєдіяльності – навчання, домашній побут, спілкування, відпочинок, праця, які об'єднані високим рівнем культурно-побутового обслуговування, інженерного благоустрою і транспортної інфраструктури.

Чисельність населення с. Сулак станом на 01.01.2018 р. складає 470 чоловік.

Передбачити всі нюанси розвитку села в нових економічних умовах, які проводяться в Україні, практично неможливо, тому, враховуючи територіальні можливості, містобудівну ємність території села, чисельність населення визначається на основі існуючої та проектної кількості садибної забудови. Для розрахунку прогнозованої чисельності населення прийнятий коефіцієнт сімейності 3 чол. на одну квартиру.

Враховуючи прийняту площу садибної ділянки 0.25 га на нових територіях садибної забудови розміститься 20 садибних будинки. Розрахункове населення на нових територіях садибної забудови складатиме:

$$20 \times 3 = 60 \text{ чоловік.}$$

Прогнозована чисельність населення складатиме:

$$470 + 60 = 530 \text{ чоловік.}$$

Обсяги існуючого житлового фонду складають 13515 м².

Обсяги проектного житлового фонду складають 2400 м²

Разом обсяги житлового фонду за генеральним планом складатимуть 17355 м².

Система громадського обслуговування

Організація системи громадського обслуговування забезпечує комплексність забудови за рахунок доведення до нормативних показників забезпеченості населення об'єктами соціально-гарантованого рівня обслуговування як в районах існуючої забудови, так і в районах перспективного будівництва.

Основним принципом раціональної організації системи громадського обслуговування в проектних межах села є:

- повне задоволення потреб населення в різних видах послуг;
- забезпечення, по можливості, рівноцінних умов обслуговування населення центральної та периферійної територій;
- дотримання максимально допустимих радіусів обслуговування згідно з додатком Е.5, ДБН Б.2.2.-12:2018

Обсяги будівництва, потужність підприємств обслуговування визначені в *таблиці №3* на підставі вимог ДБН Б.2.2.-12:2018.

ПОТРЕБА В ЗАКЛАДАХ КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ

Назви закладів	Розрахункова норма	Кількість населення, що обслуговується, чол.	Одиниця вимірювання	Загальна місткість, зумовлена розрахунковою нормою	Прийнято проектом	В тому числі розміщуються		
						в існуючих будівлях	в проектних будівлях	Примітка
1	2	5	6	8	9	10	12	14
Дитяча дошкільна установа	не менше 65(75)%	530	дітей	16	16	-	20	с. Сулак
Початкова школа	100% рівень охоплення дітей	530	учнів	21	21	60	-	с. Сулак
Основна школа	100% рівень охоплення дітей	530	учнів	27	27			
Старша школа	не менше 50%	530	учнів	15	15	15		с. Володько ва Дівиця
ФАП	24 відвід. за зміну на 1 тис. жителів	530	відвід	13	13	13	-	с. Сулак
Спортивний майданчик	об'єкт	530	га	1	1		-	с. Сулак
Спортивний зал	98 м ² на 1 тис. жителів	530	м ²	50	50	50	-	в приміщені школи
Клубні установи та центри дозвілля	300 місць на 1000 чол.	530	місць	150	150	150	-	с. Володькова Дівиця
Бібліотека	4 тис. од. збереження	530	тис. од. збереження	2	2	-		с. Сулак

1	2	5	6	8	9	10	12	14
Магазин продовольчих товарів	80 м ² торг.пл. на 1000 чол.	530	м ² торг.пл.	42	42	42		с. Сулак
Магазин непродовольчих товарів	40м ² торг.пл. на 1000 чол.	530	м ² торг.пл.	21	21	21	-	с. Сулак, с. Володькова Дівиця
Підприємство громадського харчування	7 місць на 1000 чол.	530	місць	4	4		-	с. Володькова Дівиця
Підприємство побутового обслуговування	2 робочих місць на 1000 чол.	530	робочих місць	1	1	-	-	с. Володькова Дівиця
Відділення зв'язку	об'єкт	530	об'єкт	1	1		-	с. Володькова Дівиця
Пожедепо	на 5 тис.жителів – 1 автомашина	530	пожежна автомашина	1	1	-	1	с. Сулак, с. В. Дівиця
Кладовище	0,1 га на 1 тис. жителів	530	га	0,18	0,18	-	0,18	с.Коробчине

3.2. Цільові показники і галузева структура економічної діяльності та зайнятості населення

Стабілізаційні процеси, що відбувалися в національній економіці, створили умови для поступового поліпшення ситуації на ринку праці.

Зайнятість розкриває один з найважливіших аспектів соціально — економічного життя людини, пов'язаний із задоволенням її потреб у сфері праці розкриває зайнятість. Трудова зайнятість населення країни забезпечує виробництво валового національного продукту, а отже і економічну основу життя суспільства. Водночас зайнятість відображає потреби людей як в заробітку, так і в самореалізації через суспільно корисну діяльність.

В умовах розвитку ринкових відносин зайнятість населення суттєво змінюється, що вимагає перегляду деяких підходів до проблеми формування контингенту зайнятих.

Донедавна вважалось, що однією з основних в даній проблемі є наявність диспропорцій, які викликані перевищенням попиту на робочу силу, у порівнянні з реальною потребою. Однак у нинішніх умовах важливим є інший аспект цієї проблеми — розбіжність структури наявної робочої сили і робочих місць, оскільки на даному етапі розвитку економіки структурні розбіжності можуть привести до виникнення інших проблем.

Показник зайнятості в умовах ринкової економіки — це такий показник, який не лише характеризує рівень використання працездатного населення у сфері суспільно корисної праці, але й виявляє ступінь економічної активності країни, її платоспроможний попит, фінансовий стан і т. ін.

Загальновідомо, що на зайнятість впливають дві протилежно спрямовані тенденції: скорочення чисельності робочої сили в результаті зростання продуктивності праці, з одного боку, і абсолютне або відносне зростання чисельності зайнятої робочої сили, що викликане розширенням відтворення, з іншого. Річ у тім, що науково — технічний прогрес сприяє скороченню чисельності працюючих на діючих підприємствах і одночасно зумовлює виникнення нових сучасних галузей і виробництв, породжує нові потреби, що веде до додаткового попиту на робочу силу.

На момент розроблення генерального плану с. Сулак в межах села налічується 286 чол. працездатного населення, з яких 20 чол. працює на підприємствах в межах села решта за його межами.

Населення с. Сулак працює і в подальшому збільшиться кількість робочих місць в об'єктах культурно-побутового обслуговування (школа, дитяча дошкільна установа, ФАП, магазин і ін.).

Частина працездатного населення зайнята в сільському господарстві, зокрема на сільськогосподарському підприємстві, що знаходиться на північному-заході від с. Сулак.

Завдяки залізничному сполученню населення с. Сулак працевлаштовується у м. Носівка та м. Ніжин.

3.3. Території, які необхідні для подальшого розвитку населеного пункту, території спільних інтересів суміжних територіальних громад

До території села, яка історично склалася, передбачається приєднати території на сході. Зокрема включити в межі села існуючу житлову забудову по вул. Робітничий та вул. Залізничний та територію для розвитку громадської забудови та паркової зони по вул. Партизанській.

3.4. Перспективна планувальна структура та функціональне зонування

На основі проведеного комплексного містобудівного аналізу території с. Сулак містобудівною документацією, як одним з основних напрямків розвитку населеного пункту, передбачається упорядкування функціональних зон — житлової, установ громадського обслуговування, комунальної, зелених насаджень загального користування.

Територія села за функціональним призначенням і характером використання поділяється на сельбищну, комунальну.

Сельбищні території

До сельбищної території увійдуть території житлової забудови, об'єктів соціальної та інженерної інфраструктури, вулично-дорожня і транспортна мережа, місця загального користування.

Комунальні території

До складу об'єктів комунального призначення входять очисні споруди господарсько-побутової та дощової каналізації, пожежний пост, ділянки артезіанських споруд. Пожежний пост на 1 автомобіль розміститься в центральній частині села по вул. Партизанській.

Враховуючи, що територія кладовища знаходиться в кварталі існуючої житлової забудови, і не витримується санітарно-захисна зона 300 м до житлової забудови, рішенням генерального плану пропонується його закрити, а використовувати існуюче кладовище, яке знаходиться на північний-захід від с. Сулак.

Ландшафтно-рекреаційні території

На території села передбачається безперервна система озелених територій, яка органічно пов'язана з планувальною системою вулиць, вкрапленнями невеликих ділянок зелених насаджень, садами та зеленими насадженнями спеціального призначення.

Зелені насадження спеціального призначення висаджуються в захисних смугах комунальних територій.

На території населеного пункту передбачається організація зон короткочасного відпочинку населення з благоустроєм та озелененням.

Пропонується розчистити русло струмка, та відновити ставок на ньому, а по вул. Миколаївській розчистити став. Навколо водойм організувати паркову зону з облаштуванням пляжу.

3.5. Пропозиції щодо зміни меж населеного пункту

Генеральним планом передбачається розширення меж села Сулак за рахунок земель з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування житлового будинку,..., ведення індивідуального садівництва, ведення особистого селянського господарства та земель запасу.

При формуванні проектної межі були відсутні дані державного земельного кадастру, тому при розробленні проекту землеустрою щодо встановлення (зміни) меж населеного пункту можливі розбіжності у зовнішньому контурі межі.

3.6. Характеристика територій та визначення заходів з їх освоєння

Щодо заходів з освоєння територій, то відповідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», організацію реалізації рішень генерального плану має здійснювати спеціально уповноважений орган місцевої влади, основною функцією якого є контроль за виконанням рішень генерального плану.

Міська рада та її виконавчі органи мають керуватися генеральним планом під час:

- підготовки обґрунтованих пропозицій щодо до зміни меж села;
- підготовки вихідних даних для розроблення планів земельно-господарського устрою території села;
- вирішення питань щодо розташування та проектування нового будівництва, здійснення реконструкції, капітального ремонту об'єктів містобудування та упорядкування територій;

- вирішення питань вибору, вилучення, надання у власність чи користування земельних ділянок;
- надання дозволу на будівництво об'єктів містобудування;
- організації розроблення місцевих правил забудови, планів зонування території (Зонінг), детальних планів територій;
- організації проведення грошової оцінки земель;
- організації програм соціально-економічного розвитку села;
- організації роботи з проведення оцінки впливу діяльності підприємств, установ та організацій незалежно від форм власності на стан довкілля;
- узгодження питань забудови та іншого використання територій, в яких зацікавлені територіальні громади суміжних адміністративно-територіальних одиниць;
- встановлення на відповідних територіях режиму використання земель, передбачених для містобудівних потреб;
- організації схем розвитку інженерно-транспортної інфраструктури;
- вирішення питань щодо відчуження земель, об'єктів генеральним планом відповідно до чинного законодавства України, при цьому мають отримати попереднє погодження з їх власниками.

Передбачається завершити та ввести в процес управління селом земельний та містобудівний кадастр та розробити проект винесення в натуру перспективної межі села.

3.7. Формування системи громадських центрів

Генеральним планом зберігаються всі об'єкти соціально-культурного забезпечення населення, а також враховуються радіуси обслуговування населення установами культурно-побутового обслуговування.

В населеному пункті громадський центр сформований по вул. Миколаївській та вул. Партизанській.

Враховуючи площу території населеного пункту, громадський центр повсякденного обслуговування розміщено з врахуванням ландшафту, вільних від забудови територій та забезпеченням радіусів пішохідної доступності та рекомендованих величин максимально допустимих радіусів обслуговування.

Склад громадського центру та його розташування вказано на генеральному плані села.

При розміщенні громадських об'єктів в проекті генерального плану враховувались основні позиції, які закладались при створенні об'єднаної територіальної громади.

3.8. Розміщення житлового будівництва

Композиційне вирішення житлової зони підпорядковане планувальній структурі, що склалася, а також розташуванню визначених для нової забудови територій.

Розміщення об'єктів нового житлового будівництва передбачається на вільних територіях.

Архітектурно-планувальна організація кварталів житлового будівництва буде здійснюватись з урахуванням містобудівних умов, відповідно до їх місцеположення відносно громадського центра та основних архітектурно-планувальних осей та вузлів. Існуючі житлові території зберігаються та упорядковуються, нові матимуть розвиток на землях запасу та за рахунок городів, що знаходяться у приватній власності населення.

За типом житлової забудови на нових територіях визначених під житлову забудову передбачається забудова індивідуальними садибними будинками.

Житлові квартали передбачено забудовувати житловими будинками II ступеню вогнестійкості в 1-2 поверхи.

3.9. Розвиток вулично-дорожньої мережі, транспорту

Автомобільний під'їзд до території села здійснюється по районній автомобільній дорозі загального користування місцевого значення С251413 Коробчине-Сулак-/Т-25-26/, IV технічної категорії.

На південь від села проходить залізнична магістраль Київ-Москва, на якій є зупинки приміських поїздів. Найближча залізнична платформа «Володькова Дівича» знаходиться за 230 м на південь від межі села.

Планувальна структура вуличної мережі в селі запроектована у вигляді єдиної системи з урахуванням функціонального призначення окремих вулиць і доріг, інтенсивності транспортного, пішохідного і велосипедного руху, архітектурно-планувальної організації території і характеру забудови, вимог охорони навколишнього середовища, існуючих магістральних інженерних мереж і забезпечує:

- зручні зв'язки сельбищної зони з м. Носівка, с.Володькова Дівича, виробничими та комунальними територіями, зоною відпочинку, об'єктами зовнішнього транспорту;
- необхідні швидкості руху транспорту;
- безпеки руху пішоходів і транспортних засобів.

Основні параметри плану, поперечного і поздовжнього профілю вулиць прийнято відповідно до рекомендацій ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Розрахункова швидкість руху транспорту по основним вулицям прийнята 60 км/год, по житлових вулицях, проїздах села швидкість руху – 40 км/год, по під'їздах - 30 км/год.

Рух транспортних засобів по вулицях регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини вулиць та проїздів.

Радіуси поворотів на перехрестях вулиць прийнято 12 м по краю проїзної частини. Дорожні знаки встановлюються в зеленій зоні вулиць на відстані 0,6 м від бордюру чи краю проїзної частини до краю дорожнього знаку і на висоті 2 м. В місцях пішохідних переходів на проїзну частину дороги наноситься розмітка типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки. Дорожня розмітка наноситься морозостійкими емалевими фарбами. На проїзну частину наноситься осьова лінія проїзної частини вулиці, яка розділяє протилежні напрямки руху.

Автобусні зупинки влаштовуються через кожні 400-600 метрів по напрямку руху автобуса.

Стоянки транспорту передбачено біля громадського центру, для садибної забудови – на присадибних ділянках.

Рівень автомобілізації села визначається із розрахунку 400 автомобілів на тисячу жителів.

Обладнання вулиць технічними засобами організації дорожнього руху передбачається відповідно до чинних держаних стандартів і розробляється на наступних стадіях проектування та погоджується у відповідних службах.

3.10. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення щодо інженерного забезпечення с. Сулак Носівського району Чернігівської області.

3.10.1. Водопостачання

Станом на 01.01.2018 р. централізоване водопостачання на господарсько-питні потреби мешканців с.Сулак відсутнє. Населення житлової забудови користується шахтними та трубчастими колодязями.

На розрахунковий період проектом передбачається централізована система водопостачання на господарсько-питні та протипожежні потреби с. Сулак Носівського району Чернігівської області з введенням водопроводу в кожену будівлю.

Згідно з вимогами п.п. 6.2 ДБН А.3.1-5-2016 будівництво зовнішньої системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

Категорія надійності системи водопостачання села – II (ДБН В.2.5-74:2013). Елементи системи водопостачання II категорії, пошкодження яких порушує подавання води на пожежогасіння, відносяться до I категорії (кільцеві мережі з пожежними гідрантами, станція другого підйому, резервуари чистої води).

Об'єми води на господарсько-питне водопостачання села прийнято згідно з п.11.1.3, 11.1.11 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», а також додатку А ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація».

Розрахункові максимальні добові витрати води на господарсько-питні потреби села складають:

$$Q_{доб.} = \frac{(q_{жс} \times N_{жс})}{1000} \times 1,1 \times 1,3;$$

де $q_{жс}$ – середньодобова (питома) норма господарсько-питного водоспоживання на одного мешканця, що враховує витрати води на потреби громадських будівель, для населення садибної забудови.

$q_{жс} = 230$ л/доб – для населення садибної забудови (дод. А, табл. А.1 ДБН 2.5-64:2012);

$N_{жс}$ – розрахункова кількість населення садибної забудови;

$N_{жс} = 530$ чол. – населення садибної забудови;

1,1 – коефіцієнт, що враховує непередбачені витрати від господарсько-питного водоспоживання (ДБН В.2.5-74:2013 таб.1, примітка 3);

1,3 – коефіцієнт добової нерівномірності (ДБН В.2.5-74:2013 п. 6.1.2).

$$Q_{доб.} = \frac{(230 \text{ л/добу} \times 530 \text{ чол})}{1000} \times 1,1 \times 1,3 = 174,3 \text{ м}^3 / \text{добу}$$

Поливання території прилеглої до громадських споруд здійснюється окремою системою поливального водопроводу від насосних станцій, що передбачаються на берегах водойм або очищеними дощовими водами, дане питання буде вирішене на наступних стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

Поливання присадибних ділянок здійснюється від окремо розташованих на кожній ділянці трубчатих колодязів.

Джерелом господарсько-питного водопостачання прийнято підземні води, що живлять свердловини.

Потрібна кількість робочих водозабірних свердловин, що використовують бучакський водоносний горизонт, на загальну потребу води при 20-и годинній роботі насосів і дебітом - 50,0 м³/годину становить на розрахунковий період для села:

$$174,6: (50,0 \times 20) = 0,17 \text{ (1 свердловина).}$$

Кількість резервних свердловин прийнято згідно з ДБН В.2.5-74 2013, табл. 10 і становить 1 шт. Загальна кількість свердловин для села становить 2 шт.

Вода за хімічним і бактеріологічним складом повинна відповідати вимогам ДержСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною». Біля свердловин передбачаються зони санітарної охорони, першого, другого та третього поясів (ДБН В.2.5-74 2013 р. 15).

Зона першого поясу, радіусом 30 м, огорожується парканом з металеві сітки висотою 2,0 м і смугою зелених насаджень.

Містобудівною документацією передбачаються заходи для захисту території першого поясу від затоплення дощовими та повеневими водами (вертикальне планування та інше).

Межі другого та третього поясів санітарної охорони встановлюються, виходячи з санітарних і гідрологічних умов, та визначаються розрахунками на наступних стадіях проектування.

Схему водопостачання прийнято згідно з ДБН В.2.5-74 2013.

Розрахунок мереж водопроводу вирішується на наступних стадіях проектування (стадія “Проект” та “Робоча документація”).

3.10.2. Водопровідні мережі та споруди

Водогони та мережі господарсько-питного водопроводу прокладаються на глибині 1,8 м від поверхні землі і передбачаються з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.7-151:2008.

На кільцевих водопровідних мережах села встановлюються пожежні гідранти $\varnothing$ 125 мм за ГОСТ 8220-85. Відстань між пожежними гідрантами не перевищує 150 м (п. 12.12 ДБН В.2.4-1-94).

Водопровідні колодязі на мережах села та камери перемикання на водоводах передбачаються із збірних залізобетонних елементів за ТПР 901-09-11.84.

3.10.3. Протипожежні заходи

Для забезпечення пожежної безпеки села Сулак використовується існуюче пожежне депо, розташоване в с. Володькова Дівиця, а на розрахунковий етап рішенням генерального плану передбачається використання пожежного посту на 1 автомобіль, що проектується в с. Сулак.

Пожежне депо обслуговує виробничу та житлову зони села, при цьому радіус обслуговування виробничих споруд категорій А, Б та В не перевищує 2 км, а житлової зони по загальній вулично-дорожній мережі не перевищує 3 км.

Згідно з ДБН В.2.2-16-2005 (п.14.34) розрахункові витрати води на потреби внутрішнього пожежогасіння складають 2 х 2,5 л/с.

Внутрішнє пожежогасіння житлових будинків не передбачається (ДБН В.2.5-64:2012).

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймається згідно з ДБН В.2.5-74 2013, табл. 3; 4 і складають 10,0 л/с на 1 пожежу.

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1.

Розрахунковий час гасіння пожежі – 3 години.

Необхідна кількість води на потреби пожежогасіння складає:

$$W_{\text{пож.}} = W_{\text{вн.}} + W_{\text{зовн.}}, \text{ м}^3;$$

де, -

$W_{\text{вн.}}$ – об’єм води на внутрішнє пожежогасіння;

$W_{\text{зовн.}}$ – об’єм води на зовнішнє пожежогасіння;

$$W = q \times t \times 3,6, \text{ м}^3;$$

де, -

q – витрати води на пожежогасіння, л/с;

t – час гасіння однієї пожежі, год;

$$W_{\text{вн}} = (2 \times 2,5) \times 3,0 \times 3,6 = 54,0 \text{ м}^3;$$

$$W_{\text{зовн}} = 10 \times 3 \times 3,6 = 108,0 \text{ м}^3;$$

$$W_{\text{пож.}} = 54,0 + 108,0 = 162,0 \text{ м}^3;$$

Протипожежний запас води, у об'ємі 162 м³, з урахуванням тригодинного гасіння однієї зовнішньої і однієї внутрішньої пожежі, при одночасній потребі води на інші витрати, зберігається у водонапірних вежах, що проектуються.

Зовнішнє пожежогасіння території села передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на кільцевих водопровідних мережах на відстані не більше 150 метрів один від одного. У місцях розташування пожежних гідрантів на опорах ЛЕП 0,4 кВ встановлюються світлові показники "ПП", згідно з ГОСТ 12.4.009-83. Конкретні місця розташування пожежних гідрантів і світлових показників "ПП" вирішуються на подальшій стадії проектування (стадія "Проект" та "Робоча документація").

Зовнішнє пожежогасіння та внутрішні протипожежні системи громадських об'єктів з влаштуванням автоматичного водяного пожежогасіння і систем внутрішнього водяного пожежогасіння розраховуються на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

Додатково для потреб зовнішнього пожежогасіння, проектним рішенням передбачається забирання води пожежними автомобілями з водойм. Для цього, згідно з п. 13.3.6. ДБН В.2.5-74:2013, передбачається влаштування приймального (мокрого) колодязя на березі водойми та під'їзду з твердим покриттям і поворотним майданчиком розмірами не менше 12×12 м для встановлення пожежних автомобілів і забирання води будь-якої пори року.

Місткість приймального колодязя – не менше 5 м³.

В місці розташування приймального колодязя встановлюється світловий показник «ПВ», згідно з ГОСТ 12.4.009-83 (на опорі зовнішнього освітлення). Конкретні місця розташування приймальних колодязів і світлових показників «ПВ» вирішуються на подальшій стадії проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

3.10.4. Каналізування

На даний час в межах с. Сулак централізована господарсько-побутова каналізація відсутня. Населення житлової забудови користується дворовими вбиральнями з водонепроникними вигребами, а виробничі підприємства мають окремі локальні системи каналізування.

Згідно із завданням на проектування для села Сулак передбачається централізована мережа господарсько-побутової каналізації з відведенням стічних вод на очисні споруди господарсько-побутової каналізації, що проектується для кожного басейну каналізування.

Продуктивність очисних споруд господарсько-побутової каналізації, місце та розміри майданчику для їх розташування, розміри санітарно-захисної зони та умови скидання очищених господарсько-побутових стоків уточнюються на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»), при остаточному визначенні технології очищення, складу очисних споруд, відповідно до вимог управління державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства Головного Управління

Держпродспоживслужби в Чернігівській області та Департаментом екології та природних ресурсів Чернігівської облдержадміністрації.

Для існуючої і проектної садибної забудови, централізоване каналізування яких неможливе, передбачається встановлення локальних очисних споруд на кожній ділянці, які складаються з септиків, або установок глибокого біологічного очищення типу «BioClere», «ТОПАС», «Microclar», «BIOTAL» та фільтруючих колодязів.

Добова кількість стоків від одного житлового будинку становить – 0,7 м³.

Розміщення локальних очисних споруд на кожній ділянці, вирішується на подальшій стадії проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»), з врахуванням вимог управління державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства Головного Управління Держпродспоживслужби в Чернігівській області та Департаментом екології та природних ресурсів Чернігівської облдержадміністрації.

Розрахунок самопливних, напірних мереж, КНС за басейнами каналізування виконується на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

3.10.5. Каналізаційні мережі та споруди

Самопливна каналізаційна мережа і напірні трубопроводи відповідно передбачаються з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.5-32:2007 та ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.7-151:2008.

Колодязі та камери на мережі передбачаються із збірних залізобетонних елементів згідно з ТПР 902-09-22.84 та ТПР 902-09-11.84.

Каналізаційні насосні станції з глибиною підвідного колектору до 5,0 м.

3.2.6. Відведення поверхневих стічних вод

Згідно із завданням на проектування та відповідно до вимог п.11.1.1, 11.1.21 ДБН В.2.2-12:2018 і п. 5.8 ДБН В.2.5-75:2013, відведення дощових та талих вод з території благоустрою доріг с. Сулак здійснюється закритою системою каналізації поверхневих вод з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на очисні споруди поверхневих вод, що проектується.

У залежності від рельєфу місцевості територія села поділяється на 2 басейни каналізування.

Схему каналізування прийнято таку: дощові стоки самопливними мережами надходять до очисних споруд поверхневих вод, що проектується для кожного басейну окремо, після очищення поверхневі води скидаються до відкритої водойми.

Очисні споруди представлені водоочисною установкою ЕКМА, розробленою ПП «Екопод»

Продуктивність очисних споруд поверхневих вод, місце та розміри майданчиків для їх розташування, розміри санітарно-захисних зон та умови скидання очищених господарсько-побутових стоків уточнюються на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»), при остаточному визначенні технології очищення, складу очисних споруд, відповідно до вимог управління державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства Головного Управління Держпродспоживслужби в Чернігівській області та Департаментом екології та природних ресурсів Чернігівської облдержадміністрації.

Детальні розрахунки системи каналізації поверхневих вод, самопливні мережі дощової каналізації, КНС та очисні споруди розробляються на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» та «Робоча документація»).

Самопливна і напірні вуличні мережі дощової каналізації передбачаються з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ГОСТ 18599-83*. Каналізаційні колодязі, приймачі дощових вод та камери на мережах дощової каналізації передбачаються із збірних з/б елементів за ТП 902-09-22.84; ТП 902-09-46.88 та ТП 901-01-11.84.

Очисні споруди прийнято з глибиною підвідного колектору - 5,0 м.

3.10.7. Санітарне очищення

Сухе побутове сміття, тверді відходи та сміття з вулиць збирається у сміттєзбірники.

На території села Сулак передбачаються місця встановлення контейнерів для сміття. Проектом пропонується передбачити окремі контейнери для скла, пластмаси, паперу, металевих банок і харчових відходів, що дасть можливість зменшити навантаження на існуюче звалище шляхом вилучення за призначенням вторинних матеріалів з подальшим їх переробленням за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах.

Для періодичного вивезення відходів передбачається 1 сміттєвоз у день на розрахунковий період. При нормі сухих відходів – 0,30 т на 1-го мешканця за рік, загальна кількість сміття становить: $530 \times 0,46 = 243,8$ т/рік.

Площа земельної ділянки для сміттєзвалища при нормі 0,05 га на 1000 т відходів на рік складає: $0,05 \times 0,02438 = 0,012$ га.

Періодичне вивезення сміття здійснюється у місця, які погоджуються замовником з управлінням державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства Головного Управління Держпродспоживслужби в Чернігівській області.

На момент розроблення генерального плану послуги з вивезення ТПВ в с. Сулак здійснює на підставі договорів з КП «Носівка Комунальник» на полігон в районі с. Лісові Хутори.

3.10.8. Теплопостачання

Розрахунки теплових потоків виконано на підставі таких кліматичних характеристик:

розрахункова температура для проектування опалення	-23°C;
середня температура найхолоднішого місяця	-5,9°C;
середня температура за опалювальний період	-0,9°C;
тривалість опалювального періоду	-187 діб

Існуючий житловий фонд села Сулак складається з індивідуальних садибних житлових будинків.

Опалення та гаряче водопостачання садибних житлових будинків здійснюється окремо для кожного будинку від індивідуальних побутових теплогенераторів (котлів), що працюють на природному газу.

Опалення та гаряче водопостачання проектних садибних житлових будинків передбачається здійснювати окремо для кожного будинку від автономних побутових теплогенераторів (котлів), які розміщуються в приміщеннях кухонь (незалежно від наявності побутової газової плити ПГ-4) або у окремих приміщеннях у відповідності до ДБН та працюють на природному газі або відновлювальних видах палива.

Опалення та гаряче водопостачання пожежного поста передбачається від вбудованої теплогенераторної з двоконтурними водогрійними котлами, що працюють на природному газі або відновлювальних видах палива.

Опалення та вентиляцію дитячих дошкільних установ передбачається здійснювати від окремо розташованої котельні з котлами, що працюють на природному газі або альтернативних видах палива.

Гаряче водопостачання передбачається децентралізоване із застосуванням емкісних електричних водопідігрівачів.

3.10.9. Заходи щодо енергозбереження

Енергозбереження займає одну з ключових позицій у розвитку та економіці ринків споживчих послуг і матеріалів.

Висока надійність роботи системи енергопостачання є однією з вирішальних умов забезпечення ефективної життєдіяльності поселення.

Система газопостачання є однією з складових частин системи енергозабезпечення, яка традиційно склалась. Від її надійної і гарантованої роботи залежить ефективність роботи встановленого обладнання, що використовує газ та його коефіцієнт корисної дії.

Основними заходами з економії газу є:

- надійна і безпечна робота системи газопостачання села Сулак – подавання природного газу на газові пальники у кількості і під тиском, які забезпечують максимальний ККД обладнання, що використовує газ;
 - прийняття заходів із своєчасного запобігання аварій і інших порушень у роботі системи газопостачання. Це дасть можливість уникнути матеріальних витрат на ліквідацію наслідків аварії;
 - введення жорсткої системи контролю за споживанням і обліком спожитого газу на кожному об'єкті;
 - упровадження заходів, які сприяють зменшенню витрат газу на опалення, за рахунок зменшення витрат у будівлях шляхом застосування нових матеріалів, які зберігають тепло в будівлях та впровадження нових систем теплоізоляції;
 - упровадження високо економічного газового обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії;
- З метою скорочення частки природного газу в системі енергозабезпечення, пропонується:

- використання альтернативних систем енергозабезпечення на основі відновлювальних джерел енергії;
- впровадження енергозберігаючих технологій;
- використання енергозберігаючих матеріалів;
- використання енергозберігаючих світильників;
- використання енергозберігаючих ламп;
- використання енергозберігаючих побутових приладів, які мають маркування «А» чи «А+». Холодильник такого класу споживатиме на 30-50% менше електроенергії, ніж пристрій такого ж об'єму марки «В».

Котли на дерев'яних гранулах (пелетах) є актуальним високотехнологічним опалювальним устаткуванням, яке в порівнянні з іншими котлами для будівель має ряд очевидних переваг.

Ще однією із енергозберігаючих технологій стає нова система сонячних панелей.

7.10.10. Електропостачання

Електропостачання споживачів електроенергії с. Сулак здійснюється від державної енергомережі через підстанцію.

По території с. Сулак проходять ПЛ-10 кВ, ПЛ-0,4 кВ.

Споживачі в межах с. Сулак отримують електроенергію по мережах 10 кВ та 0,4 кВ, які виконані повітряними та кабельними лініями від трансформаторних підстанцій ТП-10/0,4 кВ.

Існуючі повітряні електромережі 10 кВ та 0,4 кВ, які споруджено на залізобетонних опорах, перебувають в хорошому стані.

Споживачами електроенергії с. Сулак є підприємства різних галузей народного господарства: торгівля, медичне обслуговування, комунально-побутові та інші споживачі.

Розрахунок перспективного споживання електроенергії та максимальних навантажень для потреб с. Сулак на проектний етап будівництва для комунально-побутових та господарських споживачів виконується згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 за узагальненими показниками споживання електроенергії, в яких враховується громадський та житловий сектор села, підприємства комунально-побутового обслуговування, зовнішнє освітлення, системи теплопостачання, водопостачання та водовідведення (ДБН Б.2.2-12:2018).

Закладена в містобудівній документації забезпеченість населення села житловою площею на проектний етап передбачає для мешканців більший рівень комфорту ніж існуюча, що приведе до збільшення споживання потужності та електроенергії на 1 людину на рік. Зважаючи на вищезазначені фактори при розрахунку максимальних навантажень та споживання електроенергії на період існуючого стану, в містобудівній документації прийнято величину питомого електропостачання на рівні 800 кВт год/люд. на рік при річній кількості годин використання максимуму електричного навантаження 3000 годин.

Розрахунок перспективного споживання електроенергії та максимальних навантажень на проектний етап виконується згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 з врахуванням досягнутого на 01.01.2018 р. споживання електроенергії та приймається 950 кВт год/люд. на рік при річній кількості годин використання максимуму навантаження 4100 годин.

Розрахунок електричних навантажень об'єктів громадсько-побутового призначення виконана за питомими нормативами згідно з ДБН В.2.5.23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення».

У зв'язку з очікуванням збільшення житлового фонду за рахунок передбаченого в генеральному плані нового будівництва житлових будинків, забезпечення більшої комфортності житла, в т.ч. за рахунок збільшення енергоозброєності жител, а також розширення мережі культурно-побутового та господарського обслуговування населення, збільшиться споживання електроенергії та потужності.

Таблиця №4

РОЗРАХУНОК ЕЛЕКТРИЧНИХ НАВАНТАЖЕНЬ ПОБУТОВИХ СПОЖИВАЧІВ

Пор. №	Найменування споживачів	Загальна кількість мешканців, тис. осіб		Питома норма, кВт год на 1 мешканця в рік		Річне споживання електроенергії, млн. кВт, год.		Число годин використання максимуму навантаження, рік		Загальне навантаження тис. кВт	
		Існуючий стан	Проектний етап	Існуючий стан	Проектний етап	Існуючий стан	Проектний етап	Існуючий стан	Проектний етап	Існуючий стан	Проектний етап
Господарсько-побутові та комунальні потреби населення											
1	Господарсько-побутові та комунальні потреби населення	0,470	0,530	800	950	0,376	0,5035	3000	4100	0,13	0,13

Враховуючи дані розрахунків та існуючу ситуацію в системі електропостачання села, містобудівною документацією пропонується:

- електропостачання існуючих споживачів села буде виконуватись по існуючих мережах 10 і 0,4 кВ, джерелом електропостачання від державної енергомережі через підстанцію;
- проводити поступову заміну трансформаторів на підстанціях на більшу потужність в міру збільшення електричних навантажень;
- в процесі експлуатації виконати реконструкцію існуючих трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ та мереж 10 і 0,4 кВ;
- передбачити реконструкцію трансформаторної підстанції, як перспективного джерела електропостачання села на проектний етап, зі збільшенням потужності трансформаторів;
- здійснювати будівництво нових трансформаторних підстанцій 10/0,4кВ та мереж 10 і 0,4 кВ для електропостачання споживачів на проектний етап. Розташування, потужність та кількість трансформаторних підстанцій вирішуються при подальшому проектуванні згідно з технічними умовами енергопостачальної організації;
- існуючі ПЛ-10 кВ, що перетинають житлову забудову рекомендується прокласти в межах червоних ліній вулиць.

Протягом всього проектного етапу необхідно проводити реконструкцію та розширення електричних мереж 10 кВ та 0,4 кВ, заміну зношеного та морально застарілого обладнання, впроваджувати енергозберігаюче обладнання та технології.

Підключення до електричних мереж вирішуються при подальшому проектуванні згідно з технічними умовами енергопостачальної організації.

Всі наведені у розділі параметри електричних споруд мають уточнюватись на подальших стадіях проектування.

3.10.11. Телефонізація і радіофікація

Населення с. Сулак забезпечено мережами зв'язку, радіофікації та радіомовлення.

Також територія села покрита оператори мобільного зв'язку, зокрема «KYIVSTAR» та МТС та ін..

Ємність нової кабельної каналізації електрозв'язку повинна врахувати потреби для забезпечення послуг: телефонного зв'язку, доступу до мережі інтернет, кабельного телебачення.

При проектування нових територій слід передбачити прокладання кабельного телебачення.

3.11. Заходи інженерного підготування та захисту територій від небезпечних геологічних та гідрогеологічних процесів, організації відведення поверхневих вод

Інженерна підготовка та благоустрій, захист територій від небезпечних природних та техногенних процесів села Сулак Носівського району Чернігівської області здійснюється з метою підготовки території для будівництва на ній об'єктів культурно-побутового призначення громадського обслуговування населення та житлових будинків, вулиць, проїздів, доріг, споруд.

Схема інженерної підготовки та захисту території розроблена на основі генерального плану та на матеріалах топографічного знімання. Схема розроблена за принципами максимального збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості, враховуючи інженерні та архітектурно-планувальні вимоги. Система висот - Балтійська, суцільні горизонталі проведені через 1.0 м .

Обстеженням населеного пункту процесів як просідання та зсувів території, не сприятливих процесів як яружна ерозія, площина ерозія на території села не виявлено.

Вихідних матеріалів з управління водного господарства (довідкової інформації з приводу 1% паводку) не надавалося. Тому проектні роботи по затопленню не виконувалися і межу по затопленню не встановлювалось.

Основні площі заболочених територій присутні вздовж струмка. Дані болота межують з територією села і мають спільну межу.

Рельєф території села в межах проектування має плавно –горбистий характер. Загальні ухили та падіння рельєфу відбуваються в напрямку струмка. Загальний перепад рельєфу між відмітками складає 10 м.

Існуючі проїзди вулиць мають із асфальтобетонне, щебеневе та ґрунтове покриття. Всі існуючі вулиці польового профілю. Деяка частина вулиць має повздовжні ухили, що не відповідають нормативним вимогам. Відвід поверхневих вод з проїздів відбувається на прилеглі території. Каналізація поверхневих вод відсутня.

Висновок:

Внаслідок вивчення та аналізу місцевих природних умов, планових та картографічних матеріалів, визначився перелік проведення заходів з захисту територій а саме:

- проведення вертикального планування, влаштування покриття та елементів вуличної мережі ;
- влаштування каналізації повневерхніх вод;
- заходи берегоукріплення.

Вертикальне планування

Роботами з вертикального планування по існуючій забудові передбачається поліпшенням стану існуючих доріг з влаштуванням покриття із асфальтобетону. Нова вулична мережа передбачається із влаштування покриття з асфальтобетону.

Схемою передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих вод;
- забезпечення нормативних поздовжніх ухилів на вулицях, проїздах і тротуарах,
- регулювання швидкість води ухилами виключаючи ерозію ґрунтів на прилеглі території;
- захист території від підтоплення (методом суцільної підсипки);
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- створення безпечних умов руху транспорту, пішоходів, мало-мобільних груп населення;

Поздовжні ухили вулиць на існуючій забудові коливаються в межах від 5 % до 35%.

Поперечні профілі вулиць

Поперечні профілі вулиць, проїздів передбачаються міського типу (з влаштуванням бортового каменю) шириною проїзної частини вулиць 7.0 і 6.0 м, та тротуарами 1.5 м. Поперечні ухили проїзних частин та тротуарів прийняті 20%. Проектними рішеннями було передбачено рух транспорту , пішоходів мало мобільних груп населення , велосипедний рух.

Відведення дощових та талих вод з вулиць, проїздів, автостоянок, тротуарів передбачається в дощову каналізаційну мережу.

Дощова каналізація

Проектом передбачається дощова каналізація закритого типу.

Берегоукріплення

Комплекс заходів із берегоукріплення включає в себе:

- благоустрій берегої ліній та прибережної санітарно-захисної смуги;
- відновлення чіткої берегої лінії;
- поглиблення дна та розчистки русла струмка та ставків.

Данні заходи мінімізують негативний вплив річки і забезпечать стійкість схилів до розмивання.

Висновки та рекомендації:

Першочергові заходи

У складі першочергових робіт передбачаються наступні заходи з інженерної підготовки території:

- регулювання стоку дощових і сніготалих вод ;
- відведення дощових та сніготалих вод з вулиць, проїздів в понижені місця;
- влаштування дощової каналізації закритого типу;
- розчистка та берегоукріплення струмка ;
- благоустрій прибережно-захисних зон;
- підсипка та планування території для забезпечення захисту від підтоплення;

Забороняючі заходи

У складі забороняючих заходів передбачаються наступні заходи з інженерної підготовки території:

заборона влаштування несанкціонованих сміттєзвалищ (передбачається встановлення інформаційних знаків, що вказують на заборону);

заборона скидання побутових-господарських, дощових вод без попереднього їх очищення;

заборона зрізання та вивезення ґрунтово-рослинного шару без спеціальних дозволів, проекту рекультивациі.

3.12. Пропозиції щодо охорони навколишнього природного середовища, подолання та запобігання впливу проявів негативних природно-техногенних факторів для поліпшення життєвого середовища

Метою розроблення розділу охорони навколишнього середовища та поліпшення екологічного стану території є обґрунтування економічних, організаційних, санітарних, державно-правових та інших заходів щодо забезпечення безпеки навколишнього середовища.

З метою покращення стану навколишнього середовища проектним рішенням передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

1) Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:

- ведення забудови згідно з наміченим проектом функціональним зонуванням;
- встановлення та організація санітарно-захисних зон до житлової забудови (в межах санітарно-захисних зон забороняється нове житлове будівництво, капремонт існуючих житлових будинків з добудовою та перебудовою) і передбачається озеленення смугами зелених насаджень;
- інженерне підготування території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття вулиць, доріг.

Ширина вулиць в межах червоних ліній та розміри елементів поперечного профілю встановлені згідно з категорією вулиць, характером та інтенсивністю руху, типом забудови, рельєфом, розміщенням інженерних мереж, зеленими насадженнями.

2) Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

- озеленення зовнішніх доріг та санітарно-захисних зон;
- озеленення території села.

3) Заходи, що покращують стан водного басейну:

- організація прибережних захисних смуг та дотримання режиму господарської діяльності в них;

У межах села прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням конкретних умов, що склалися, а саме:

а) в межах окремих частин існуючих ділянок, визначених для ведення ОСГ відповідно до розробленої землевпорядної документації і які потрапляють в межі прибережної захисної смуги, передбачається один вид використання – сінокосіння;

б) в межах окремих частин існуючих ділянок, визначених для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд відповідно до розробленої землевпорядної документації і які потрапляють в межі прибережної захисної смуги, рекомендується влаштовувати тверде покриття доріжок та під'їздів, а на відкритому ґрунті створювати газони із багаторічних трав з вкрапленням декоративних дерев;

в) у разі виникнення потреби в межах існуючих ділянок перебудови старих або будівництва нових житлових будинків, їх розташування необхідно передбачати за межами прибережної захисної смуги.

Для запобігання проявів негативних техногенних факторів та електромагнітного випромінювання від ПЛ напругою 10 кВ встановлюється охорона зона шириною 10 м, по обидві сторони від крайнього дроту.

При реконструкції існуючих та забудові нових кварталів житлової забудови необхідно передбачати перенесення ПЛ напругою 10 кВ в межі червоних ліній вулиць.

3.13. Рекомендації щодо збереження та охорони нерухомих пам'яток культурної спадщини

Відповідно до листа департаменту культури і туризму, національності і релігій Чернігівської ОДА суцільне археологічне обстеження с. Сулак не проводилось. Відомість про наявність об'єктів археології у межах території відсутні. У зазначені межі потрапляє одна пам'ятка археології місцевого значення, однак вона знаходиться за проектними межами села:

- поселення «Червоні партизани-1» (Вовча гора), II-I тис. до н.е., (№ 2492-Чр за реєстром), взятий на державний облік рішенням виконкому Чернігівської обласної ради народних депутатів від 26.06. 1989р. за №130;

Відповідно до Витягу з переліку об'єктів культурної спадщини (пам'ятки історії та монументального мистецтва) в с. Сулак знаходиться:

- пам'ятний знак на місці бойової операції партизанів по підризу німецького бронепотягу у червні 1943 р. (700 м від залізничної платформи «Червоні партизани»);
- пам'ятний знак на честь села, спаленого фашистами (біля кладовища);
- могила радянського воїна І.А.Верекети (на території кладовища)

Регулювання відносин у сфері охорони культурної спадщини в проектних межах села необхідне з метою її збереження, використання об'єктів культурної спадщини у суспільному житті, захисту традиційного характеру середовища в інтересах нинішнього і майбутніх поколінь. Належана охорона культурної спадщини можлива тільки за умови детального виявлення, вивчення її об'єктів та природних ландшафтів, що пов'язані з ними.

Органам місцевого самоврядування, згідно з чинним законодавством, необхідно провести роботи з виготовлення облікової документації для нововиявлених пам'яток та встановлення охоронних зон пам'яток як для існуючих, так і для нововиявлених (згідно з Постановою «Про затвердження Порядку визначення категорій пам'яток для занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України» від 27 грудня 2001 р. №1760, наказів «Про затвердження Порядку визначення меж зон охорони пам'яток» за №41 від 26.02.2001 р., «Про затвердження Порядку обліку об'єктів культурної спадщини» за №158 від 11.03.2013 р., Наказу Державної служби охорони

культурної спадщини «Про схвалення методичних рекомендацій щодо визначення предмету охорони об'єкту культурної спадщини» за №15 від 15.09.2005 р., чинного законодавства).

Межі та режими використання зон охорони пам'яток визначаються відповідною науково-проектною документацією і затверджуються відповідним органом охорони культурної спадщини.

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя, праці, зброя та ін.). Тоді, згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.

Згідно зі ст. 37 Закону роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

Відповідно до листа Департаменту культури і туризму, національностей та релігій Чернігівської обласної державної адміністрації від 30.08.2018 р. № 15-2702/8 Носівській селищній раді рекомендовано на подальших стадіях проектування:

а) обов'язкове проведення археологічних розвідок території зазначеної земельної ділянки та врахування результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво.

б) визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням

в) укладення з користувачами охоронних договорів на всі об'єкти археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і використання відповідно до вимог чинного законодавства (ст. 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

г) заборона приватизації земельних ділянок під пам'ятками та об'єктами археології (ст. 14, 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини», лист Держкультурспадщини від 06.12.2010 №22-3609/10, лист Міністерства культури України від 19.05.2011 № 344/22/15-11).

г) передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах пам'яток та об'єктів археології (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

4. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРИТОРІЙ, НА ЯКІ РОЗРОБЛЯЄТЬСЯ ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН

На окремо розташованих земельних ділянках по вулиці Робітничій та вулиці Миколаївській в межах розроблення детальних планів передбачено розташування проектних садибних житлових будинків. Містобудівні умови та обмеження на дані земельні ділянки будуть наступні:

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – ***нове будівництво садибних житлових будинків в с. Сулак, Носівського району Чернігівської області;***

2. Інформація про замовника – ***Носівська міська рада. Джерело фінансування – власні інвестиційні кошти;***

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки – **цільове призначення земельної ділянки – «для будівництва та обслуговування садибних житлових будинків, господарських будівель і споруд».**

Містобудівні умови та обмеження (проект):

1) Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах – **9,0 м;**
 2) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – **один садовий будинок в межах садової ділянки.**

3) Максимально допустима щільність населення в межах садової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – **Для садибної забудови – 20 чол./га.**

4) Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:

- **3 м від червоних ліній вулиць та внутрішньоквартальних проїздів;**
- **6 м від червоних ліній головних вулиць;**
- **4 м від межі суміжної садибної ділянки.**

5) Планувальні обмеження (зони охорони 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):

- **зони охорони пам'яток культурної спадщини – відсутні;**
- **межі історичних ареалів – відсутні;**
- **зони регулювання забудови –**
 - **3 м від червоної лінії вулиці, внутрішньоквартального проїзду;**
 - **4 м від межі садової ділянки;**
- **зони охоронюваного ландшафту – відсутні;**
- **зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання - відсутні;**
- **охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;**
- **прибережні захисні смуги – відповідно до умов, що склалися;**
- **зони санітарної охорони – відсутні.**

6) Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:

- **відстані від найближчих підземних інженерних мереж – згідно з ДБН Б.2.2-12:2018.**

5. ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ СЕЛА СУЛАК

Таблиця 5

Пор. №	Назва показника	Одиниця вимірювання	Існуючий стан	Розрахунковий етап 2038 р.
1	2	3	4	5
1.	Населення	осіб	470	530
2	Територія в межах населеного пункту, всього:	га	120,0	137,6
	у т. ч.: житлової забудови всього			
	садибної забудови	га	39,3	48,1
	Громадської забудови, всього	га	1,5	3,8
	Комунальної, всього	га	0,6	2,2
	Транспортної інфраструктури, всього			
	у т.ч. вулично-дорожньої мережі	га	6,2	8,9
	Ландшафтно-рекреаційної та озелененої, всього		22,5	24,3
	у т.ч. загального-користування	га		17,8
	Сільськогосподарських угідь	га	44,5	47,1
	Інші території (заболочені території)	га	4,2	-
	Водойми	га	1,2	3,2
3	Житловий фонд, всього:	<u>м²</u> кількість квартир	13515/ 217	17355/ 237
	Розподіл житлового фонду за видами забудови:			
	садибна	<u>м²</u> кількість квартир	13515/ 217	17355/ 237
	Середня житлова забезпеченість населення загальною площею		29	33
5	Об'єкти громадського обслуговування:			
	Загальноосвітня школа	місць	46	60
	Дитяча дошкільна установа	місць	-	20
	Фельдшерсько-акушерський пункти	об'єкт	1	1
	Пожежний пост	пожежних автомобілів	-	1
6.	Вулично-дорожня мережа та транспорт населеного пункту			
	Довжина вулиць і доріг, всього	км	4,8	5,2
7.	Інженерне забезпечення			

Пор. №	Назва показника	Одиниця вимірювання	Існуючий стан	Розрахунковий етап 2038 р.
1	2	3	4	5
	Водопостачання			
	Сумарний відпуск води	м ³ /добу	-	174,3
	Каналізація		-	
	Загальне надходження стічних вод	м ³ /добу		174,3
8.	Санітарне очищення території			
	Обсяги твердих побутових відходів	т/рік		243,8

6. ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА СУЛАК

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

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

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

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

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

План зонування території створюється з метою:

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

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

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

6.1. Загальні положення плану зонування території села Сулак

6.1.1 Основні терміни та поняття

Наведені нижче терміни вживаються у таких значеннях:

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

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

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

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

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

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

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

існуючий вид використання земельної ділянки – вид використання земельної ділянки або будівлі на момент прийняття Місцевих правил забудови;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.1.2. Призначення та зміст зонінгу

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

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

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

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

має право вибору її цільового використання в межах переліку видів цільового використання земель, встановлених для функціональної зони.

Функціонування зонування території населених пунктів тісно пов'язане з їх генеральними планами. Тому зонінгові правила є своєрідним механізмом застосування рішень генерального плану до окремих земельних ділянок та будівельних проектів з метою забезпечення цілеспрямованого розвитку населеного пункту.

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

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

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

Зонінг призначений для:

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

6.2. Принципи зонування територій населеного пункту

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

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

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

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

Для кожної територіальної зони встановлюється свій містобудівний регламент, який визначає види дозволеного (переважні та супутні) та допустимі види використання

земельних ділянок, граничні параметри дозволеного будівництва, реконструкції відповідно Порядку надання умов та обмежень забудови земельної ділянки.

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

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

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

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

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

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

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

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

6.3. Єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок

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

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

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

На територіях, які потрапляють до санітарно-захисних зон (далі – СЗЗ) від виробничих підприємств, кладовища та інших СЗЗ режим (умови) використання нерухомості та межі поширення обмежень визначаються на основі СН 173-96, ДБН Б.2.2-12:2018 та інших документів.

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

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

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

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

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

6.4. Схема зонування території села Сулак

Схема зонування території с. Сулак розроблена в складі Генерального плану с. Сулак на основі проектних рішень Генерального плану на всю територію населеного пункту із застосуванням інженерно-топографічного плану масштабу 1:2000.

6.4.1. Функціональна класифікація територій. Типи територіальних зон

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

Зонуванням в межах села встановлено такі типи територіальних зон:

Таблиця №6

Позначення зони	Назва територіальної зони
ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ (Г)	
П-Г-1	зона сільського центру
Г-1.1	зона сільського центру, що потрапляє в СЗЗ від кладовища
Г-3-1	зона навчальна (зона шкіл та дошкільних установ)-існуюча
П-Г-3-1	зона навчальна (зона шкіл та дошкільних установ)-проектна
Г-3-1.1	зона навчальна, що потрапляє в СЗЗ від кладовища
П-Г-4-1	спортивна зона
Г-5-1	лікувальна зона
Г-6	торговельна зона
ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ (Р)	
П-Р-3	рекреаційні зони озеленення територій загального користування
ЖИТЛОВІ ЗОНИ (Ж)	
Ж-1	зона існуючої садибної житлової забудови
Ж-1.1	зона існуючої садибної житлової забудови, що потрапляє до СЗЗ промислових підприємств III-V класу шкідливості, сільськогосподарських, комунальних територій
Ж-1.3	зона існуючої садибної житлової забудови, що потрапляє до зон обмежень забудови від залізниці
Ж-1.4	зона існуючої садибної житлової забудови, що потрапляє до зон обмежень забудови від ЛЕП
Ж-1.11	зона існуючої садибної житлової забудови, що потрапляє до прибережних захисних смуг
П-Ж-1	зона проектно-садибної житлової забудови
ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ (ТР)	
ТР-2	зона існуючої транспортної інфраструктури-вулиць, доріг
П-ТР-2	зона проектно-транспортної інфраструктури-вулиць, доріг
КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ (КС)	
КС-3-1	зона розміщення кладовища
ЗОНА ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ (ІН)	
П-ІН-2	зона інженерної інфраструктури
ЗОНИ СПЕЦІАЛЬНІ (С)	
П-С-4	зона земель зелених насаджень спеціального призначення
ЗОНА ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ (СВ)	
СВ-1	зона земель сільськогосподарського призначення

7. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

7.1 Містобудівні умови та обмеження громадської зони (Г)

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

Призначаються для розташування адміністративних будівель органів управління, ділових, фінансових, торговельних, культурно-просвітницьких установ. Зона включає центральні та прилеглі до загальноміського центру території.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	15 м Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; профільним ДБН за типом об'єкта	Переважні види використання: — адміністративні споруди, офіси, організації управління; — пожежне депо; — банки, відділення банків; — юридичні установи; — відділення зв'язку, поштові відділення; — музеї, виставкові зали, художні галереї; — відділки, дільничні пункти управління внутрішніх справ; — центри зайнятості. Супутні види використання: — установи освіти та виховання; — спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади; — заклади соціального захисту населення; — споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів; — центри сімейної медицини; — аптеки, кабінети сімейних лікарів; — автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях; — підприємства громадського харчування;
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкта, але не більше 50% для навчальних закладів, не більше 55% для дошкільних навчальних закладів	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	згідно з табл. 9.1 ДБН Б.2.2-12:2018; п.5.2, 5.3 ДБН В.2.2-3:2018	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони	Врахувати: 1.рівень залягання ґрунтових вод.	

	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		– гуртожитки або будинки сімейного типу; Не допускається розміщувати: – виробничі об'єкти; – комунально-складські об'єкти.
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2018	

7.1.2 . Містобудівні умови та обмеження зони сільського центру, що потрапляє в СЗЗ від кладовища (Г-1.1)

Зона культових споруд призначена для розташування
(існуючий храм)

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	15м Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; профільним ДБН за типом об'єкта	Переважні види використання: – культові споруди; Супутні види використання: – недільна школа; – тимчасові павільйони різних типів роздрібної торгівлі та обслуговування; – споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, що обслуговують зону; – підприємства побутового обслуговування; – споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування зони; – елементи дизайну, скульптурні композиції, об'єкти декоративно-монументального мистецтва, малі архітектурні форми. Не допускається розміщувати: – дошкільні навчальні заклади; – виробничі об'єкти; – комунально-складські об'єкти.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; профільним ДБН за типом об'єкту, але не більше 70%	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	згідно з табл. 9.1 ДБН Б.2.2-12:2018; п.5.2, 5.3 ДБН В.2.2-3:2018	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони	Врахувати: санітарно-захисну зону від кладовища.	

	охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони		
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2018	

7.1.3. Містобудівні умови та обмеження зони навчання Г-З-1, П-Г-З-1

Зона навчальна (зона шкіл та дошкільних установ)

Зона призначена для розташування шкіл та дошкільних навчальних закладів.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	15м Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; профільним ДБН за типом об'єкта	Переважні види використання: – школи, дитячі дошкільні установи; – позашкільні установи; – спеціалізовані дитячі школи (музичні, художні). – вечірня школа. Супутні види використання: – спортивні центри, басейни, фізкультурно-оздоровчі центри; – бібліотеки; – підприємства громадського харчування; – заклади торгівлі; – гуртожитки; – споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони; – споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів; – пожежне депо. Не допускається розміщувати: – виробничі об'єкти; – комунально-складські об'єкти.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкта, але не більше 50% для навчальних закладів, не більше 55% для дошкільних навчальних закладів	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	до стін житлових будинків – за нормами інсоляції згідно з табл. 9.1 ДБН Б.2.2-12:2018; п.5.2, 5.3 ДБН В.2.2-3:2018	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту,	Врахувати: - - рівень залягання ґрунтових вод. -санітарно-захисну зону від кладовища; - прибережну захисна смуга від водних об'єктів;	

	зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	-	
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2018	

7.1.4. Містобудівні умови та обмеження зони навчання, що потрапляє в СЗЗ від кладовища Г-3-1.1

Зона навчальна (зона шкіл та дошкільних установ)

Зона формується із території існуючої школи.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	15м Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; профільним ДБН за типом об'єкта	Переважні види використання: – господарські будівлі та споруди, необхідні для обслуговування даної зони; Супутні види використання: – споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони; з Не допускається розміщувати: – виробничі об'єкти; – комунально-складські об'єкти.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкта, але не більше 50% для навчальних закладів, не більше 55% для дошкільних навчальних закладів	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	до стін житлових будинків – за нормами інсоляції згідно з табл. 9.1 ДБН Б.2.2-12:2018; п.5.2, 5.3 ДБН В.2.2-3:2018	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту,	Врахувати: - рівень залягання ґрунтових вод. -санітарно-захисну зону від кладовища; -	

	зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)		
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2018	

7.1.5 Містобудівні умови та обмеження спортивної зони П-Г-4-1

Зона створюється для розташування спортивно-видовищних комплексів, для організації відпочинку населення.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	15	Переважні види використання: – спеціалізовані спортивні комплекси; – спортивні арени з трибунами; – спортивно-оздоровчі центри; – спортивні клуби; – спортивні школи, навчально-тренувальні спортивні комплекси; – спортивні майданчиками; – басейни криті та відкриті; – пункти прокату. Супутні види використання: – споруди для тренерсько-суддівського складу; – установи охорони здоров'я, станція першої медичної допомоги, медпункти, аптеки; – будівлі та споруди для обслуговування глядачів; – споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування зони; – автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, які обслуговують об'єкти зони; – інформаційні центри; – громадські вбиральні. Не допускається розміщувати: – виробничі об'єкти;
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно табл.9.1 ДБН Б.2.2-12:2018	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні	Врахувати: - рівень залягання ґрунтових вод.	

	смуги, зони санітарної охорони		– комунально-складські об'єкти
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2018	

7.1.6 Містобудівні умови та обмеження лікувальної зони Г-5-1

Призначаються для розташування лікарень, поліклінік, амбулаторій, аптек, інших лікувальних закладів. Зону формують території, на яких розміщуються об'єкти, що відносяться до установ охорони здоров'я та соціального забезпечення.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	до 15 м	Переважні види використання: – поліклініки, спеціалізовані поліклініки; – лікарні, госпіталі; – центри народної медицини; – кабінети сімейної лікарів, що займаються практикою; – центри сімейної медицини; – станції невідкладної швидкої допомоги; – пункти надання першої медичної допомоги; – санітарно-епідеміологічні установи; – станції переливання крові; – будинки-інтернати для дорослих та дітей-інвалідів з фізичними порушеннями; – будинки-інтернати для людей похилого віку; – диспансери; – аптеки; – реабілітаційні центри; – інші лікувальні заклади Супутні види використання:
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я», ДБН В.2.2-18:2006 «Заклади соціального захисту населення», СанПіН 5179-90 «Санитарные правила устройства, оборудования и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров»; профільним ДБН за типом об'єкта, але не більше 45%	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не нормується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно з ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я», ДБН В.2.2-18:2006 «Заклади соціального захисту населення», СанПіН 173-96, СанПіН 5179-90	

5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Врахувати: - прибережну захисна смуга від водних об'єктів;	– гуртожитки та будинки сімейного типу для проживання персоналу; – автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях; – учбово-оздоровчі центри; – Не допускається розміщувати: – виробничі об'єкти; – комунально-складські об'єкти.
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2018	

7.1.7 Містобудівні умови та обмеження торговельних зон Г-6

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

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	до 15 м	Переважні види забудови: – магазини продовольчих та непродовольчих товарів; – торговельні центри, торговельні комплекси; – торговельно-офісні центри; – ринкові комплекси; – Супутні види використання: – кредитно-фінансові установи; – підприємства громадського харчування; – підприємства побутового обслуговування; – відділення зв'язку, поштові відділення; – готелі; – аптечні пункти; – споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування зони; – споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів; – громадські вбиральні. Не допускається розміщувати: – виробничі об'єкти;
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	по червоній лінії	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх	Врахувати прибережні захисні смуги	

	використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони		– комунально-складські об'єкти.
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2018	

7.2 МІСТБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗОНИ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ

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

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

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд (узгоджується з Департаментом містобудування та архітектури)	до 12 м умовної висоти Згідно з п.6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2018	Переважні види забудови земельних ділянок: – індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками); – зблоковані двохквартирні житлові будинки. – індивідуальні житлові будинки з елементами індивідуальної трудової діяльності. Супутні види використання: – окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі; – окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди; – споруди для утримання дрібної худоби; – лазні, сауни за умов каналізування стоків; – теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів; – господарські майданчики; – дитячі майданчики; – спортивні майданчики.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	50% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій. Згідно з табл.6.2 ДБН Б.2.2-12:2018	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	в залежності від площі ділянки згідно дод. В.1 ДБН Б.2.2-12:2018 від 6-99 люд/га.	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	- 6м – на магістральних вулицях; - 3м – на житлових вулицях; Згідно з п.6.1.33 ДБН Б.2.2-12:2018	

5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Враховати: Прибережні захисні смуги від водних об'єктів; санітарно-захисні зони від виробничих об'єктів, залізниці та кладовища.	Не допускається розміщувати: – виробничі об'єкти; – комунально-складські об'єкти; – лікувальні заклади; – навчальні заклади.
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2018. ЛЕП 10кВ охоронна зона 10 м.	

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

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

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

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд (узгоджується з Департаментом містобудування та архітектури)	до 12 м умовної висоти Згідно з п.6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2018	Переважні види забудови земельних ділянок: – індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками); – господарські будівлі та споруди, необхідні для обслуговування даної зони; Супутні: – магазини торгівельною площею до 40 м², без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів; – окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі; – споруди для утримання дрібної худоби; – лазні, сауни за умов каналізування стоків; – теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів; – господарські майданчики;
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	50% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій. Згідно з табл.6.2 ДБН Б.2.2-12:2018	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	в залежності від площі ділянки згідно дод. В.1 ДБН Б.2.2-12:2018 від 6-99 люд/га	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	- 6м – від червоних ліній магістральних вулиць - 3м – від житлових Згідно з п.6.1.33 ДБН Б.2.2-12:2018	

5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Врахувати: -санітарно-захисна зона від кладовища; -санітарно-захисна зона від сільськогосподарського підприємства	Не допускається розміщувати: – виробничі об'єкти; – комунально-складські об'єкти; – лікувальні заклади; – навчальні заклади.
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2018. ЛЕП 10кВ охоронна зона 10 м.	

7.2.3 Містобудівні умови та обмеження зони садибної забудови, що потрапляє до зон обмежень забудови від залізниці (Ж-1.3)

Зону формують квартали житлової забудови в межах зон обмеження за акустичними умовам – від залізниці.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд (узгоджується з Департаментом містобудування та архітектури)	до 12 м умовної висоти Згідно з п.6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2018	Переважні види забудови земельних ділянок: – індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками); – господарські будівлі та споруди, необхідні для обслуговування даної зони; Супутні: – окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі; – споруди для утримання дрібної худоби; – лазні, сауни за умов каналізування стоків; – теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів; – господарські майданчики; Не допускається розміщувати: – виробничі об'єкти; – комунально-складські об'єкти; – лікувальні заклади; – навчальні заклади.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	50% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій. Згідно з табл.6.2 ДБН Б.2.2-12:2018	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	в залежності від площі ділянки згідно дод. В.1 ДБН Б.2.2-12:2018 від 6-99 люд/га	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	- 6м – від червоних ліній магістральних вулиць - 3м – від житлових Згідно з п.6.1.33 ДБН Б.2.2-12:2018	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони	Врахувати: -санітарно-захисна зона від залізниці; -	

	археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони		
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2018. ЛЕП 10кВ охоронна зона 10 м.	

7.2.4 Містобудівні умови та обмеження зони садибної житлової забудови, що потрапляє до зон обмежень від повітряних ліній електропередач (ЛЕП) (Ж-1-4)

Зону формують території існуючої садибної житлової забудови, що потрапляють до зон обмеження забудови від ЛЕП (Ж-1-4).

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд (узгоджується з Департаментом містобудування та архітектури)	до 12 м умовної висоти Згідно з п.6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2018	Переважні види забудови земельних ділянок: – теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів; – окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі; Супутні види використання: – господарські майданчики; окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди; – споруди для утримання дрібної худоби; Не допускається розміщувати: – заклади. виробничі об'єкти; – комунально-складські об'єкти; – лікувальні заклади; – навчальні
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	50% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій. Згідно з табл.6.2 ДБН Б.2.2-12:2018	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	в залежності від площі ділянки згідно дод. В.1 ДБН Б.2.2-12:2018 від 6-99 люд/га	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	- 6м – від червоних ліній магістральних вулиць - 3м – від житлових Згідно з п.6.1.33 ДБН Б.2.2-12:2018	

5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Врахувати: - охоронна зона від ЛЕП 10 кВ.	
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2018. ЛЕП 10кВ охоронна зона 10 м.	

7.2.5 Містобудівні умови та обмеження зони садибної житлової забудови, що потрапляє до прибережних захисних смуг (Ж-1.11)

Зону формують квартали існуючої садибної житлової забудови, що потрапляють до прибережних захисних смуг від струмків та ставків.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд (узгоджується з Департаментом містобудування та архітектури)	до 12 м умовної висоти Згідно з п.6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2018	Переважні види забудови земельних ділянок: – індивідуальні житлові будинки (реконструкція); – теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів; Супутні: – споруди для утримання дрібної худоби; – господарські майданчики; Не допускається розміщувати: – виробничі об'єкти; – комунально-складські об'єкти; – лікувальні заклади; – навчальні заклади.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	50% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій. Згідно з табл.6.2 ДБН Б.2.2-12:2018	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	в залежності від площі ділянки згідно дод. В.1 ДБН Б.2.2-12:2018 від 6-99 люд/га	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	- 6м – від червоних ліній магістральних вулиць - 3м – від житлових Згідно з п.6.1.33 ДБН Б.2.2-12:2018	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони	Врахувати: -прибережну захисну смугу від водойм	

	археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони		
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2018. ЛЕП 10кВ охоронна зона 10 м.	

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

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

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

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	не регламентується	Переважні види забудови земельних ділянок: – зелені насадження загального користування: міські парки, у т.ч. спеціалізовані; – сквери, бульвари, алеї; – водні об'єкти: природні та штучні водні поверхні; – набережні та пляжі з необхідним обладнанням; – майданчики дитячого відпочинку, ігрові майданчики, спортивні майданчики, майданчики для відпочинку. Супутні види використання: – допоміжні споруди та інфраструктура для відпочинку; – споруди інженерної інфраструктури; технічні будинки та споруди, пов'язані з обслуговуванням зони; – танцювальні майданчики, дискотеки; – пункти прокату; – літні театри (зелені театри), естради; – громадські вбиральні. Не допускається розміщувати: – житлові будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих; – дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, лікувально-профілактичні й оздоровчі заклади,
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	не регламентується	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	не регламентується	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони	Врахувати: - прибережні захисні смуги; - охоронні зони від ЛЕП 10 кВ.	

	об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони		стаціонари; – виробничі і комунальні об'єкти; – спортивні та інші капітальні споруди.
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2018	

7.4. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗОНИ ТЕРИТОРІЇ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

7.4.1 Містобудівні умови та обмеження зони транспортної інфраструктури ТР-2 та П-ТР-2

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

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	будівництво в межах червоних ліній вулиць забороняється	Переважні види забудови земельних ділянок: – проїзні частини, пішохідні тротуари сільських вулиць; – резервні, розділювальні смуги; – розворотні майданчики на тупикових вулицях; – тротуари, пішохідні доріжки, пандуси; – зупинки громадського транспорту з кіосками продажу проїзних квитків з необхідним обладнанням; – пішохідні переходи в одному та різних рівнях; – інженерне устаткування, що забезпечують безпеку руху, носії інформації дорожнього руху (турнікети, огороження небезпечних місць, освітлювальне обладнання, світлофорні пристрої, дорожні знаки, розмітка проїзної частини, тощо); – інженерні комунікації (наземні та підземні); – огорожа вулиць; – велосипедні доріжки.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	забудова не допускається	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не допускається	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	відсутні	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні	відсутні	

	захисні смуги, зони санітарної охорони		Супутні види використання: – майданчики для стоянки автотранспорту; – об'єкти благоустрою (фонтани, клумби, декоративні насадження, майданчики відпочинку). Об'єкти, що заборонені до розміщення в межах червоних ліній: – елементи зовнішньої реклами та будь які об'єкти і споруди, що погіршують умови видимості; – в зоні трикутника видимості (на перехрестях) розміщувати елементи вищі за 0,5 м, включаючи зелені насадження; – житлові будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих; – дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, лікувально-профілактичні й оздоровчі заклади, стаціонари; – об'єкти торгівлі; – виробничі і комунальні об'єкти; – спортивні та інші капітальні споруди.
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2018	

7.5 МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКИХ ЗОН

7.5.1. Містобудівні умови та обмеження комунально-складських зон - зона розміщення кладовищ КС-3-1

До складу зони входить закрите кладовище із санітарно-захисною зоною – 100 м.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	не регламентується	Переважні види забудови земельних ділянок: 1. кладовище; Супутні види використання: 1. культові споруди та об'єкти, що пов'язані з експлуатацією кладовищ; 2. допоміжні виробничі та адміністративні будівлі; 3. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони; 4. громадські вбиральні. Допустимі (потребують спеціального дозволу або погодження): – житлові, громадські та дачні (садові) будинки; – спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту; – заклади освіти.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до спеціалізованих норм	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	- - 6м – від червоних ліній вулиць-згідно з п.9.1. ДБН Б.2.2-12:2018; 100 м до житлових та громадських будівель (навчальні та лікувальні заклади)	

5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	відсутні	
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2018	

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

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

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

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	не регламентується	Переважні види забудови земельних ділянок: – електричні підстанції; – підстанції альтернативних видів енергії; – ГРС, ГРП; – котельні; – водозабірні споруди; – ділянки водопровідних споруд; – очисні споруди; – каналізаційно-насосні станції; – мережі: водопостачання, каналізації, зливової каналізації та газопостачання; – – технологічні проїзди, проходи; – огорожі; Супутні види використання: – об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд; – проїзди; – адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони; – зелені насадження спеціального призначення.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	не регламентується	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	не регламентується	

5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Врахувати: - рівень залягання ґрунтових вод.	Об'єкти, що заборонені до розміщення в охоронній зоні інженерних мереж: – житлові, громадські, виробничі будинки та споруди; – гаражі та автостоянки, садові та дачно-садові споруди, автомобільні дороги I -V категорії та залізниці; – спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту.
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 та И.2 ДБН Б.2.2-12:2018	

7.7. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ СПЕЦІАЛЬНОЇ ЗОНИ С

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

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

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

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	не регламентується	Переважні види забудови земельних ділянок: – зелені насадження спеціального призначення; – сільськогосподарські території; – меморіальні парки (біля закритого кладовища); – пасовища. Супутні: – транспортні комунікації; – автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів; – Не допускається розміщувати: – житлові, громадські будинки; –
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	не регламентується	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	- 0м – від червоних ліній магістральних вулиць - 0м – від житлових	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні	Врахувати: Санітарно-захисну зону від кладовища; Санітарно-захисну зону від ферми; Прибережні захисні смуги від водних об'єктів.	

	зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони		
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	не регламентується	

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

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

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

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	не регламентується	Переважні види забудови земельних ділянок: – сільськогосподарські угіддя, рілля; – пасовища; – сінокоси; – сади, городи, квітники, палісадники; Супутні: – сільськогосподарські підприємства; – господарські будівлі і двори; – зелені насадження спеціального призначення; – розсадники рослин. Не допускається розміщувати: – житлові, громадські та дачні (садові) будинки; – громадські будинки та споруди.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	не регламентується	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	- 0м – від червоних ліній магістральних вулиць - 0м – від житлових	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Враховати: Прибережні-захисні смуги водних об'єктів	
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	не регламентується	

8. ОРГАНИ РЕАЛІЗАЦІЇ ЗОНІНГУ ТА ЇХ КОМПЕТЕНЦІЇ

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

Виконавчий комітет, в межах своїх повноважень:

- забезпечує контроль та організацію виконання всіх положень зонінгу;
- готує та вносить на розгляд відповідної ради проекти рішень з усіх питань, що передбачені зонінгом;
- інформує населення про зміст, завдання і процедури виконання зонінгу;
- під час надання спеціальних зональних погоджень залучає зацікавлених фізичних, юридичних осіб до обговорення проектів рішень щодо забудови земельних ділянок.

Відділ містобудування та архітектури в межах своїх повноважень:

- здійснює організаційне забезпечення виконання зонінгу;
- готує та надає за письмовим запитом фізичних, юридичних осіб інформацію про переважні, супутні і допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок, містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок у кожній зоні;
- надає висновки щодо необхідності спеціальних зональних погоджень;
- готує вихідні дані для проектування об'єктів містобудування;
- проводить аналітичні роботи щодо спостереження (моніторингу) процесів забудови та землекористування, розвитку інженерно-технічної інфраструктури, екологічного стану тощо;
- розглядає заяви на отримання спеціальних зональних погоджень на допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок; на зміну видів використання об'єктів нерухомого майна, що дозволені у відповідних зонах за спеціальними зональними погодженнями.

9. ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ

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

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

- звернення органів державної влади відносно розташування об'єктів будівництва державного значення;
- звернення органів виконавчої влади населеного пункту відносно розташування об'єктів будівництва муніципального значення;
- рішення органів місцевого самоврядування у разі необхідності вдосконалення порядку регулювання використання та забудови території села;
- звернення фізичних та юридичних осіб, якщо є обґрунтовані підстави щодо реалізації положень зонінгу, які можуть привести до неефективного використання земельних ділянок для містобудівних потреб та об'єктів будівництва, знижують їх вартість, перешкоджають реалізації прав і законних інтересів громадян та їх об'єднань;
- внесенням змін до генерального плану села, необхідністю врахування пропозицій щодо забудови та землекористування.

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

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

II. ДОДАТКИ

III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ