



МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ
Державне підприємство
Український державний науково-дослідний інститут проектування міст
«ДІПРОМІСТО» імені Ю.М. Білоконя
Івано-Франківська філія

Державна ліцензія:
Проектні роботи – Серія АГ №573221
Від 28.06.2016р

ENISO 9001:2008
Реєстраційний номер: 12 100 45785/02 TMS

Примірник №
Інвентарний №

смт. Ворохта
Надвірнянського району
Івано-Франківської області
Генеральний план (зміна)
та план зонування території (зонінг)

Пояснювальна записка, графічні матеріали

Замовник: Ворохтянська селищна рада

Директор

М.М.Негрич

Головний архітектор

Р.Я.Кузишин

Начальник АПМ, ГАП

В.А. Заяць

м.Івано-Франківськ
2022р.

Проектна документація зміни до генерального плану смт. Ворохта Надвірнянського району Івано-Франківської області з розробленням плану зонування території виготовлена у відповідності з чинними нормативними документами станом на січень 2022 року.

Зміна до генерального плану смт. Ворохта Надвірнянського району Івано-Франківської області виконана Івано-Франківською філією державного науково-дослідного інституту “Діпромiсто” імені Ю. М. Білоконя відповідно до договору №827-15-28 та завдання на внесення змін в генеральний план смт. Ворохта.

Державна ліцензія Серія АГ №573221 видана Державною архітектурно-будівельною інспекцією Мінрегіонбуду України.

Після затвердження даної зміни графічні матеріали і пояснювальна записка генплану села в частині внесених змін припиняють свою дію.

Головний архітектор проекту

В.Заяць

Кваліфікаційний сертифікат № 001963

ЗМІСТ

| | |
|--|-----|
| ВСТУП | 4 |
| I. АНАЛІТИЧНА ЧАСТИНА | 7 |
| I.1. ГЕОГРАФІЧНЕ ПОЛОЖЕННЯ ТА МІСЦЕ В СИСТЕМІ РОЗСЕЛЕННЯ..... | 7 |
| I.2. КОРОТКА ІСТОРИЧНА ДОВІДКА..... | 8 |
| I.3. ОЦІНКА РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ПОПЕРЕДНЬОГО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ | 11 |
| I.4. ПРИРОДНІ УМОВИ ТА ІНЖЕНЕРНО-БУДІВЕЛЬНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ..... | 12 |
| I.4.1. Природні умови | 12 |
| I.4.2. Стан навколишнього середовища..... | 20 |
| I.4.3. Ресурсний потенціал..... | 22 |
| I.5. ХАРАКТЕРИСТИКА СУЧАСНОГО СТАНУ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ..... | 23 |
| I.6. КОНКУРЕНТНІ ПЕРЕВАГИ ТА ФАКТОРИ ОБМЕЖЕННЯ РОЗВИТКУ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ | 25 |
| II. ОБГРУНТУВАННЯ ТА ПРОПОЗИЦІЇ | 26 |
| II. 1. ОСНОВНІ НАПРЯМКИ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ..... | 26 |
| II.1.1 Демографічний розвиток | 26 |
| II.1.2 Розвиток господарського комплексу та зайнятість населення | 26 |
| II.2. ФУНКЦІОНАЛЬНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ | 26 |
| II.2.1. Обґрунтування зміни меж населеного пункту..... | 26 |
| II.2.2. Існуюче планування та забудова села..... | 27 |
| II.2.3. Функціональне зонування території та вдосконалення архітектурно-планувальної структури | 28 |
| II.2.4 .Зелені насадження | 28 |
| II.2.5.Культурна спадщина | 28 |
| II.3. ОБСЯГИ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЙОГО РОЗМІЩЕННЯ | 28 |
| II.4. РОЗВИТОК СОЦІАЛЬНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ..... | 29 |
| II.5. ТРАНСПОРТ | 29 |
| II.6. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ..... | 31 |
| II.7. ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА..... | 32 |
| II.7.1. Водопостачання..... | 32 |
| II.7.2. Промпобутова каналізація | 34 |
| II.7.3. Дощова каналізація | 35 |
| II.7.4. Санітарна очистка..... | 35 |
| II.7.5. Теплопостачання | 35 |
| II.7.6. Газопостачання..... | 36 |
| II.7.7. Електропостачання..... | 36 |
| II.8. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА | 37 |
| II.9. ПЕРЕЛІК ЗМІН,ЯКІ ВНОСЯТЬСЯ В ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН ТА ОСНОВНІ ЗАХОДИ ПО РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ ЗІ ЗМІНАМИ | 40 |
| II.10. ПОРІВНЯЛЬНИЙ БАЛАНС ТЕРИТОРІЇ..... | 40 |
| III. ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ (Зонінг) | 41 |
| III.1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ..... | 41 |
| III.2. РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ | 52 |
| III.3. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ СЕЛИЩА | 105 |
| III.4. ОРГАНИ РЕАЛІЗАЦІЇ ЗОНІНГУ ТА ЇХ КОМПЕТЕНЦІЯ | 117 |
| III.5. РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ ТА ІНШОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК | 119 |
| III.6. ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ | 123 |
| IV. ДОКУМЕНТИ | 125 |

ВСТУП

Зміна до генерального плану смт. Ворохта Надвірнянського району Івано-Франківської області виконана Івано-Франківською філією державного науково-дослідного інституту “Діпромисто” імені Ю. М. Білоконя відповідно до договору №827-15-28 та завдання на внесення змін в генеральний план смт. Ворохта.

Державна ліцензія Серія АГ №573221 видана Державною архітектурно-будівельною інспекцією Мінрегіонбуду України.

Склад проекту:

| № пп | Найменування | На чому виконано | Масштаб | Інв. № |
|-------------------------------|---|------------------|---------|--------|
| I. Текстова частина | | | | |
| 1 | Пояснювальна записка | книга на аркушах | | |
| II. Графічні матеріали | | | | |
| 1 | Схема розташування населеного пункту в системі розселення. | білий папір | 1:25000 | |
| 2 | План існуючого використання території. | білий папір | 1:5000 | |
| 3 | Схема планувальних обмежень. | білий папір | 1:5000 | |
| 4 | Генеральний план (основне креслення). Схема проектних планувальних обмежень. | білий папір | 1:5000 | |
| 5 | Схема інженерного обладнання території. | білий папір | 1:5000 | |
| 6 | Схема зонування території (зонінг) | білий папір | 1:5000 | |
| 7 | Поперечні профілі вулиць | білий папір | 1:200 | |

Законодавчі та нормативні документи

При внесенні змін №1 до генерального плану використано :

- ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди» ;
- ДБН В.2.2-3-2018 «Будинки і споруди навчальних закладів »;
- ДБН В.2.2-4-2018 «Будинки і споруди дитячих дошкільних закладів»;
- ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території»;
- ДСТУ-Н Б Б.1.1-12:2011 «Настанова про склад та зміст плану зонування території (Зонінг)»;
- ДСП 173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» зі змінами;
- №2780-ХІІ від 16.11.1992 р. Закон України «Про основи містобудування» (із змінами);
- №3038-VI від 17.02.2011р. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- №244 від 21.10.2011р. Наказ Мінрегіонбуду України «Порядок розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності»;

- ДБН В.2.2-15-2005 Житлові будинки. Основні положення;
- ДБН В.2.3-4-2007 Автомобільні дороги;
- ДБН В.2.3-5:2018 Вулиці та дороги населених пунктів;
- СНиП 2.05.06-85* Магістральні трубопроводи;
- №3041-VI від 17.02.2011р. Закон України «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»;
- ДБН В.2.5 74:2013 Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування.
- ДБН В.2.5-75:2013 Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування.
- ДСТУ–Н Б В.1.1-27:2010 Будівельна кліматологія.
- ДБН В.2.5 – 39 - 2008. Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі.
- ДБН В.2.5 – 20 - 2001 Газопостачання;
- Постанова КМУ від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»;
- Постанова Верховної Ради України від 06.06.1995 р. Водний Кодекс України зі змінами;
- №2768-III від 25.10.2001 р. Земельний Кодекс України зі змінами;
- №1389-XIV від 11.01.2000 р. Закон України «Про меліорацію земель»;
- №1282-IV від 18.11.2003 р. Закон України «Про туризм»;
- №133/94-ВР від 27.07.1994 р. Кодекс України «Про надра»;
- 2456-XII від 16.06.1992 р. Закон України «Про природно-заповідний фонд України»;
- СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

Крім того, інші будівельні правила і норми по житловому і культурно-побутовому будівництву та інженерному забезпеченню.

Вихідна інформація

- При внесенні змін до генерального плану села використано наступні матеріали:
- опорний і генеральний план проекту планування та забудови смт.Ворохта, розроблений в 2005р. Івано-Франківською філією НДІ «Діпромісто»;
 - схеми планування території Івано-Франківської області (Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «Діпромісто» м.Київ, 2017 р.);
 - план землекористування території Ворохтянської селищної ради в масштабі 1:10000 (Карпатське державне підприємство геодезії, картографії та кадастру (2000 р.);
 - матеріали державного земельного кадастру;
 - завдання на внесення змін до генерального плану смт.Ворохта Надвірнянського району Івано-Франківської області.
 - вихідні дані та натурні обстеження.

У підготовці та збиранні вихідних даних приймали участь спеціалісти сільської ради, районного відділу архітектури, спеціалісти інших управлінь і служб району та області.

Авторський колектив

Проектна документація генерального плану виготовлена в архітектурно-планувальній майстерні (АПМ):

начальник АПМ – ГАП – В.А.Заяць,
інженер I категорії - І.Р. Пятничко.

Мета генплану (цілі і задачі)

Генеральний план є комплексним планувальним документом. Його положення базується на аналізі і прогнозуванні демографічних, соціально-економічних, природно-географічних, інженерно-технічних, екологічних, санітарно-гігієнічних, історико-культурних факторів і орієнтовані на вирішення питань планування території населеного пункту в ув'язці з прилеглими територіями.

Строк дії генерального плану не обмежений. Розрахунковий строк проектних рішень 20 років з виділенням першої черги будівництва 8 років (до 2029 р.).

Генеральний план селища з врахуванням державних інтересів встановлює:

- напрямки і межі територіального розвитку населеного пункту;
- функціональне призначення і зонування території села;
- принципові рішення щодо розміщення об'єктів загальноміського значення та об'єктів, що забезпечують державні інтереси (житлової, громадської, промислової, комунальної, рекреаційно-відпочинкової, дорожнього сервісу та інших об'єктів);
- організацію вуличної мережі і розвитку транспортної системи;
- інженерного обладнання;
- інженерної підготовки і благоустрою;
- захисту території від небезпечних природних і техногенних процесів;
- охорони природи та історико-культурної спадщини;
- черговості освоєння території села.

Затверджені у чинному порядку (рішенням сесії сільської ради) зміни до генерального плану смт. Ворохта стане обов'язковим документом для всіх організацій та установ, які здійснюють будівництво на території населеного пункту, а також для використання земель в планувальних межах.

Генпланом зі змінами визначений містобудівний розвиток села у віддаленій перспективі.

Проектну документацію виготовлено в 4-х примірниках:

Примірник № 1 - архіву філії «Діпромисто»;

Примірник № 2,3,4 - замовнику (Ворохтянській селищній раді).

Після затвердження проектна документація генплану підлягає передачі:

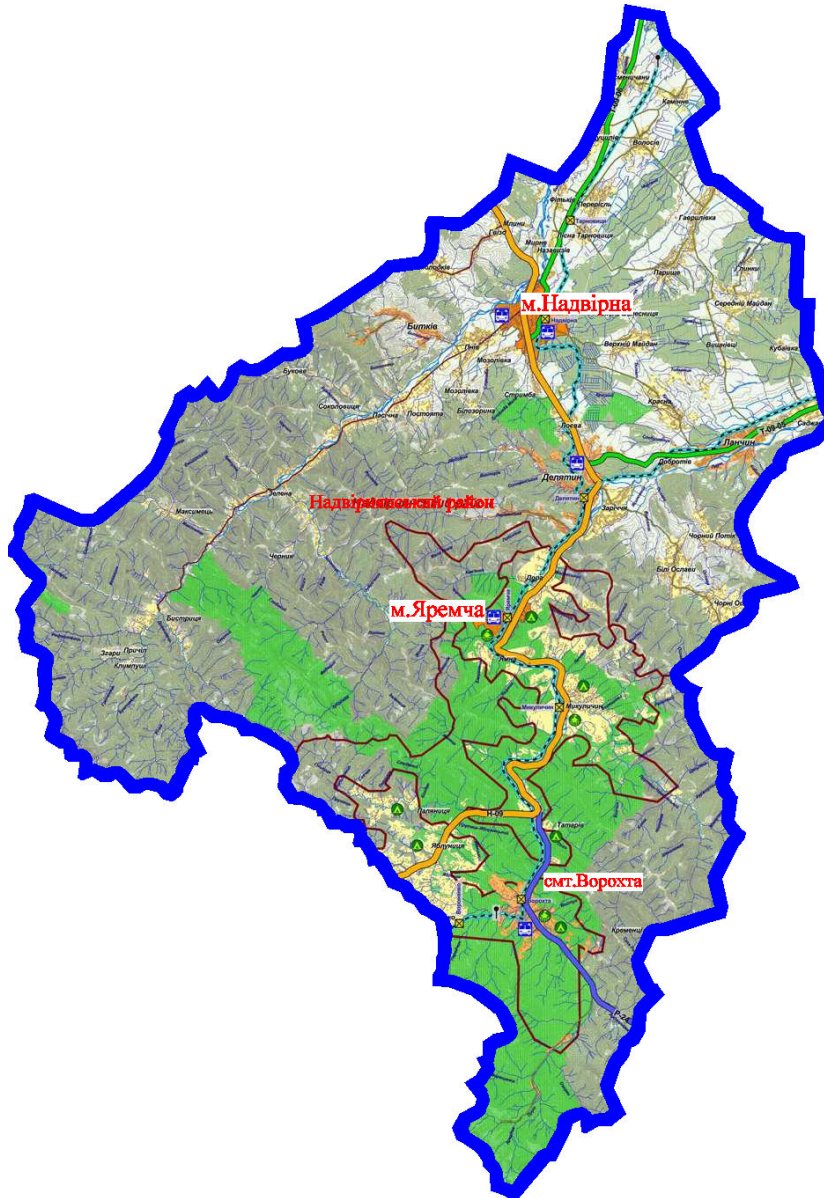
Примірник № 3 - Надвірнянській районній архітектурі;

Примірник № 4 – Івано-Франківській обласній архітектурі.

I. АНАЛІТИЧНА ЧАСТИНА.

I.1. ГЕОГРАФІЧНЕ ПОЛОЖЕННЯ ТА МІСЦЕ В СИСТЕМІ РОЗСЕЛЕННЯ.

Селище міського типу Ворохта знаходиться в південній частині Надвірнянського району.



Ворохта розташована на відстані 30 км південніше м. Яремче. Через селище проходить автомобільна дорога територіальна (місцевого значення) Снятин-Косів-Верховина-Татарів. Від неї відгалужуються на Вороненко та спортбазу «Заросляк» автомобільні дороги районні (місцевого значення) Ворохта-Вороненко (5,8 км) та Ворохта-Говерла (12,267 км). Також Ворохту перетинає залізниця. З півдня на північ протікає річка Прут.

За даними селищної ради станом на 01.01.2022р. площа селищної ради становить 14655 га. Кількість населення смт.Ворохта – 4105 осіб.

В геоструктурному плані територія Ворохтянської селищної ради входить в Карпатську складчасту область, до складу Чорногірської і Скибової структурно-фаціальних зон. Межа між ними проходить через південні частини Ворохтянського лісництва. Чорногірська зона поділяється на Говерлянську підзону з великою кількістю лусок і представлену тільки крейдовими флішовими відкладами і Скупівську підзону, представлену верхньокрейдовими і палеогеновими відкладами.

Територія Ворохтянської сільської ради відноситься до декількох геоморфологічних районів з різними типами рельєфу:

I. Середньогірський рельєф із слідами зледеніння і реліктами давніх поверхонь вирівнювання на структурах Чорногірської зони. В межах даного рельєфу виділяються схили з переважанням льодовикової обробки і розчленовані схили з слідами моренної акумуляції.

II. Середньогірський сильно розчленований рельєф з реліктами поверхні вирівнювання на структурах Чорногірської зони. В межах даного рельєфу виділяються флювіальні форми, створені нерушлостю стоком зі схилами площинного стоку, площинного змиву і інтенсивного площинного змиву.

III. Ворохтянське низькогір'я. В межах даного рельєфу окрім таких самих флювіальних форм виділяються гравітаційні форми у вигляді зсувів.

Загальними для всіх типів рельєфу є флювіальні форми у вигляді комплексів низьких (I-II), середніх (III-V) і високих терас основних річкових долин тальвегів гірських потоків з крутими ерозійними схилами, окремих куполовидних вершин і схилів делювіальних накопичень.

Клімат Надвірнянського району характеризується як помірно-континентальний.

I.2. КОРОТКА ІСТОРИЧНА ДОВІДКА.

Територію Ворохти заселено здавна. Тут знайдено крем'яні знаряддя праці доби міді. Дослідник гірського населення Карпат польський етнограф І. Фольковський, посилаючись на усні перекази, припускав, що Ворохту засновано у XVII ст. Тоді вона була присілком с. Микуличин. За переказами, у перших жителів присілка Мочерняків був слуга - дезертир з армії, на прізвисько Ворохта. Він вважався дуже здібним, і до нього часто зверталися за порадами, приказуючи: "іду до Ворохти". Звідсіля й пішла в народі назва нового гірського поселення – Ворохта.

Місцевий житель Микола Санкович у книжці "Ворохта. Історія, люди, традиції" (2001 р.) дослідив, що першим поселенцем у нинішній Ворохті був Василь Янюк – житель с.

Космач, котрий поселився на випасі – полонині, на зовсім чужій поляні, де на третій рік почав будувати хату на рівнині над скелею, де пізніше жили Гриджуки (Хімчакові). Це був 1586 рік. У 1598 році на Янівському Груні в Дедерчука, Янюкового зятя оселився Ворохта. Цей Ворохта дезертирував з польського війська, тому боявся повертатися додому в Закарпаття.

Основою господарської діяльності жителів Ворохти в XVII – на початку XVIII ст. було скотарство, домашні промисли та землеробство. Гірськими стежками гуцули Ворохти, як і всіх довколишніх сіл, сходили вниз, у міста, щоб обміняти продукти тваринництва й вироби з дерева на промислові товари.

Населення Ворохти зазнавало жорстокої експлуатації феодалів та лихварів. Верховинці-гуцули вели боротьбу проти гнобителів. Вони приєднувалися до загонів Олекси Довбуша та його послідовників. Серед багатьох пісень і легенд збереглося оповідання про опришка Мочерняка з Ворохти. Опришківський рух в околицях Ворохти тривав аж до середини XIX ст.

Після скасування кріпосного права економічне й політичне становище жителів лишалося важким, що змушувало селян виїжджати на сезонні роботи до різних країн. Ворохтянці емігрували до Канади, Бразилії, Аргентини. А місцем сезонних робіт стали Німеччина, Угорщина, Франція.

1894 року стала до ладу залізнична магістраль Станіслав-Яремче-Ворохта-Рахів, споруджена для вивозу Карпатського лісу в промислові райони Австро-Угорщини, Польщі та інших країн. Це сприяло певному економічному зрушенню у Ворохті.

Для первинної обробки лісу в 1906-1910 рр. було побудовано лісо завод. Лісоексплуатація здійснювалася хижацькими методами. Умови праці були дуже важкими. Поперечна пила, цапина, сокира – немудра техніка тодішнього лісоруба. Робітники жили в колибах, де вогнище було єдиним джерелом світла й тепла. Трудове населення лишалося в основному неписьменним.

Важливим проявом протесту селян Ворохти проти безправ'я було прагнення ліквідувати культурну відсталість. 1903 року тут відкрили сільську читальню. В ній жителі села вчилися грамоти, читали літературу, проводили збори.

Зростанню революційних настроїв серед бідноти Ворохти сприяли революційні події у Росії 1905 року. На зборах, які відбулися в хаті ворохтянського селянина І.Мочерняка 17 лютого 1905 року перед селянами виступив письменник Марко Черемшина.

Населення Ворохти було знайоме з творами Т. Шевченка, І. Франка, О. Пушкіна, А. Міцкевича, зустрічалося з М. Коцюбинським.

Перша світова війна ще більше ускладнила становище селян, зросли ціни на продукти й промислові товари. Через нестачу хліба доводилося голодувати. Сільська біднота сподівалася, що поразка Австро-Угорщини відкриє шлях до волі.

XX ст. тут жило менше тисячі осіб, то згідно з першим польським переписом населення 1921 року, у Ворохті налічувалося 1126 осіб, з яких українці становили 64,7%, поляки – 17,7%, євреї – 17,6%. За переписом 1931 року чисельність населення зросла до 2462 осіб. Такий порівняно швидкий приріст пояснюється деякою мірою тим, що Ворохта стає відомою як місце зимових видів спорту та літнього відпочинку. Екзотика цих місць приваблювала польську аристократію і місцевих багачів. Вони будували тут вілли та пансіонати. Серед курортних закладів лише один санаторій пристосували для лікування хворих на туберкульоз, а решта по суті була будинками відпочинку. Але все це не мало ніякого значення для поліпшення життя трудящих. Селян гнітили злидні й темрява, про освіту і розвиток культури ніхто не дбав.

1939 рік приніс зміни ворохтянцям. 1940 року жителі обрали сільську раду депутатів трудящих. Під керівництвом Є. С. Букшованого тут було створене сільське споживче товариство, відкрито промтоварні й продуктові крамниці та їдальню.

Особливу увагу приділяли розвитку деревообробного виробництва. На базі лісопильного заводу створюється ліспромкомбінат. Тут відкрито семирічну школу, почали працювати клуб, бібліотека.

Гітлерівці окупували Ворохту 27 червня 1941 року. Вони зруйнували лісокомбінат, вивезли обладнання з підприємства в Німеччину, знищили вузькоколіїні під'їзні шляхи, повністю зруйнували більшість житлових будинків і приміщення санаторно-курортних закладів, спалили центр села, підірвали залізничну станцію, мости, насильно вивезли до Німеччини 248 жителів Ворохти. Ворохтянці знищили на околиці села одного із гестапівців. У відповідь вони зібрали майже всіх жителів і в їх присутності розстріляли 10 мирних громадян.

Долаючи труднощі післявоєнного часу жителі Ворохти зосередили трудові зусилля на відбудові зруйнованого господарства. Головним підприємством Ворохти був ліспромкомбінат.

Відбудовуючи економіку села, розвивалася і освіта та культура.

Ворохта – відомий в країні кліматичний курорт. Знижений атмосферний тиск, велика інтенсивність сонячної радіації при достатній кількості ультрафіолетових променів, чисте, прозоре повітря, підвищений вміст озону й насиченість фітонцидами сприяють лікуванню

туберкульозних захворювань. З кожним роком Ворохта набуває популярності як спортивна й туристична база

1.3. ОЦІНКА РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ПОПЕРЕДНЬОГО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ

Попередній генеральний план смт.Ворохта був розроблений Івано-Франківською філією НДІ «Діпромiсто» у 2005 р.

Строк реалізації проекту охоплював 20 років (розрахунковий період – 2025рік)

Відповідно до вказаної містобудівної документації смт. Ворохта було визначено перспективним населеним пунктом.

Проектом передбачлось створення нових кварталів індивідуальної забудови в південній частині селища, ущільнення існуючої забудови та будівництво житлово-відпочинкової з туристичними закладами забудови вздовж автодороги на Верховину і включення цих територій в межі населеного пункту.

Територія для будівництва секційної забудови була вибрана поряд з підцентром в південній частині селища.

Перебудова аварійного та півкапітального секційного житла в центрі селища повинна була здійснюватися або в секторі секційної забудови, або в центрі з обов'язковим використанням першого поверху під громадські заклади.

Основний центр планувалось доповнити рядом будівель адміністративного, торгового та побутового призначення, автовокзалом, туристичним комплексом «Едельвейс» та провести благоустрій території. Другий підцентр планувалось створити на території автопідприємства.

В центральній частині селища було намічено декілька ділянок для розвитку туристично-відпочинкових об'єктів та об'єктів для обслуговування всього туристично-відпочинкового комплексу.

На промислову та комунально-складську територію в південній частині селища дану пропонувався винос дрібних підприємств з житлової забудови та з центру селища. Деревообробний цех ТзОВ «Оксамит», на території у відводі залізниці запропоновано було перепрофілювати на складський об'єкт (зменшити санітарно-захисну зону з 100 м до 50 м). Індивідуальні гаражі для секційної забудови відсутні, а проектні передбачається розмістити на промислово-комунальній території.

Також заплановано інженерний благоустрій території, а саме:

- централізоване водопостачання з облаштуванням протипожежних резервуарів і колонок;
- каналізація самопливна, напірна та ливнева;
- електропостачання;
- благоустрій вулиць та доріг, озеленення території.

На виконання всіх заходів проектом було визначено 20 років.

Згідно проекту в селі було побудовано ряд магазинів, деревообробний цех ТзОВ «Оксамит перепрофільовано на складський об'єкт.

Планувальна структура села в значній мірі обумовлена природними умовами.

Нова житлова забудова забезпечувалась індивідуальними садибними будинками. Частина житлової забудови потрапляє в санітарно-захисну зону кладовища (300м), комунальних та виробничих територій (50 - 100м).

Вулично-дорожня мережа потребує вдосконалення, благоустрою та озелененню, інженерної підготовки території.

На теперішній час загальна чисельність населення складає 4105 осіб .

Розроблена в 2005 р. містобудівна документація частково втратила актуальність, тому виникла пропозиція щодо змін і доповнень до генерального плану, пов'язаних з необхідністю включення в межі населених пунктів додаткових територій, із зміною функціонального призначення окремих територій

Орган місцевого самоврядування потребує отримання в користування містобудівної документації, яка б дала можливість приймати управлінські рішення щодо розміщення нових територій для житлової забудови, впорядкування його територій, покращення культурно-побутового обслуговування населення та існуючого функціонального зонування території села, удосконалення вулично-дорожньої мережі, забезпечення формування повноцінного життєвого середовища.

Перешкодою для значної частина мешканців та підприємців громади є неможливість реалізувати своє право на приватизацію земельної ділянки або її забудову через те, що генеральний план населеного пункту застарілий і не актуальний.

I.4. ПРИРОДНІ УМОВИ ТА ІНЖЕНЕРНО-БУДІВЕЛЬНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

I.4.1. Природні умови

Місцеположення, рельєф

Територія Ворохтянської сільської ради відноситься до декількох геоморфологічних районів з різними типами рельєфу:

I. Середньогірський рельєф із слідами зледеніння і реліктами давніх поверхонь вирівнювання на структурах Чорногірської зони. В межах даного рельєфу виділяються схили з переважанням льодовикової обробки і розчленовані схили з слідами моренної акумуляції.

II. Середньогірський сильно розчленований рельєф з реліктами поверхні вирівнювання на структурах Чорногірської зони. В межах даного рельєфу виділяються флювіальні форми, створені нерусловим стоком зі схилами площинного стоку, площинного змиву і інтенсивного площинного змиву.

III. Ворохтянське низькогір'я. В межах даного рельєфу окрім таких самих флювіальних форм виділяються гравітаційні форми у вигляді зсувів.

Загальними для всіх типів рельєфу є флювіальні форми у вигляді комплексів низьких (I-II), середніх (III-V) і високих терас основних річкових долин тальвегів гірських потоків з крутими ерозійними схилами, окремих куполовидних вершин і схилів делювіальних накопичень.

Клімат.

Клімат території, що розглядається, помірно-континентальний, значно відрізняється від рівнинного. Характеризується взаємодією радіаційних і циркуляційних процесів, обумовлених географічним положенням території і її гірським рельєфом.

В циркуляції приймають участь повітряні маси, які поступають з Атлантичного океану. Великий вплив робить повітря, що поступає з Середземномор'я і арктичне. Карпати служать бар'єром на шляху руху повітряних мас. Взаємодія атлантичного повітря, більш вологого і теплого з континентальним, більш холодним, зимою приводить до потепління і численних та рясних снігопадів. В теплий час року основним джерелом опадів також є атлантичне повітря.

Середня максимальна температура найжаркішого місяця по метеостанції Яремча становить $+29,4^{\circ}\text{C}$, а в найхолодніший місяць $-17,1^{\circ}\text{C}$.

Гранична швидкість вітру – 15 м/сек. Вітри переважають південно-західні і північно-східні.

В цілому клімат даної території сприятливий для зростання багатої лісової та субальпійської рослинності, для розвитку туризму та активного відпочинку в усі пори року.

Ґрунтовий покрив

Ґрунтовий покрив сформувався в умовах, типових для гірської частини Карпат. Розвиток ґрунтоутворюючого процесу проходить тут під впливом складного гірського рельєфу, тобто в різних кліматичних умовах досить різновидних по своїх фізичних і хімічних особливостях геологічних субстратах.

У межах хвойно-широколистяних лісів переважають світло-бурі ґрунти, а вище, в межах смерекових лісів – темно-бурі. Гірський ландшафт сприяє змиванню ґрунтів водою, тому зустрічаються ґрунти різного ступеню змитості.

Бурі гірсько-лісові ґрунти (буроземи) поширені виключно в гірській частині області на добре дренованих материнських породах, що являють собою елювій-делювій Карпатського флішу, в межах лісового поясу до висоти 1500-1550 м над рівнем моря.

Особливістю материнських порід цих ґрунтів є їх незначна глибина, щербенистість та безкарбонатність. Сформувалися буроземи під смерековими, ялицевими та буковими лісами. Це основний вид карпатських ґрунтів. Ці ґрунти зазнають водної ерозії і змитості.

Утворення ґрунту проходить за двома типами – буроземним і підзолистим. За механічним складом ці ґрунти легко- та середньосуглинисті, дуже часто щербеністі. Нижні горизонти мають слабкі ознаки оглеєння. У верхньому горизонті міститься 2,4-3,6% гумусу, кількість якого з глибиною повільно зменшується.

Буроземи багаті на перегній під буковими лісами, де його кількість досягає 10-15%, а на розорюваних ділянках може зменшуватись в 4-5 разів. Орні землі на цих ґрунтах малопродуктивні, зате ліси на них високого бонітету. На гірських схилах переважають дерново-буроземні ґрунти, в яких гумусовий горизонт більш темного (сірого) кольору.

Буроземно-підзолисті залягають на високих та середніх (четвертій-сьомій) терасах карпатських рік. Утворились ці ґрунти на щербенистих давньоалювіальних відкладах важкого механічного складу. У гумусовому горизонті вони вміщують у середньому 3,3% перегною. Для підвищення родючості потрібно, перш за все, осушити, вапнувати, вносити підвищені дози органічних та фізіологічно лужних мінеральних добрив.

Гірсько-лучно-буроземні ґрунти поширені в полонинському (субальпійському та альпійському) поясах на висотах понад 1500-1550 м над рівнем моря. Сформувались вони під трав'янистою та чагарниковою рослинністю Карпатського високогір'я на елювії-делювії флішу. Вміст гумусу в них коливається у межах 10-15%.

Гірсько-лучно-болотні ґрунти містять багато рухомого алюмінію і високо-кислотні. Вони потребують вапнування або гіпсування.

Дернові та лучні ґрунти низьких терас поширені в межах заплави і перших двох надзаплавних терас карпатських рік. Утворились ці ґрунти під трав'яною і чагарниковою рослинністю на алювіальних та делювіальних відкладах, знесених з гірських схилів. Вони також відносяться до буроземних ґрунтів.

На підвищених і краще дренованих ділянках терас розвинуті дернові (дерново-буроземні на алювіальних відкладах), а на понижених ділянках лучні ґрунти. Основною їх перевагою перед іншими карпатськими ґрунтами є те, що вони залягають на вирівняних ділянках, не зазнають ерозії (крім заплави). У зв'язку з цим дернові ґрунти інтенсивно використовують у сільському господарстві.

Серед гірсько-лісових підзолистих ґрунтів переважає група торфянисто-підзолистих. За характером ілювіального горизонту ці ґрунти поділяються на гумусово-підзолисті та залізисто-підзолисті. Перші характерні для смереково-ялицевих лісів, другі – для ялицево-смерекових, кедрово-смерекових та соснових.

Господарська діяльність людини негативно впливає на ґрунтоутворюючі процеси. Вирубвання насаджень, наземне трелювання деревини, випасання худоби сприяє виникненню або посиленню ерозійних процесів.

Геологічна будова

В геоструктурному плані територія Ворохтянської селищної ради входить в Карпатську складчасту область, до складу Чорногірської і Скибової структурно-фаціальних зон. Межа між ними проходить через південні частини Ворохтянського лісництва. Чорногірська зона поділяється на Говерлянську підзону з великою кількістю лусок і представлену тільки крейдовими флішовими відкладами і Скупівську підзону, представлену верхньокрейдowymi і палеогеновими відкладами.

В стратиграфічному відношенні дана територія складена породами мезозою (крейда) і кайнозою (палеоген).

Крейдові відклади досить широко поширені на півдні. Їх виходи тісно пов'язані з тектонічними особливостями Карпат. Всі породи приурочені, як правило, до підвищених зон, де створюють ядра або крила антиклінальних складок.

Карпати та Передкарпаття майже суцільним плащем покриті четвертинними відкладами. Серед них виділяються такі генетичні типи: елювіальні, делювіальні, алювіальні, колювіальні, гляціальні, еолові, соліфлюкційні, пролювіальні тощо. Найбільш розповсюдженими в Карпатах є нерозчленовані елювіально-делювіальні відклади, потужність яких як правило, рідко перевищує 1-2 м. За літологічним складом виділяються кам'янисто-брилові, кам'янисто-щербнисті, щербнисто-глинисті та глинисті їх різновидності.

Делювіальні відклади зустрічаються на схилах біля їх підніжжя, де вони розміщуються з колювієм. Літологічно характер делювію зумовлений давнішими корінними гірськими породами. Колювіальні відклади зустрічаються в основному в місцях проявів гравітаційних процесів. Найменш пов'язаними з літологічними особливостями даної місцевості є алювіальні відклади. У Карпатах алювіальні відклади давніх долин часто перекриті делювіально-колювіальними. Галечниковий алювій четвертинних терас в горах перекритий суглинками незначної потужності. Елові відклади зустрічаються у вигляді лесових порід, соліфлюкційні – приурочені до високогір'я. Пролувій досить широко розповсюджений у вигляді конусів виносів тимчасових водотоків.

Гідрогеологічні умови

На схилах гірських масивів бере початок або протікає велика кількість струмків і рік – приток р. Прут.

Головною водною артерією є р. Прут. Загальна довжина 974 км, загальна площа водозбору 27500 км². Водозбір витягнутий з північного заходу на південний схід, вузький, асиметричний, з більш розвинутим правобережжям у верхній і середніх частинах. Середня ширина басейну 51 км. Долина ріки у верхній течії слабохвиляста, ширина по її дну долини змінюється від 35 км у верхів'ї до 750 м у с. Татарів, переважна 200-300 м. Схилами її є випуклі, круті схили гір і гірських хребтів, розсічені долинами рік і струмків, зарослі змішаним лісом. Майже на всій ділянці простежується переривчаста, по схилах тераса шириною 50-100 м, з крутим уступом висотою від 3 до 30 м. Поверхня її хвиляста, слабо пересічена, лугова, місцями розорана, рідко заросла лісом.

Заплава переривчаста по берегах, шириною 30-50 м, яка розширюється вниз по течії. Переважно вона чагарникова, суха, місцями заболочена. Поверхня заплави рівна, слабо пересічена старицями, складена хрящуватими і мулистоторф'яними групами.

Русло помірно хвилясте вапнякове, заросле, помірно розгалужене. Острівці зустрічаються часто, але порівняно невеликих розмірів (довжина 30-150 м, ширина 7-25 м, висота 0,2-1,3 м); складені вони піщано-гальковими і гальково-кам'яними ґрунтами, заросли чагарниками.

Береги круті і обривисті, укріплені каменями, складені вони хрящуватими, місцями скелястими ґрунтами, заросли чагарником і окремими деревами, місцями задерновані або відкриті.

Річний хід рівня води характеризується весняним підйомом, обумовленим таненням снігу і частими дощовими паводками, як правило перевищуючими рівні весняного повноводдя. Для осіннього періоду характерні більш стійкі і низькі рівні, хоча нерідко мають місце значні паводки. Найвищий річний рівень частіше спостерігається в період дощових паводків, котрі в основному формуються в гірській частині басейну, де випадає до 1000 мм опадів за рік. Середня висота найвищого рівня над умовним рівнем води складає 1,3-6,7 м.

Меженні рівні можуть спостерігатися на протязі майже всього року, перериваючи частими дощовими паводками, які йдуть один за одним, не дають можливості встановитися низьким рівням.

Таким чином, мінімальні літні рівні води можуть спостерігатися в будь-якому місяці в період після закінчення весняного повноводдя і до настання льодоутворення. Максимальний рівень води р. Прут в смт. Ворохта розрахований методом переносу рівнів і складає 772,4 МБС.

Льодоутворення на ріці як правило починається з берегів осіннього льодоколу протягом 4-8 днів. Суцільний льодяний покрив утворюється частіше всього в кінці грудня – на початку січня. Середня товщина льоду 10-20 см.

Основну роль в живленні р. Прут відіграють атмосферні опади, ґрунтове живлення незначне. В результаті нестійкого термічного режиму в зимовий час на ріці формуються високі паводки. При випаданні інтенсивних і тривалих дощів на р.Прут в літній період бувають високі паводки, котрі у більшості випадків перевищують весняні повені.

Гідрографія

Територію смт.Ворохта дренує р.Прут, р. Арджелюжа та струмки Гаврилець Великий, Гаврилець Малий, Ворохцель,Пародчин.

Інженерно-будівельна оцінка території

Проектна територія розміщена у Водороздільно-Верховинській геоморфо-логічній області.

Водороздільно-Верховинська область характеризується пологими вирівненими формами рельєфу.

Інженерно-будівельні умови району визначаються гідрологічними особливостями рік, рельєфу, глибиною залягання ґрунтових вод, літолоджею порід, розвитком фізико-геологічних процесів.

На основі цього виділяються три типи територій: сприятливі для будівництва, малосприятливі і несприятливі.

Території сприятливі для будівництва є надзаплавні тераси рік, ухили поверхні складають 0,5-8%, ґрунтові води залягають на глибинах понад 5 м від поверхні і не затоплюються паводками – 1% забезпеченості. Заболоченість відсутня або незначна. Зсуви, карсти, яри, осідальність, заторфованість і гірські виробки відсутні. Основою фундаментів служать суглинно-глинясто-щебневі відклади з галькою і валунами. Умовний розрахунковий тиск на ґрунти 2,0 кг/см².

Території малосприятливі для будівництва є схили долин рік і струмків з ухилами менше 0,5% та 8-15% і підтоплені надзаплавні тераси рік. Для схилів характерний розвиток ерозійних процесів. Затоплюваність менша ніж на 0,5 м паводковими водами при 1% забезпеченості і незатоплюваність при 4% забезпеченості. В інженерно-будівельному плані характеризуються незначною складністю освоєння, потребують додаткових матеріальних витрат на освоєння території, нескладних заходів з пониження рівня ґрунтових вод шляхом осушення та нескладних основ і фундаментів. Можливі зсуви і яри обмеженого поширення. При будівельному засвоєнні підтоплених територій необхідно врахувати можливість

виникнення процесів, визваних коливанням рівня ґрунтових вод. Останнє сприяє винесенню тонкодисперсних частин з галечникових відкладів. Умовний розрахунковий тиск на ґрунти 1,0-1,5 кг/см².

Території несприятливі для будівництва. Це гірсько-схилові території з крутизною рельєфу понад 15% та території, що безпосередньо примикають до р. Прут та її приток.

Головним фактором обмеження будівельного освоєння виступає рельєф, крутизна схилів та затопленість. Ґрунти вимагають влаштування складних штучних основ і фундаментів. Затоплюваність більше ніж 0,5 м паводковими водами при 1% забезпеченості і паводковими водами при 4% забезпеченості. Потужність четвертинних відкладів становить не більше 2 метрів.

Крім цього, на території селищної ради визначені території, де заборонено будь-яке будівництво. Це санітарно-захисні зони та прибережні захисні смуги.

На території, де дозволене будівництво для зведення будинків і споруд необхідно проводити інженерно-геологічні вишукування для визначення основ під фундаменти. Крім цього, необхідно виконати вертикальне планування, організацію відведення дощової і талої води, при необхідності пониження рівня ґрунтових вод.

Відповідно до СНиП II-7-81 дана територія відноситься до 6-бальної сейсмічності. Згідно фізико-географічного районування смт. Ворохта відноситься до четвертої підзони ІІВ кліматичної зони (ДБН Б.2.2-12:2019)

Інженерно-будівельна оцінка окремих ділянок і заходи по їх підготовці

| № діл. | Інженерно-будівельні умови | Гідротехнічні заходи |
|--------|--|--|
| 1 | Надзаплавна тераса р. Прут (абс. відм. 739-744 м) і ухил її долини (ухил 20% і більше). Абс. відмітка 758-739 м Затоплення максимальними паводками відсутнє. Умови будівництва сприятливі, окрім крутого схилу. Ґрунтові води глибше 3,0 м. Умовний розрахунковий тиск на суглинково-глинисто-щебеневі ґрунти 2,0 кг/см ² . | Гідротехнічні споруди по перехопленню поверхне-вих і підземних стоків |
| 2 | Надзаплавна тераса р. Прут і крутий схил її долини. Абс. відм. 755-740 м. Затоплення максимальними паводками відсутнє. Ґрунтові води глибше 3,0 м. Умови будівництва на надзаплавній терасі сприятливі. Умовний розрахунковий тиск на суглинково-глинисто-щебеневі ґрунти 2,0 кг/см ² . Круті схили несприятливі для будівельного | При забудові ділянки необхідні заходи по відводі поверхневого і підземного стоків. При проведенні планувальних робіт під забудову необхідно виконати комплекс робіт по |

| | | |
|---|---|---|
| | освоєння. | визначенню стійкості відкосів. |
| 3 | Надзаплавна тераса р. Прут. Абс. відм. 756-753 м. Умови будівництва сприятливі, ґрунтові води глибше 3,0 м. Умовний розрахунковий тиск на суглинково-глинисто-щебеневі ґрунти 2,0 кг/см ² . | Потреба в гідротехнічних заходах відсутня. |
| 4 | Надзаплавні тераси р. Прут та стр. Пародчин. Абс. відм. 740-757 м. Заплавна частина підтоплюється максимальними паводками. Зустрічаються струмки і підтоплені ділянки (ґрунтові води на глибині 1-2,0 м) В цілому територія сприятлива для будівництва. Умовний розрахунковий тиск на ґрунти 2,0 кг/см ² | Вибірковий дренаж. Благоустрій струмків протяжністю 0,5 км. |
| 5 | Надзаплавна тераса р. Прут. Абс. відм. 750-745 м. Територія підтоплена (ґрунтові води до глиб. 3,0 м). Умови будівництва умовно сприятливі. Умовний розрахунковий тиск на суглинково-щебеневі ґрунти 1,0-1,5 кг/см ² . | Вибірковий дренаж. |
| 6 | Схили долини р. Прут та стр. Пародчин пересічені балками з водостоками. Територія в основно-му сприятлива, частина ділянок сприятливі (ухил до 20%), частина ділянок несприятливі (ухил більше 30%). Умовний розрахунковий тиск на суглинкові ґрунти 2,0 кг/см ² . | Необхідні заходи по відводу поверхневого і підземного стоків. Під час планувальних робіт під забудову необхідно виконати комплекс робіт по визначенню стійкості відкосів. Благоустрій струмка L=1,0 км. |
| 7 | Схил долини струмка Пародчин пологий (ухил до 10%), пересічений балкою з водотоком. Абс. відм. 769-780 м. Умови будівництва в осно-вному сприятливі. Умовний розрахунковий тиск на суглинкові ґрунти 2,0 кг/см ² . | Благоустрій струмка L=5 км |
| 8 | Схил долини річки Прут, (ухили рельєфу 15-20). Абс. відм. 770-800 м. Умови будівництва умовно сприятливі. Умовний розрахунковий тиск на ґрунти 2,5 кг/см ² . | Необхідні заходи по відводу поверхневого і підземного стоку. При проведенні планувальних робіт під забудову необ-хідно виконати комплекс робіт по визначенню стійкості відкосів. |
| 9 | Надзаплавна тераса р. Прут. Частково затоплюється максимальними паводками. Абс. відм. 750-755 мм. Умови будівництва в цілому сприятливі, виключаючи території, що затоплюються. Умовний розрахунковий тиск на ґрунти 1,5-2,0 кг/см ² . | Захисна дамба обвалування протяжністю 0,6 км. Перехоплення ґрунтових і поверхневих вод з південного схилу |

| | | |
|----|---|--|
| 10 | Надзаплавна тераса р. Прут. Абс. відм. 752-755 м. Умови будівництва сприятливі. Умовний розрахунковий тиск на ґрунти 2,0 кг/см ² . | Потреба в гідротехнічних заходах відсутня. |
| 11 | Надзаплавна тераса р. Прут. Абс. відм. 759-670 м. Територія сприятлива для будівництва. Умовний розрахунковий тиск на ґрунти 2,0 кг/см ² . | Перехоплення поверхневого та підземного стоків з південного схилу. |
| 12 | Надзаплавна тераса р. Прут і корінний схил долини ріки. Абс. відм. 770-785 м. Територія сприятлива для будівництва та умовно сприятлива (ухили 15-20%). Ґрунтові води глибше 3,0 м. Умовний розрахунковий тиск на ґрунти 2,0 кг/см ² . | Відвід поверхневих стоків |

1.4.2. Стан навколишнього середовища

Проблеми сучасного стану навколишнього природного середовища - забруднення поверхневих та підземних вод, земель, повітря внаслідок господарської діяльності, накопичення побутових відходів, техногенне навантаження негативно впливає на біорізноманіття та природний ландшафт.

Екологічна ситуація потребує виконання ряду природоохоронних заходів, направлених на зменшення обсягу негативного впливу на навколишнє природне середовище. Відповідні заходи мають здійснюватися на території села з метою його належного утримання, благоустрою, раціонального використання та охорони, формування сприятливого для життєдіяльності людини середовища, в умовах якого забезпечується захист довкілля, санітарне та епідеміологічне благополуччя населення і включати:

- вивезення твердих побутових відходів;
- догляд за зеленими насадженнями;
- розчистка ярів та балок;
- обсік трави з метою підтримання зеленого покриву газонів у належному стані.

Кладовище розміщене в центральній частині смт.Ворохта і не відповідає санітарним вимогам розриву від житлової забудови.

Сміттєзвалища та діючого скотомогильника на території селищної ради немає. Трупні мертвих тварин вивозять для утилізації в село Годи-Добровідка на Коломийський державний ветеринарно-санітарний завод. Збір твердих побутових відходів організований та відбувається компостуванням на власних ділянках мешканців села.

Згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 23.07.1991р. №106, з урахуванням наступних поточних змін (Постанова від 29.08.1994 р. №600) територія планування не входить в перелік територій, забруднених в результаті аварії на Чорнобильській АЕС.

На території населеного пункту відсутні хімічно небезпечні об'єкти, не ведеться діяльність, що становить підвищену екологічну небезпеку, село не входить до зон можливого сильного радіоактивного забруднення, відсутні території з небезпечними геологічними та гідрогеологічними процесами.

Стан навколишнього природного середовища в Надвірнянському районі Івано-Франківської області залишається відносно стабільним і у порівнянні з іншими районами області доволі прийнятним. Враховуючи ситуацію, що склалася, проектні рішення

генплану передбачають впровадження заходів відповідно до вимог природоохоронного законодавства.

Планувальні обмеження

Система планувальних обмежень представлена головним чином:

- санітарно-захисними зонами (СЗЗ) об'єктів комунального призначення. Вони відносяться до II – IV класу шкідливості, для яких нормативні СЗЗ становлять від 300 до 50м;

- охоронними зонами уздовж ліній електропередачі

- прибережними захисними смугами.

Головні планувальні обмеження представлені СЗЗ:

Нормативні СЗЗ діючих основних виробництв та інших об'єктів

| Об'єкти | Нормативна СЗЗ, (м) | Документ |
|--|---------------------|---|
| 1 | 2 | 3 |
| <i>Комунаційні об'єкти</i> | | |
| ЛЕП (35кВ – 15м, 10кВ – 10м) – охоронна зона | 15/10 | Постанова КМУ від 04.03.1997р. №209 |
| <i>Об'єкти комунального призначення</i> | | |
| Кладовища (діючі та закриті із завершеним кладовищним періодом) | 300/100 | ДСП 173-96 (додаток №4); ДСанПіН 2.2.2.028-99 |
| <i>Об'єкти виробничого призначення</i> | | |
| Виробничі та комунально-складські підприємства | 50/100/ | ДСанПіН 2.2.2.028-99 |
| <i>Природоохоронні об'єкти</i> | | |
| Прибережні захисні смуги річок, струмків та ставків (пропозиції щодо встановлення) | 25/50 | ВКУ (ст. № 88) та згідно містобудівної документації |

Примітка. Враховуючи, що наявні нормативні планувальні обмеження по СЗЗ створюють практичні негаразди в плані територіального розвитку та функціонального зонування села, проектом визначено за необхідне їх упорядкування на підставі розробки спеціалізованих проектів по їх унормуванню відповідно ДСП 173-96(п.5.7-5.9) з урахуванням "пропозицій-рекомендацій" генерального плану). Дані пропозиції відображені на "схемі проектних планувальних обмежень".

Таким чином, система планувальних обмежень, що регламентує проектне рішення, представлена СЗЗ III-V класу шкідливості, прибережними захисними смугами, системою зелених насаджень різного виду використання. Проектне рішення дані вимоги враховує.

Водний басейн.

Основним джерелом забруднення можна вважати поверхневі дощові та талі води з територій охоплених, переважно садибною забудовою. Оскільки вплив атмосферних опадів має періодичний характер, а частина поверхневих вод інфільтрується в ґрунт, його не слід вважати систематичним джерелом забруднення водотоків.

Стан ґрунтів.

Геохімічне обстеження території населеного пункту не проводилось.

Основним джерелом забруднення ґрунтів на території села є наявність вигрібних ям надвірних туалетів та неорганізована санітарна очистка на ділянках садибної забудови, наявність поглинаючих гноєсховищ.

В смт.Ворохта в центральній його частині є діюче кладовище яке не відповідає санітарним вимогам розриву від житлової забудови.

Акустичний режим.

Великі промислові підприємства на території, закріпленій за смт. Ворохта, відсутні. Основними джерелами шуму на території селища є промислові підприємства, транспортний рух на автодорозі, залізниця, трансформаторні підстанції.

Природоохоронні об'єкти.

Природоохоронні території населених пунктів представлені системою прибережних захисних смуг річок Прут, і Арджелюжа та струмків Гаврилець Великий, Гаврилець Малий, Ворохцель, Пародчин.

В межах населеного пункту прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням конкретних умов, що склалися. Дані території відносяться до земель водного фонду і можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

Господарське використання регламентується дією Земельного, Водного Кодексів та постановою КМУ №502 від 13.05.96р.

У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється:

- розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження й залісення), а також садівництво та городництво;
- зберігання та застосування пестицидів і добрив;
- улаштування літніх таборів для худоби;
- будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;
- улаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництв, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо;
- миття та обслуговування транспортних засобів і техніки.

Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим. Не придатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання, підлягають винесенню з прибережних захисних смуг.

Проектне рішення розглядає дані території, як складову екологічного каркасу села з перспективою їх упорядкування, озеленення та благоустрою.

Екологічний каркас.

Екологічний каркас населеного пункту представлений системою зелених насаджень загального користування, водними об'єктами та прибережними захисними смугами до них.

Планувальна організація даних територій направлена на їх ландшафтно-інженерне впорядкування. Дані заходи сприяють оздоровленню середовища населеного пункту та підвищують його екологічну стійкість до техногенних навантажень.

1.4.3.Ресурсний потенціал

У сучасних умовах, коли земля стає повноцінним товаром, актуальним є вивчення земельно-ресурсного потенціалу (ЗРП) з метою доцільного і раціонального його використання. Особливо це стосується сільських та селищних територій, у яких ЗРП є

основою економічного розвитку, забезпечуючи потреби суспільства в сировині й товарах народного споживання.

В смт.Ворохта основні галузі народного господарства – деревообробна промисловість та курортно-відпочинкова галузь. У промисловості структура виробництва та експорту носить переважно сировинну спрямованість. Деревообробна промисловість представлена в основному первинною обробкою деревини (пилорами).

Смт.Ворохта є привабливою для проживання та інвестицій територією

I.5. ХАРАКТЕРИСТИКА СУЧАСНОГО СТАНУ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

Населення

Демографічна ситуація смт.Ворохта характеризується збільшенням кількості населення. Порівняно з 2005 роком кількість населення зросла з 4014 чоловік до 4105 чоловік на даний час

Житловий фонд

Житловий фонд смт.Ворохта представлений одно-двоповерховою забудовою садибного типу та багатоквартирною забудовою.

Заклади громадського обслуговування

Із культурно-побутових закладів в смт.Ворохта є селищна рада, пошта, відділення зв'язку, школа І-ІІІ ступеня, дитячий садок, клуб, бібліотека, центр краєзнавства і учнівської молоді ДП «Говерла», селищна лікарня, торгово-побутовий комплекс, торгові комплекси, магазини, ресторани, кафе, колиби, сувенірний ринок, торговиця культові споруди.

Є значна курортно-відпочинкова структура, яка має такі об'єкти:

- кістково-туберкульозний санаторій «Смерічка»;
- санаторій «Гірське повітря»;
- спортбаза «Україна»;
- спортбаза «Авангард»;
- спортбаза ЛФІ;
- спортбаза Прикарпатського університету «Смерічка»;
- спортбаза «Заросляк»;
- база відпочинку «Чорногора»;
- турбаза «Говерла»;
- відпочинковий табір «Об'єднання церков СХБ»;
- відпочинково-оздоровчий комплекс «Хатки Руслани»;
- кемпінг «Гостинний двір» + 3 трампліни;
- кемпінг «Керманіч і К⁰» + 2 витяги;
- стадіон, траса та стрільбище для біатлону.

З пам'яток архітектури в смт.Ворохта є церква Різдва Пресвятої Богородиці датована 1615 роком, та два залізничні кам'яні мости, збудовані в 1894 році

На території селища знаходиться приподно-заповідний парк

Промислово-виробничі підприємства

Промислово-господарські підприємства розташовані в смт.Ворохта:

- ТЗОВ «Ворохтянська лісова компанія» (лісопильний цех);
- пилорами;
- деревообробні цехи;
- лісопильні цехи;
- столярні цехи;
- склади;
- СТО;
- АЗС.

Транспорт

Ворохта розташована на відстані 30 км південніше м. Яремче. Через селище проходить автомобільна дорога територіальна (місцевого значення) Снятин-Косів-Верховина-Татарів. Від неї відгалужуються на Вороненко та спортбазу «Заросляк» автомобільні дороги районні (місцевого значення) Ворохта-Вороненко (5,8 км) та Ворохта-Говерла (12,267 км). Також Ворохту перетинає залізниця.

Зовнішні транспортні зв'язки селища здійснюються автомобільним і залізничним транспортом. Селище зв'язане з населеними пунктами району, сусіднім Верховинським районом і Рахівським районом Закарпатської області.

Залізнична станція 5 класу. Автостанція відсутня.

Асфальтне покриття має тільки вул. Д. Галицького та частина вул. Височана.

Внутрішні селищні перевезення здійснюються транзитним транспортом (автобуси, мікроавтобуси, таксі).

Обслуговування автомобілів здійснює станція технічного обслуговування, автозаправна станція.

Інженерна інфраструктура

Водопостачання селища здійснюється від шахтних колодязів. Централізоване водопостачання мають: санаторій «Гірське повітря» і база «Авангард», а також житлові і громадські будинки, розміщені у центрі селища (вул. Д. Галицького).

Промпобутова каналізація. Централізована система каналізації в селищі часткова. Підприємства, заклади громадського призначення та житловий сектор користуються дворовими туалетами, більшість яких мають поглинаючі вигрібні ями.

Електропостачання селища здійснюється від ТП 35/10 кв “Ворохта” 2х4 МВА, розташованої в центральній частині селища.

Зовнішнім освітленням охоплено центральну частину вул. Д. Галицького, вул. Войтуна та вул. Б. Хмельницького.

Теплопостачання селища здійснюється від 10 котелень та власних опалювальних систем.

Газопостачання природним газом відсутнє.

Телефонний зв'язок – від власної АТСК-100/1000.

Проводове радіомовлення – від радіовузла УПРВ-Т-50.

Дощова каналізація є тільки в центральній частині селища.

Зелені насадження загального користування представлені сквером площею 0,3 га

I.6. КОНКУРЕНТНІ ПЕРЕВАГИ ТА ФАКТОРИ ОБМЕЖЕННЯ РОЗВИТКУ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

При аналізі існуючого територіального розміщення смт.Ворохта виявлено наступні фактори, які визначають перспективи розвитку населеного пункту.

Ворохта – відомий в країні кліматичний курорт. Знижений атмосферний тиск, велика інтенсивність сонячної радіації при достатній кількості ультрафіолетових променів, чисте, прозоре повітря, підвищений вміст озону й насиченість фітонцидами сприяють лікуванню туберкульозних захворювань. З кожним роком Ворохта набуває популярності як спортивна й туристична база.

Найбільш стимулюючими факторами що впливають на структуру та параметри розвитку села є:

- вигідне економіко-географічне положення села, близькість до м. Яремча;
- сприятливі природно-кліматичні умови;
- значні територіальні ресурси, придатні під житлово-громадське будівництво та відпочинкові заклади;
- наявність територій для створення рекреаційних та відпочинкових зон.

До основних факторів, які ускладнюють розвиток села, відносяться:

- розташування селища на території Карпатського національного природного парку;
- наявність великої кількості заповідної території;
- з півночі селищні очисні споруди, складний рельєф;
- з заходу складний рельєф;
- наявність ТП 35/10 кв, яка розміщена в житловій забудові;

- з півночі на південь річка Прут та струмки з крутими схилами.
- існуюче кладовище, розміщено в центральній частині населеного пункту та не відповідає санітарним нормам

II. ОБГРУНТУВАННЯ ТА ПРОПОЗИЦІЇ.

II.1. ОСНОВНІ НАПРЯМКИ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ

II.1.1. Демографічний розвиток

Прогноз перспективної чисельності населення базується на тенденціях динаміки природного та механічного руху населення. Гіпотеза прогнозу природного руху населення, базується на аналізі сучасних та прогнозних особливостях демографічних процесів в Україні.

Прогноз смертності та очікуваної тривалості життя ґрунтується на імовірному зростанні добробуту населення України. Розвиток профілактичної медицини, її доступність до широкого загалу та інші фактори сприятимуть зниженню смертності в усіх вікових групах.

Найшвидше смертність скорочуватиметься в працездатному віці, особливо серед чоловіків, зниження смертності триватиме в дитячих вікових групах. Серед осіб похилого віку смертність знижуватиметься повільніше внаслідок того, що хвороби, смертність від яких переважає у похилому віці, важче піддаються профілактиці.

Враховуючи передбачений в змінах до генерального плану розвиток селища, наявність вільних територій для житлово-громадського будівництва, зеленого туризму, розвитку курортних територій, вигідне географічне положення, інвестиційну привабливість, прийнятий варіант прогнозу передбачає постійне незначне зростання кількості мешканців села.

II.1.2. Розвиток господарського комплексу та зайнятість населення

Господарський комплекс смт.Ворохта представлений:

- виробничим сектором, в склад якого входять: - ТЗОВ «Ворохтянська лісова компанія» (лісопильний цех); пилорами; деревообробні цехи; лісопильні цехи; столярні цехи; склади; СТО; АЗС.
- невиробничим сектором (сфера обслуговування) – це школа, заклади культури, торгівлі, установ, курортно-відпочинкових комплексів, санаторієв.

На проектний період перспективних територій під виробничі підприємства не передбачається.

II.2. ФУНКЦІОНАЛЬНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

II.2.1. Обґрунтування зміни меж населеного пункту

При розробленні змін до Генерального плану пропонується внесення змін до меж населеного пункту, що виникає з необхідності додаткових потреб в територіях, підпорядкованих селищу

Розширення території населеного пункту дасть можливість громаді оперативніше впливати на їх поступальний розвиток та залучати до вирішення соціальних питань додаткові кошти від використання земель та підвищить загальний рівень проживання населення.

Оскільки пропоновані території знаходяться в підпорядкуванні селища Ворохта, питання щодо долучення їх до населеного пункту, згідно чинного законодавства, вирішується в межах компетенції органів самоврядування.

II.2.2. Існуюче планування та забудова села

Ворохта – селище міського типу, з 1960 року - культурний господарський центр. Постановою Кабінету Міністрів України від 15.12.1997 р. № 1391 смт. Ворохта присвоєно статус курорту. На даний час є значна курортно-відпочинкова структура.

Через селище проходить автомобільна дорога територіальна (місцевого значення) Снятин-Косів-Верховина-Татарів. Від неї відгалужуються на Вороненко та спортбазу «Заросляк» автомобільні дороги районні (місцевого значення) Ворохта-Вороненко (5,8 км) та Ворохта-Говерла (12,267 км). Також Ворохту перетинає залізниця.

Адміністративно-громадський центр селища сформований. Громадські будівлі розташовані в центральній та північній частині селища.

Для забудови території селища характерне безсистемне планування вулиць. В цілому сельбищна зона виражена рядовою забудовою будинками вздовж вулиць. Забудова одно-двоповерхова з присадибними ділянками та багатоквартирна.

Зелені насадження в селищі представлені, присадибними ділянками та деревними насадженнями. Є сквер, площею 0.3 га та природно-заповідний парк.

Нове житлове будівництво проводиться за рахунок перебудови на старих місцях та ущільнення існуючої забудови, також виділені масиви під індивідуальну житлову забудову.

Господарський комплекс смт.Ворохта представлений виробничим сектором, в склад якого входять: ТЗОВ «Ворохтянська лісова компанія» (лісопильний цех); пилорами; деревообробні цехи; лісопильні цехи; столярні цехи; склади; СТО; АЗС

Санітарно-захисні розриви між сельбищною та виробничо-комунальними зонами не відповідають нормам. Розриви між сельбищною територією та кладовищем не витримуються.

З наведеного вище видно, що існуюча планувальна структура має наступні основні недоліки: існуюча територія селища не має чіткого функціонального зонування; житлова забудова в повній мірі не забезпечена інфраструктурою для свого функціонування: підприємства обслуговування, інженерне облаштування, дороги тощо; екологічний і санітарно-гігієнічний стан села є, зокрема залежний від місця розташування та функціонування виробничо-комунальних підприємств, кладовища.

Таким чином існуюча планувальна структура не відповідає сучасним містобудівним нормам та правилам і потребує прийняття рішень для її функціонування з врахуванням перспектив розвитку селища Ворохта.

II.2.3. Функціональне зонування території та вдосконалення архітектурно-планувальної структури

Територія селища за функціональним призначенням поділяється на сельбищну, виробничу, в тому числі зовнішнього транспорту і ландшафтно-рекреаційну.

Генпланом визначено сельбищні території, формування громадського центру, курортно-рекреаційні території, території зеленого туризму та промислово-комунальних територій. Даним проектом передбачено ущільнення деяких кварталів індивідуальної забудови, створення нових кварталів індивідуальної забудови.

Громадський центр

Об'ємно-просторове рішення громадського центру формується на основі існуючих будівель – школи, будинку культури, культових споруд, адмінбудинку.

На час внесення змін до генплану в селі функціонує більшість необхідних закладів громадського обслуговування. Перед громадськими будівлями території необхідно озеленити і благоустроїти.

Розташування комунально-складських об'єктів та пром підприємств

Проектом не передбачається розміщення виробничих підприємств.

Проектом передбачено розміщення нового кладовища в південній частині смт.Ворохта на відстані 300м від житлової забудови.

II.2.4.Зелені насадження

На час складання проекту зелені насадження в Ворохті представлені приватними присадибними ділянками та деревними насадженнями, також є сквер в адміністративно-громадському центрі та природно-заповідний парк в південно- західній частині населеного пункту.

II.2.5.Культурна спадщина

З пам'яток архітектури в смт.Ворохта є церква Різдва Пресвятої Богородиці датована 1615 роком, та два залізничні кам'яні мости, збудовані в 1894 році

Збереження традиційного характеру середовища історичних ареалів, охорона і раціональне використання розташованих в їх межах нерухомих об'єктів культурної спадщини, збереження її формуючої ролі є пріоритетним напрямком містобудівної діяльності.

II.3. ОБСЯГИ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЙОГО РОЗМІЩЕННЯ

На території смт.Ворохта передбачається виключно садибне житлове будівництво.

Темпи та масштаби забудови села знаходяться в залежності від перспективної чисельності населення та наявності територіальних ресурсів.

Визначити обсяги житлового будівництва традиційно на базі досягнення проектною житлозабезпеченості в існуючих соціально-економічних умовах, які склалися в Україні, неможливо, тому що централізованих вкладень держава не виділяє.

Житловий фонд населеного пункту представлений одно-двоповерховою садибною забудовою та багатоквартирною забудовою.

Визначення обсягів житлового будівництва на перспективу здійснюється з урахуванням наступних факторів:

- чисельності населення та можливої кількості сімей;
- обсягів житлового фонду, який може вибувати із експлуатації;
- наявності територіальних ресурсів, які можливо використати для розміщення житлового будівництва;
- розселення сімей в житловому фонді з розрахунку, що кожна родина мешкає в окремій квартирі або будинку;

Розрахунок обсягів нового житлового будівництва виконаний з врахуванням забезпечення кожної сім'ї окремим індивідуальним житловим будинком.

Нове житлове будівництво буде проводитись за рахунок ущільнення існуючого житлового фонду, але за межами санітарно-захисних і охоронних зон та прибережних захисних смуг, а також виходу на нові території за рахунок особистих селянських господарств, а також невеликі земельні ділянки в різних частинах села, які прилягають до існуючої забудови і знаходяться в межах населеного пункту та використовуються як присадибні дорізки

II.4. РОЗВИТОК СОЦІАЛЬНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

Розрахунок необхідної вмістимості установ та підприємств обслуговування проведений відповідно до «Планування і забудова територій» (ДБН Б.2.2-12:2019), та розміщення їх з урахуванням побажань місцевих органів управління.

II.5. ТРАНСПОРТ

Існуючий стан

Зовнішній транспорт

Через селище проходить автомобільна дорога територіальна (місцевого значення) Снятин-Косів-Верховина-Татарів. Від неї відгалужуються на Вороненко та спортбазу «Заросляк» автомобільні дороги районні (місцевого значення) Ворохта-Вороненко (5,8 км) та Ворохта-Говерла (12,267 км). Також Ворохту перетинає залізниця.

Зовнішні транспортні зв'язки селища здійснюються автомобільним і залізничним транспортом. Селище зв'язане з населеними пунктами району, сусіднім Верховинським районом і Рахівським районом Закарпатської області.

Залізнична станція 5 класу. Автостанція відсутня.

Внутрішні селищні перевезення здійснюються транзитним транспортом (автобуси, мікроавтобуси, таксі).

Обслуговування автомобілів здійснює станція технічного обслуговування, автозаправна станція.

Позаміські вантажні перевезення забезпечуються автотранспортом ТЗОВ «Ворохтянська лісова компанія», іншим відомчим транспортом підприємств, організацій, установ та закладів, а також приватними особами. Крім цього, пасажирські перевезення здійснюються міжміськими рейсовими автобусами, мікроавтобусами і приватними перевізниками власним транспортом.

Аналіз існуючого стану транспортної системи показав, що кризові явища в економіці негативно впливають на роботу всього транспортного комплексу. Зниження рівня вантажних та пасажирських перевезень сталося на всіх видах транспорту. Виключення складають пасажирські перевезення на мікроавтобусах і приватних автомобілях, на яких покращилася і якість сервісу при перевезеннях.

Головними недоліками в роботі транспортної системи, яка склалася в наш час, є недостатній рівень розвитку та благоустрою мережі міських вулиць та доріг.

У подальшому необхідно буде виконати ряд заходів, що дозволить довести стан транспортної системи села до відповідності з рівнем і темпами росту транспортного розвитку розвинених європейських країн.

Розрахунковий строк

Зовнішній транспорт

Зовнішня транспортна система села і надалі буде розвиватися та удосконалюватися.

Система транспортного обслуговування зберігається у своїй основі. Пасажирські перевезення як тепер, так і надалі забезпечать зовнішні маршрутні перевезення мікроавтобусами, автобусами, приватним легковим транспортом, залізницею.

Збільшення курортно-відпочинкових територій, ріст кількості населення сприятиме збільшенню обсягу перевезень всіма видами транспорту.

Будівництво автостанції в селищі не передбачається.

Вулично-дорожня мережа

Основою розвитку транспортної системи населеного пункту є внутріселищна вулично-шляхова мережа. Аналізуючи нинішню транспортну мережу в селищі, а також існуючий екологічний стан, економічні можливості і побажання з огляду на розміщення житлової забудови, на розрахунковий термін і надалі на нових площадках забудови проектом визначено розвиток технічної інфраструктури села з ув'язкою з навколишніми селами, районним та обласним центром.

Основу структури вулично-дорожньої мережі села складатимуть існуючі вулиці і дороги в ув'язці з проектними.

На розрахунковий період передбачаються такі заходи:

- реконструкція всіх існуючих вулиць з влаштуванням нормативних габаритів елементів поперечного профілю.

Поперечними профілями вулиць передбачено будівництво велодоріжок на головних і житлових вулицях та враховано ширину проїзду для інвалідів на візках.

Довжина тупикових проїздів має бути не більше 150 м. Проїжджа частина тупикових проїздів повинна закінчуватися кільцевими об'їздами радіусом по осі проїзду не менше 10 м або майданчиками для розвороту розмірами 12 м x 12 м.

II.6. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Заходи з інженерної підготовки включають захист від несприятливих природних і антропогенних явищ та прогнозу зміни інженерно-геологічних умов при різних видах використання.

Інженерна підготовка території селища здійснюється з метою покращення санітарно-гігієнічних умов для проживання людей, збереження існуючого рельєфу місцевості з інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

Вертикальне планування території необхідно виконувати з урахуванням максимального збереження існуючого рельєфу, ґрунтів, деревних насаджень, мінімального обсягу земляних робіт, відведення поверхневих вод із швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів, збереження і використання ґрунтового шару при насипах і виїмках.

Селище Ворохта розташоване в заплаві р. Прут. Річка є гірською з середньозваженим ухилом 1,9 м/км. Русло помірно звивисте. Швидкість течії від 0,4 до 4 м/сек. Русло не заросле. Береги здебільшого круті і обривисті. Рівень води в річці різномірний, характеризується весняним підйомом і частими дощовими паводками. Для осіннього періоду характерні більш стійкі і низькі рівні, але нерідко бувають значні паводки. Основними заходами з інженерної підготовки території селища є захист її від затоплення паводками високих вод 1% забезпеченості, пониження рівня ґрунтових вод і укріплення берегів. Захист таких ділянок намічається дамбою обвалування. Протяжність дамби обвалування складає близько 0,6 км. Для відводу поверхневих стоків з території, де є дамба, в тілі дамби передбачається влаштування трубчатих випусків. На територіях з високим стоянням ґрунтових вод або заболочених передбачаються заходи по пониженню рівня ґрунтових вод. Ґрунтові води понижаються влаштуванням вибіркового (локального) дренажу, що створює необхідні умови для будівництва будівель і споруд. В зв'язку з тим, що на розмив берегів

ріки Прут має вплив різке коливання рівнів води, проектом намічається їх захист шляхом укріплення берегових відкосів залізобетонними плитами.

Всі струмки, які протікають через територію селища, пропонується зарегулювати і благоустроїти (закріпити підмиваючі ділянки берегів і озеленити прибережні смуги).

Враховуючи гірський рельєф місцевості для відведення поверхневих вод і захисту від затоплення окремих територій потрібно (на ділянках, де в цьому є потреба) вирубки трас для трамплінів, гірськолижних спусків, житлової забудови (вибірково) будувати систему нагірних каналів відкритого типу. Нагірні канали прокладаються вздовж верхньої і бокових границь території для перехоплення поверхневих вод, що рухаються з нагірної сторони.

Поверхневі води відводяться і випускаються в р. Прут або струмки. Система нагірних каналів складається із каналів, колодязів-гасителів енергії потоків (швидкісного напору) і випусків.

Відведення поверхневих вод по вулицях здійснюється комбінованим шляхом поверхневим способом (на території одно- і двоповерхової забудови) по лотках проїжджої частини вулиці, кюветах, відвідних каналах з влаштуванням містків або труб на пересіченнях з вулицями, дорогами і закритою зливовою мережею в центральній частині селища.

В селищі на багатьох вулицях перевищений максимальний ухил 8% (в гірських місцевостях). Необхідно в ряді місць на вулицях влаштувати серпантини, в інших місцях - підсіпку або зріз ґрунту для надання плавного повздовжнього профілю проїздам, що забезпечить нормальний рух транспорту і пішоходів з врахуванням категорії вулиць і доріг.

Передбачається розширення проїжджих частин вулиць до нормативних розмірів, що відповідають призначенню вулиць.

II.7. ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА

Інженерне обладнання села включає споруди водопостачання, каналізації, санітарної очистки, тепло-, газо-, електропостачання, радіофікації та телефонізації, які забезпечують необхідні санітарно-гігієнічні умови для життя населення та охорону навколишнього середовища від забруднення.

II.7.1. Водопостачання

Існуючий стан

В даний час в смт. Ворохта є централізована система водопостачання тільки в центральній частині селища (вул. Д. Галицького), в санаторії «Гірське повітря», навчально-спортивній базі «Авангард» та санаторії «Смерічка», які їм належать.

Водопровід включає водозабір із струмка Пересигірчик дебітом 140-200 м³/добу, який впадає в р. Прут поблизу санаторію «Гірське повітря». Насосною станцією I підйому вода

подається до водоводу d-100 мм на водопровідні очисні споруди, після хлорування вода подається насосною станцією II підйому у водопровідну мережу d-100 мм, прокладену по вул. Д. Галицького.

Санаторій “Карпати”, спортивні бази “Україна”, “Заросляк”, туристично-відпочинкові комплекси, кемпінги, промислові підприємства та заклади громадського призначення мають власні водозабори (свердловини, водонапірні башти, шахтні колодязі, відкриті джерела). Частина населення та інші заклади громадського призначення використовують шахтні колодязі і джерельну воду.

Розрахунковий строк

Передбачається централізована система водопостачання. Джерелами водопостачання будуть служити існуючі джерела – гірські струмки і потоки, притоки р. Прут.

Потреба у воді визначається для витрат на господарсько-побутові потреби населення, курортно-відпочинкових закладів, полив вулиць і зелених насаджень та на потреби промисловості і пожежогасіння. Потребу у воді розраховано на основі даних перспективної чисельності населення 5 тис. осіб лікуючих в санаторіях і відпочиваючих з використанням ДБН Б-2.2-12:2019 та СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»

Загальна кількість потреби у воді для смт. Ворохта складе 7,49 тис. м³/добу.

Протипожежні потреби

Існуючий стан

Для забезпечення пожежної безпеки в селищі є пожежне депо в промисловій зоні.

Розрахунковий строк

Розрахункова витрата води на зовнішнє пожежогасіння і розрахункова кількість одночасних пожеж прийнята на основі БНіП 2.04.02-84. При кількості жителів до 10 тис. осіб на розрахунковий строк приймається 1 пожежа.

Розрахункова тривалість гасіння пожежі – 3 години. Витрата води на одне пожежогасіння становить для 1-2-поверхових будинків 10 л/сек.

Необхідний запас води на зовнішнє пожежогасіння складає 0,37 тис. м³

Зовнішнє пожежогасіння передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на кільцевих водопровідних мережах.

Зони санітарної охорони

Водозабірні споруди мають охоронні зони (1-й пояс) вверх по течії ≤ 200 м, а вниз по течії ≤ 100 м. По периметру території охоронних зон огорожені. Додаткових заходів по їх охороні не передбачається.

Система і схема водопостачання

Система водопостачання об'єднана господарсько-виробничо-протипожежна низького тиску, озонна.

Вода з струмків забирається насосами і подається на ділянку водопровідних очисних споруд, де знезалізняється і знешкоджується і звідки подається в резервуари води. З резервуарів вода подається в мережу водопроводу селища. Водопровідні мережі передбачаються кільцеві і прокладаються в межах зелених смуг, призначених для розміщення інженерних мереж.

II.7.2. Промпобутова каналізація Існуючий стан

В даний час в Ворохті централізована система каналізації відсутня, за виключенням наявності місцевих очисних споруд на групу будинків або окремих об'єктів. Очисні споруди, які були збудовані у 80-і роки минулого століття при в'їзді з с. Татарів на правому березі р. Прут не функціонують, каналізаційний колектор $d=200$ довжиною 1,7 км.

Населення користується дворовими туалетами, більшість яких мають поглинаючі вигрібні ями. Деякі культпобутоб'єкти і промпідприємства мають відстійники, з яких стічні води вивозяться на поля асенізації.

Розрахунковий строк

Даним проектом на розрахунковий строк передбачається розвиток централізованої системи каналізації всього населеного пункту (курорту). Норми водовідведення від каналізованої забудови прийнято по водоспоживанню.

Відповідно до розрахункового водоспоживання об'єм промпобутових стічних вод каналізованої зони складе біля 4 тис. м³/добу.

Система і схема каналізації

Схема каналізації вирішується з врахуванням існуючого стану і перспективного розвитку селища.

За умовами рельєфу територія населеного пункту охоплюється одним басейном каналізування, який обслуговується однією насосною станцією.

З розбудовою гірськолижних комплексів на території селищної ради виникає потреба у будівництві каналізаційних насосних станцій, а на першу чергу спорудження місцевих очисних споруд для віддалених від центральної частини населеного пункту санаторно-

курортних закладів. Очисні споруди каналізації розміщені в районі існуючих недіючих очисних споруд.

Вуличні мережі каналізації передбачається прокласти в межах смуг, відведених для інженерних мереж.

На території неканалізованої забудови на першочерговий період передбачається влаштування дворових вбиралень з вигрібними ямами водонепроникного типу.

Стічні води передбачається вивозити на зливний пункт, передбачений в складі очисних споруд каналізації.

II.7.3. Дощова каналізація **Існуючий стан**

В даний час дощова каналізація існує в центрі селища.. На решта території поверхневі води відводяться по відкритій дощовій сітці на прилеглий рельєф.

Розрахунковий строк

Проектом передбачається роздільна самопливна закрита мережа дощової каналізації.

На окремих ділянках, пов'язаних з рельєфом місцевості, поверхневі дощові стоки по вуличній мережі (відкритих лотках, кюветах) будуть скидатися на прилеглі території (понижені місця) і канавами відводитися в струмки.

II.7.4. Санітарна очистка **Існуючий стан**

В смт. Ворохта відсутня планово-регулярна очистка побутових відходів. У південній частині селищної ради на відстані 5 км від існуючої межі населеного пункту є сміттєзвалище. На сьогоднішній день в селищі є сміттєвози.

Розрахунковий строк

Для санітарного очищення селища і курортно-рекреаційних комплексів необхідні 3 сміттєвози, 1 асенізаційна машина, 1 трактор і 8 прибиральних та інших машин.

Захоронення трупів тварин буде проводитись на скотомогильнику з біологічними камерами, який планується розмістити поряд з сміттєзвалищем.

II.7.5. Теплопостачання **Існуючий стан**

На даний час свої котельні мають: школа, дитсад, лікарня, санаторії «Смерічка», «Гірське повітря», спортивні бази «Україна», «Авангард», «Заросляк». Решта громадських закладів і житлові будинки опалюються індивідуальними опалювальними системами (печі КЧМ, конвектори). Вид палива – дрова, вугілля.

Промислові підприємства мають свої опалювальні системи.

Розрахунковий строк

Даним проектом передбачається комбінована система теплопостачання: групова і індивідуальна. Житлові будинки проектуються на пічному (дрова, вугілля, а в перспективі – газ) опаленні, або поквартирному водяному, тобто автономне опалення. На розрахунковий строк рекомендуються групові котельні та автономні системи опалення, які будуть застосовуватися в усіх частинах селища, за бажанням підприємств і жителів селища.

II.7.6. Газопостачання

Існуючий стан

В даний час газопостачання селища відсутнє.

Розрахунковий строк

Проектом передбачається газопостачання селища мережним природним газом від Яремчанської ГРС. Для газопостачання селища природним газом необхідно провести будівництво ГРС, газопроводів середнього і низького тиску, газорегулюючих пунктів та передбачити кільцювання газопроводів.

II.7.7. Електропостачання

Існуючий стан

Електропостачання селища і прилеглого району здійснюється від ПС-35/10 кВ «Ворохта», яка живиться по електролінії 35 кВ Ямна-Надвірна. Підстанція розміщена в північній частині селища в сельбищній зоні.

Розподіл електроенергії від підстанції 35/10 кВ проводиться по повітряній лінії напругою 10 кВ через ТП 10/0,4 кВ.

Розрахунковий строк

Існуюча система зовнішнього електропостачання не забезпечує необхідну надійність і потребує зміни на найближчі роки, тобто необхідно перевести п/ст 35/10 кВ «Ворохта» на підвищену напругу 110 кВ.

II.8. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Існуючий стан

Людина – це найголовніше багатство. основний потенціал розвитку села. Причому до цього потенціалу відносяться як сьгоднішні жителі села, так і ті, хто мешкав на його території та своєю діяльністю створив підґрунтя поточних та передумови для майбутніх досягнень прийдешніх поколінь.

Особливе місце в господарській діяльності посідає охорона навколишнього середовища. наявність на території села автодороги, залізниці, ПС-35/10 кВ «Ворохта», ТП 10/0.4 кВ, високовольтних ліній електропередач та комунальних об'єктів, негативно впливають на навколишнє середовище.

Повітряний басейн

Основними забруднювачами атмосферного повітря є викиди автотранспорту, які є незначними.

Актуальним є питання зменшення впливу автотранспорту на стан атмосферного повітря всіх населених пунктів області, викиди якого становлять 23% від усіх викидів.

Для зменшення загазованості на вулицях і дорогах пропонується застосувати наступні технічні заходи:

- перевести автотранспорт на екологічно чисте паливо;
- покращити експлуатацію транспортних засобів і встановлення контролю за вмістом шкідливих речовин в вихлопних газах;

Охорона і оздоровлення оточуючого середовища забезпечується комплексом захисних заходів, в основі яких закладена система державних законодавчих актів і нормативна регламентація планування, забудови і благоустрою населених місць.

Водний басейн

Так сталося, що вся система населених місць історично розвивалась на системі водотоків без дотримання санітарних вимог і охоронних зон. Оздоровлення річок, струмків необхідно починати з дотримання вимог щодо їх охорони. Для цього необхідно встановити водоохоронні зони і прибережні захисні смуги відповідно до ст. 87 «Водного Кодексу України», провести їх очистку, озеленення та благоустрій.

Ґрунти

Основними джерелами забруднення ґрунтів є господарсько-побутові і промислові відходи, викиди автотранспорту. Вздовж доріг і вулиць ґрунти забруднюються вуглеводами. Крім того, ґрунти забруднюються продуктами життєдіяльності людей.

Для забезпечення належного стану в селі має бути організована планово-регулярна система збору та видалення побутових відходів з вивезенням та похованням їх на сміттєзвалищі у південній частині селищної ради на відстані 5 км від існуючої межі населеного пункту.

Радіаційний стан

В перелік територій, забруднених в результаті аварії на Чорнобильській АЕС (Постанова № 106 від 23.07.91 р.) села не входять. Рівні гама-фону не перевищують 12-14 мкр/год, а щільність забруднення ґрунту цезієм 134,137 не перевищує норми 1 кН/км². При проведенні будівельних робіт необхідно керуватися вимогами радіаційної безпеки відносно будівельних матеріалів відповідно «НРБ 76/87» і «ОСП 72/87».

Електромагнітний фон

Електромагнітні забруднення в селі Княздвір створюють високовольтні лінії електропередач 10кВ, система допоміжних ТП. Зони санітарних розривів витримані.

Акустичний режим

Основними джерелами шуму в с.с.Грабовець, Копачівка є автотранспорт. В окремих місцях забудова примикає до джерел шуму.

Заходи з поліпшення екологічного стану територій

Даним проектом встановлені необхідні санітарно-захисні і охоронні зони та прибережні захисні смуги, які є територіями обмеження господарської діяльності. Охоронні зони встановлені згідно діючих норм і правил. Зміни в розмірах охоронних і санітарно-захисних зон можуть бути внесені за погодженням з органами державного нагляду.

Виділена територія під кладовище.

Для покращення санітарно-гігієнічного стану і безпечного проживання людей необхідно дотримуватись всіх нормативно-допустимих розривів, інженерно-технічних заходів, проводити озеленення тощо. Особливу увагу необхідно приділити дотриманню вимог охоронних зон ВЛЕП.

Намічений комплекс заходів повинен реалізовуватись через задіяння економічних важелів управління економікою та заходів України і органів місцевого самоврядування щодо екологічного стану, санітарно-епідеміологічного контролю території.

Охорона водного басейну

З метою створення і підтримання сприятливого водного режиму, оздоровлення річок, струмків, озер необхідно починати з дотримання вимог щодо їх охорони. Для цього необхідно встановити водоохоронні зони і прибережні захисні смуги відповідно до ст. 87

«Водного Кодексу України», провести їх очистку, озеленення та благоустрій. Проектом виділені прибережні захисні смуги від річки Прут – 50м, від струмків, – 25м.

Передбачається інженерна підготовка території, що забезпечує відвід поверхневих вод, припинення ерозії ґрунтів, пониження рівня ґрунтових вод і відведення дощових вод влаштуванням водостоків з нормативними ухилами.

Охорона ґрунтів

В плані охорони ґрунтів необхідно виділити комплекс першочергових заходів:

- 1.Покращення покриття вуличної мережі села.
- 2.Ліквідація самовільно організованих звалищ побутового сміття.

Ландшафтно-планувальні заходи

- 1.Формування локальних місць рекреаційного використання.
- 2.Приведення в належний стан уже існуючих курортних територій, парків та скверів.
- 3.Ландшафтно-планувальна організація прибережних смуг системи водотоків селища.

Намічені технологічні і планувальні заходи покращать стан навколишнього середовища селища, дозволять створити естетично-привабливе і екологічно-контрольоване середовище проживання.

Для покращення санітарно-гігієнічного стану і безпечного проживання людей необхідно дотримуватись всіх нормативно-допустимих розривів, інженерно-технічних заходів, проводити озеленення тощо.

Шумозахист

Основними джерелами шуму на території населених пунктах є транспортний рух на залізниці, автодорозі, трансформаторні підстанції.

Згідно з державними санітарними нормами і правилами планування та забудови населених пунктів, затвердженими наказом Міністерства охорони здоров'я України 19 червня 1996 року N 173 допустимі рівні звуку (дБ) на територіях, що безпосередньо прилягають до житлових будинків (додаток N 16) такі:

$LA_{екв}$ – 55 (вдень), 45 (вночі)

$LA_{макс}$ – 70 (вдень), 60 (вночі)

Примітка додатку №16 допускає збільшення рівня звуку в першому ряді житлових будинків на 10 дБ.

$LA_{екв}$ (шумова характеристика джерел шуму):

- автодорога 79 дБА;
- житлові вулиці 73 дБА;
- промислово-виробничі території 55 дБА.

Конструкція вікна знижує рівень шуму на 30 дБ, двох-трьохрядна смуга зелених насаджень шириною 25 метрів знижує рівень шуму на 10дБ. Віддаленістю житлових будинків від джерел шуму досягається допустимий рівень звуку в житлових приміщеннях, або нижчий допустимого.

II.9. ПЕРЕЛІК ЗМІН, ЯКІ ВНОСЯТЬСЯ В ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН ТА ОСНОВНІ ЗАХОДИ ПО РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ ЗІ ЗМІНАМИ

Перелік змін, які вносяться в генеральний план

Даними змінами до генерального плану, після проведення коригування та враховуючи державні акти про право власності, відображено існуюче функціональне використання територій, що знаходяться в межах населеного пункту, та внесено зміни в ряд проектних рішень попереднього генплану.

1. Додатково включено в межі смт. Ворохта урочище Буков'ян, площею 34.65 га
2. Згідно рішення сесії Ворохтянської селищної ради № 211-20/2022 від 20.07.2022 щодо перейменування вулиці Руднева на вулицю Митрополіта Андрія Шептицького було внесено поправки в графічні матеріали.
3. Зменшено прибережно-захисну зону р. Прут та струмків, які є на території смт. Ворохта згідно ситуації, що склалася (по існуючих будівлях та спорудах)
4. Зменшено прибудинкові території під багатоквартирними житловими будинками, які розташовані на території смт. Ворохта
5. Змінено цільове використання територій по вулицям..М. Грушевського, Митрополіта Андрія Шептицького, Височана, Лесі Українки, Б. Хмельницького з зелених насаджень загального користування під особисті селянські господарства (що є по факту)
6. Виправлено неточності в експлікації стосовно підприємців
7. Відкориговано напрямок комунальної дороги селища Ворохта по вулицях М. Грушевського, Заводська, Л. Українки, Митрополіта Андрія Шептицького/
8. Внесено зміни до генерального плану по зверненнях громадян стосовно земельних

II.10. ПОРІВНЯЛЬНИЙ БАЛАНС ТЕРИТОРІЇ

| № пп | Категорія земель | Одиниця виміру | Вихідний 2005 рік | Розрахунковий строк 2042 р. | |
|---------|------------------|-------------------|----------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| | | | | за генпланом 2006 р. | за даним проектом 2022 р. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Населення | тис. осіб | 4 | 5 | 5 |

| | | | | | |
|----|--|----------------|---------------|----------------|----------------|
| 2 | Житлова територія, всього: | га | 710,72 | 726,01 | 618,20 |
| | - садибна | | 690,00 | 705,68 | 93,40 |
| | - садибна з осг | | - | - | 495,20 |
| | - багатоквартирна | | 20,72 | 20,33 | 29,60 |
| | В розрахунку на 1 людину | м ² | 1776,8 | 1452,02 | 1236,0 |
| 3 | Ділянки будинків, установ обслуговування та спорту, культових споруд | га | 9,05 | 16,83 | 14,64 |
| 4 | Парки, сквери | га | 6,2 | 6,2 | 6,2 |
| | В розрахунку на 1 людину | м ² | 15,5 | 12,4 | 12,4 |
| 5 | Курортно-відпочинкові території | га | 32,19 | 54,55 | 98,38 |
| 6 | Промислово-виробничі території | га | 21,26 | 24,61 | 7,13 |
| 7 | Комунальні території | га | 1,95 | 2,13 | 5,52 |
| 8 | Ділянки для осг | га | - | - | 265,46 |
| 9 | Територія чагарників, луків | га | 125,60 | 119,98 | 110,87 |
| 10 | Кладовища | га | 1,62 | 2,74 | 2,74 |
| 11 | Інші території | га | 78,91 | 311,58 | 169,81 |
| | Баланс території | | 987,50 | 1262,50 | 1298,95 |

III. ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ (Зонінг)

III.1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

III.1.1. Основні терміни та поняття

Автостоянка (парковка, паркінг) - спеціально обладнане місце для тимчасової стоянки автотранспорту, позначене дорожніми знаками згідно Правил дорожнього руху, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України, має тверде покриття, огорожу; автостоянка може бути наземною, підземною, вбудовано-прибудованою та окремо розташованою.

Аналогові графічні матеріали – графічні креслення Зонінгу виконані на паперових носіях у відповідному масштабі.

Архітектурне рішення – авторський задум щодо просторової, планувальної, функціональної організації, зовнішнього вигляду та інтер'єру об'єкту архітектури, а також інженерного та іншого забезпечення його реалізації, викладений в архітектурній частині проекту на будь-яких стадіях проектування і зафіксований у будь-якій проектній документації.

Будівельний паспорт – документ, що визначає комплекс містобудівних та архітектурних вимог до розміщення і будівництва індивідуального (садибного) житлового будинку, садового, дачного будинку не вище двох поверхів (без урахування мансардного поверху) з площею до 300 квадратних метрів, господарських будівель і споруд, гаражів, елементів благоустрою та озеленення земельної ділянки. Будівельний паспорт складається з текстових та графічних матеріалів.

Будівництво – нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт, технічне переоснащення будівель і споруд.

Будова – сукупність будинків та споруд (об'єктів) різного призначення, будівництво, розширення або реконструкція яких здійснюється, як правило, за єдиною проектно-кошторисною документацією із зведеним кошторисним розрахунком вартості будівництва або, у відповідних випадках, із зведенням витрат і на які у встановленому порядку затверджується окремий титул будови.

Будівля – це споруда, що складається з несучих та огорожувальних або сполучених (несучо-огорожувальних) конструкцій, які утворюють наземні або підземні приміщення, призначені для проживання або перебування людей, розміщення устаткування, тварин, рослин, а також предметів.

Будинок – будівля для житла, розміщення підприємств, установ тощо.

Вбудовано-прибудоване приміщення - приміщення, частина внутрішнього об'єму яких є частиною внутрішнього об'єму основної будівлі, а інша частина – прибудованою.

Відчуження земельної ділянки – передача права власності на земельну ділянку (тобто права володіння, користування та права розпоряджатися землею) її власником іншій фізичній чи юридичній особі, територіальній громаді чи державі. Відчуження може бути платне (купівля-продаж, міна) і безоплатне (дарування, спадщина тощо).

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

Вихідні дані для проектування – містобудівні умови та обмеження, завдання на проектування, технічні умови (далі – ТУ) щодо інженерного забезпечення об'єкта проектування.

Власність на землю – належність фізичній особі, юридичній особі, територіальній громаді чи державі земельної ділянки на праві володіння, користування та розпорядження нею.

Власник земельної ділянки – особа, яка в установленому законодавством порядку отримала державний акт на право власності та має право володіти, користуватись і розпоряджатись нею відповідно до її цільового призначення із дотриманням обов'язків і набутиям прав, встановлених законодавством з метою господарювання на ній.

Генеральний план населеного пункту – містобудівна документація, яка визначає принципові вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту. Генеральний план підлягає затвердженню у встановленому законодавством порядку.

Генеральний план розміщення об'єкта містобудування (тимчасової споруди) – географічне зображення, що виконується на топографо-геодезичних матеріалах і відображає відповідно до вимог державних будівельних норм місцезнаходження і межі земельної ділянки, усі запроектовані та існуючі, що зберігаються чи реконструюються,

будівлі та споруди, проїзди, пішохідні доріжки, майданчики різного призначення з визначенням переліку усіх об'єктів, зображених на кресленні.

Господарча будівля в кварталах садибної забудови – одноповерхова споруда призначена для виконання функцій, пов'язаних з веденням підсобного господарства на присадибній ділянці та обслуговування житлового будинку.

Гранична висота забудови (блакитна лінія) – встановлюється для зони кожного типу, виходячи з архітектурно-композиційних, функціональних, економічних міркувань.

Громадські слухання – форма громадського обговорення проекту містобудівної документації, генерального плану, плану зонування території та ін. спрямована на врахування законних інтересів фізичних та юридичних осіб, територіальних громад та держави при плануванні і забудові територій відповідно до вимог законодавства.

Державний акт на право власності або постійного користування земельною ділянкою - документ, що посвідчує право власності або постійного користування земельною ділянкою юридичною чи фізичною особою, наданий в установленому порядку та оформлений за формою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

Детальний план території - містобудівна документація, що визначає зонування територій, розташування червоних ліній, інших ліній регулювання забудови, зон, у яких встановлюються планувальні обмеження, розміщення та функціональне призначення об'єктів містобудування, види забудови для окремих районів, мікрорайонів, кварталів та районів реконструкції існуючої забудови села.

Договір оренди землі — це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

Дозвіл на виконання підготовчих робіт - документ, що засвідчує право замовника та підрядника на виконання робіт до будівництва об'єкта: підготовка земельної ділянки, влаштування огороження будівельного майданчика та знесення будівель і споруд, порушення елементів благоустрою в межах відведеної земельної ділянки під забудову, спорудження тимчасових виробничих та побутових споруд, необхідних для організації і обслуговування будівництва, підведення тимчасових інженерних мереж, улаштування під'їзних шляхів, складування будівельних матеріалів.

Дозвіл на виконання будівельних робіт - документ, що засвідчує право замовника та підрядника на виконання підготовчих (якщо підготовчі роботи не були виконані раніше відповідно до дозволу на виконання підготовчих робіт) і будівельних робіт, підключення об'єкта будівництва до інженерних мереж та споруд.

Дозволений (переважний та супутній) вид використання території – використання, яке відповідає переліку переважних та супутніх видів використання та містобудівної документації.

Документ дозвільного характеру – документ встановленого зразка (дозвіл, спеціальний дозвіл, погодження, висновок, довідка тощо), який надає суб'єкту господарювання право на здійснення певних видів господарської діяльності або окремих господарських операцій.

Експертиза – діяльність фахівців-експертів, які мають відповідні кваліфікаційні сертифікати і за дорученням замовника (забудовника) надають висновки щодо відповідності проектних рішень вимогам законодавства, державним нормам, стандартам,

будівельним нормам і правилам та які несуть відповідальність за достовірність наданих висновків.

Єдині зональні вимоги – вимоги до функціонального призначення, параметрів забудови та іншого використання території, що діють в межах кожної територіальної зони, встановленої в Зонінгу відповідно до містобудівної документації, державних будівельних норм.

Забудова територій – розміщення та здійснення будівництва нових об'єктів, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, впорядкування існуючих об'єктів містобудування, розширення та технічного переоснащення підприємств (далі - будівництво).

Завдання на проектування – документ, у якому містяться обґрунтовані в межах законодавства вимоги замовника (забудовника) до планувальних, архітектурних, інженерних і технологічних рішень та властивостей об'єкта архітектури, його основних параметрів, вартості та організації його будівництва і який складається відповідно до містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки, технічних умов.

Земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Зона – територія, стосовно якої (і відповідно до всіх земельних ділянок, які там розташовані) планом зонування території встановлюється містобудівний регламент дозволеного використання.

Зона регулювання забудови – територія, що знаходиться за межами охоронних зон пам'ятки, але композиційно пов'язана з пам'яткою та виконує функцію перехідної та синтезуючої зони до об'єктів архітектури та містобудування.

Зони охорони пам'ятки – встановлювані навколо пам'ятки: охоронна зона, зона регулювання забудови, зона ландшафту, який охороняється, зона охорони археологічного шару, в межах яких діє спеціальний режим.

Зона охоронюваного ландшафту – територія характерного природного та містобудівного ландшафту, що історично сформувалася, на яку розроблено науково-проектну документацію, що визначає межі та режим використання зони і затверджена уповноваженими органами охорони культурної спадщини.

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

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

Інвестиційна діяльність – сукупність практичних дій громадян, юридичних осіб і держав щодо реалізації інвестицій у сфері містобудування, в тому числі комплексна забудова, фінансування на договірних засадах, здійснення планувальних робіт.

Інвестор – суб'єкт інвестиційної діяльності, що у передбачених чинним законодавством формах здійснює фінансування проектування та будівництва об'єктів інвестування, як правило до введення їх в експлуатацію, за рахунок власних та залучених коштів, інтелектуальних цінностей, матеріалів та робіт, управляє та розпоряджається інвестованими коштами на свій розсуд у відповідності до затвердженої проектно-кошторисної документації з метою одержання прибутку або досягнення соціального ефекту.

Історичний ареал – частина території села, що зберегла об'єкти культурної спадщини і пов'язані з ними розпланування та форму забудови, які походять з попередніх періодів розвитку, типові для певних культур або періодів розвитку.

Історико-містобудівне обґрунтування – вид містобудівної документації, (науково-дослідна робота), якою визначається можливість будівництва об'єкта на конкретній території в межах історичного ареалу населеного місця, об'ємно-просторові параметри об'єкта з урахуванням його впливу на пам'ятки (об'єкти культурної спадщини), а також на збереження традиційного характеру середовища.

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 плану зонування території.

Кадастровий номер – унікальний (не повторюється на всій території України) номер, який присвоюється при формуванні земельної ділянки і зберігається за нею на весь час її існування.

Капітальний ремонт – комплекс будівельних робіт, пов'язаних з відновленням або покращенням експлуатаційних показників, із заміною або відновленням несучих або огорожувальних конструкцій та інженерного обладнання без зміни будівельних габаритів об'єкта та його техніко-економічних показників.

Консервація – комплекс будівельних робіт, призначених для зберігання об'єкта, на якому припинено, або не ведеться будівництво на визначений час, що включають тимчасові та постійно діючі захисні або конструктивні заходи, які запобігають його руйнуванню.

Користувач або орендар земельної ділянки – особа, яка в установленому законодавством порядку отримала державний акт на право постійного користування або договір оренди земельної ділянки та має право володіти і користуватись нею відповідно до її цільового призначення із дотриманням обов'язків і набуттям прав, встановлених законодавством з метою господарювання на ній.

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

Ліцензія (сертифікат) на проведення будівельної діяльності – документ державного зразка, який засвідчує право суб'єкта господарської діяльності на проведення певних видів будівельної діяльності (вишукувальні, проектні, будівельно-монтажні роботи) протягом визначеного строку за умови дотримання державних норм, стандартів, і правил.

Мала архітектурна форма різного функціонального призначення (для здійснення підприємницької чи господарської діяльності) – невелика споруда, яка виконується із полегшених конструкцій і встановлюється тимчасово без улаштування фундаментів (у т.ч. кіоски, павільйони, вуличні меблі тощо).

Машиномісце – місце зберігання автомобільного транспортного засобу у спеціально пристосованих для цього приміщеннях, гаражах, на майданчиках, стоянках, паркінгах.

Містобудівна діяльність – це цілеспрямована діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, громадян, об'єднань громадян із створення та підтримання повноцінного життєвого середовища, яка включає прогнозування розвитку населених пунктів і територій, планування, забудову та інше використання територій, проектування, будівництво об'єктів містобудування, спорудження інших об'єктів, реконструкцію історичних населених пунктів при збереженні традиційного характеру середовища, реставрацію та реабілітацію об'єктів культурної спадщини, створення інженерної та транспортної інфраструктури.

Містобудівна документація – затвержені текстові і графічні матеріали, якими регулюється забудова та інше використання територій.

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 паспорт ділянки – затверджена сільською радою форма документу де міститься план та опис умов і обмежень на використання та забудову земельної ділянки.

Містобудівний кадастр – система даних, яка містить дані генерального плану, плану зонування території чи детального плану, належність територій до відповідних зон, правовий статус, допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок, єдині умови та обмеження забудови окремих земельних ділянок, відомості про функціональне призначення, поверховість та матеріал стін будівель, магістральні інженерні мережі, інші відомості згідно з державними будівельними нормами.

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

Містобудівні умови та обмеження – складова вихідних даних, документ, що видається виконавчим комітетом міської ради та містить комплексні вимоги до об'єкта містобудування, визначені законодавством, Планом зонування території (зонінгом) та містобудівною документацією.

Намір забудови (земельної ділянки, території) - заява (клопотання) фізичної або юридичної особи, подана в установленому законодавством порядку щодо забудови земельної ділянки або певної території із зазначенням призначення будівлі, споруди та орієнтовних характеристик забудови.

Нежиле (нежитлове) приміщення - приміщення, яке належить до житлового (нежитлового) комплексу, але не відноситься до житлового фонду і є самостійним об'єктом цивільно-правових відносин.

Нове будівництво – зведення нового об'єкта із заданими техніко-економічними показниками та призначенням, який споруджується за єдиним проектом в першу та наступні черги, на визначених для цього об'єкта, нових майданчиках або територіях, звільнених від існуючих будівель.

Об'єкт – окремий 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 окремий проект (самостійний, об'єктний кошторис) та надається дозвіл на виконання будівельних робіт.

Об'єкт архітектури – будинок, споруда житлово-цивільного, комунального, промислового або іншого призначення.

Об'єкт будівництва – окремий будинок або споруда з підсобними та обслуговуючими прибудинковими будівлями та спорудами (комплекс будівель та споруд), на будівництво, реконструкцію яких розробляється окремий проект будівництва зі зведеним кошторисним розрахунком вартості будівництва.

Об'єкт зовнішньої реклами (далі – ОЗР) – рекламний носій та спеціальна рекламна конструкція для його розміщення на будинках (будівлях) і спорудах, спорудах спеціального призначення, відкритій місцевості, міських вулицях та площах, у зелених зонах, на елементах вуличного обладнання та інших об'єктах незалежно від форм власності та підпорядкованості.

Об'єкт інвестування – об'єкт інвестиційної діяльності, проектування та/або будівництва та/або експлуатація якого фінансується інвестором.

Об'єкт культурної спадщини – визначне місце, споруда (витвір), комплекс (ансамбль) їхні частини, пов'язані з ними рухомі предмети, а також території чи водні об'єкти, інші природні, природно-антропогенні або створені людиною об'єкти незалежно від стану збереженості, що донесли до нашого часу цінність з археологічного, естетичного, етнологічного, історичного, архітектурного, мистецького, наукового чи художнього погляду та зберегли свою автентичність.

Об'єкт містобудування – функціональні території населеного пункту (житлової та громадської забудови, виробничі, рекреаційні, комунальні, охорони культурної спадщини, природоохоронні та інші), будинки та споруди, їх комплекси, комунікації та споруди інженерної і транспортної інфраструктури, об'єкти архітектурної діяльності.

Оренда землі – засноване на договорі строкове платне володіння, користування земельною ділянкою.

Пам'ятка – об'єкт культурної спадщини національного або місцевого значення, який занесений до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, або до Реєстру об'єктів культурної спадщини та пам'яток місцевого значення населеного пункту.

Пам'ятка архітектури – зафіксоване у матеріальній формі свідчення певного етапу розвитку архітектури: будинок, споруда, комплекс, що найбільш повно втілили в собі характерні риси окремих етапів розвитку архітектури, стилю, функціонального типу будівлі, та знаходиться під охороною держави.

Пам'ятка містобудування – зафіксоване у матеріальній формі свідчення певного етапу розвитку містобудування: вулиці, майдани, планувальна структура, що відображають певний етап розвитку містобудування та знаходяться під охороною держави.

Пам'ятка природи – частина території або окремі природні об'єкти, що мають унікальні якості, або найбільш повно втілюють характерні риси природи тієї чи іншої місцевості, створене або визначене у встановленому чинним законодавством порядку та охороняється державою з метою збереження їх у природному стані.

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

Передінвестиційна діяльність – сукупність дій юридичних та фізичних осіб щодо вивчення містобудівних та економічних умов, наукових, проектних, статистичних кадастрових та інших матеріалів, містобудівної документації, необхідної для вибору земельної ділянки і отримання дозволу на будівництво у встановленому порядку.

Перепланування (переобладнання) квартир, нежилых приміщень – ремонтно-будівельні роботи, що проводяться за відповідними проектами із зміною фізичних параметрів цих приміщень, знесення або перенесення внутрішніх легких некапітальних перегородок, улаштуванням нових елементів і деталей, прорізів без втручання у зовнішні стіни, міжповерхові перекриття та інші несучі конструкції житлового будинку з метою поліпшення благоустрою квартири, її експлуатаційних теплотехнічних та інших показників без обмеження інтересів інших громадян, які проживають у цьому будинку.

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

Площа земельної ділянки:

- геодезична – це площа проекції межі ділянки на площину проекції, на якій встановлена геодезична система координат. Геодезична площа визначається за координатами кутів повороту межі;

- фізична – це площа земної поверхні в межах ділянки з урахуванням нерівностей фізичної поверхні землі: схилів, ярів, пагорбів, западин тощо.

Погоджувальна комісія – комісія, що утворюється під час проведення громадських слухань для розгляду пропозицій (зауважень) фізичних та юридичних осіб, територіальних громад та держави до проекту містобудівної документації, плану зонування території і для прийняття узгоджених рішень;

Право земельного сервіту – право фізичної або юридичної особи, право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою або ділянками із визначеною метою.

Проектна документація – затверджені текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні вирішення, а також кошториси об'єктів будівництва.

Проект розподілу території – містобудівна документація, яка розробляється для мікрорайону (кварталу) чи його частини з метою розмежування земельних ділянок.

Реконструкція – комплекс будівельних робіт, пов'язаних із зміною техніко-економічних показників або використанням об'єкта за новим призначенням в межах існуючих будівельних габаритів. Складовою частиною реконструкції об'єкта може бути його капітальний ремонт.

Реставрація – сукупність науково обґрунтованих заходів щодо укріплення (консервації) фізичного стану, розкриття найбільш характерних ознак, відновлення втрачених або пошкоджених елементів об'єктів культурної спадщини із забезпеченням збереження їхньої автентичності. Складовою частиною реставрації може бути консервація або капітальний ремонт.

Ринкова вартість земельної ділянки – вартість земельної ділянки, яка сформована попитом покупців і пропозицією продавців на ринку нерухомого майна за взаємною згодою.

Самовільне будівництво – будівництво, реконструкція, реставрація та капітальний ремонт об'єктів, а також здійснення підготовчих робіт, що здійснюється

юридичними та фізичними особами незалежно від форм власності та відомчої належності, з порушенням порядку, встановленого будівельним законодавством:

- за відсутності рішення виконкому сільської ради, що дозволяє будівництво об'єктів чи розпорядження районної адміністрації при будівництві індивідуальних житлових будинків та господарських споруд, а також при відсутності містобудівних умов та обмежень;

- за відсутності проектної документації, затвердженої в установленому порядку;

- за відсутності дозволу на виконання будівельних робіт, або закінчення терміну дозволу на виконання робіт з нового будівництва, реконструкції та капітального ремонту об'єктів житлово-цивільного, виробничого призначення та індивідуальних житлових будинків понад 2-х поверхів;

- із грубим порушенням будівельних норм і правил, державних стандартів та державних будівельних норм;

- при будівництві з відхиленнями від узгодженого проекту;

- за відсутності дозволу на здійснення підготовчих робіт;

- за відсутності правовстановлюючих документів на право власності або користування земельною ділянкою (договір купівлі-продажу, свідоцтво про право на спадщину, державний акт на право власності або постійного користування договором оренди земельної ділянки, суперфіцію).

Санітарно-захисна зона – функціональна територія між промисловим підприємством або іншим виробничим об'єктом, що є джерелом надходження шкідливих чинників в навколишнє середовище, і найближчою житловою забудовою (чи прирівняними до неї об'єктами), яка створюється для зменшення залишкового впливу цих факторів до рівня гігієнічних нормативів з метою захисту населення від їх несприятливого впливу.

Сервітут – право обмеженого користування чужим нерухомим майном.

Публічні сервітути встановлюються на підставі нормативного правового акту чи договору між адміністрацією села та фізичною або юридичною особою.

Особисті сервітути встановлюються на підставі договору між приватними особами (фізичними та юридичними).

Спеціальне погодження – погодження, яке після належного обґрунтування намірів, необхідно отримати на ті види землекористування, що не відповідають переліку переважних та супутніх для даної зони.

Супутній вид використання земельної ділянки – вид використання, який необхідний для повноцінного функціонування переважного виду використання земельної ділянки.

Стадії проектування - складові частини проектної документації (ескізний проект (ЕП); техніко-економічне обґрунтування (ТЕО); техніко-економічний розрахунок (ТЕР); проект (П); робочий проект (РП); робоча документація (Р)).

Схема зонування території – карта, на якій показано розташування і типи зон в межах села, що відрізняються за видами використання земельних ділянок і вимогами до їх забудови, зафіксованими в плані зонування території та затвердженими сільською радою.

Територія – частина земної поверхні у визначених межах (кордонах) з властивими їй географічним положенням, природними та створеними діяльністю людей умовами та ресурсами, а також з повітряним простором та розташованими під нею надрами.

Територіальна зона – територія у визначених межах на схемі зонування, стосовно якої встановлено містобудівний регламент.

Територіальна підзона – частина зони, в межах якої умови та обмеження забудови земельних ділянок відрізняються від аналогічних показників територіальної зони лише окремими показниками, що пов'язані з відповідними обмеженнями.

Технічні умови – комплекс умов та вимог до інженерного забезпечення об'єкта містобудування, які повинні відповідати його розрахунковим параметрам, зокрема водопостачання, каналізації, тепло-, енерго- і газопостачання, радіофікації, зовнішнього освітлення, відведення зливових вод, телефонізації, телебачення, диспетчеризації, пожежної та техногенної безпеки.

Тимчасові споруди – житлові, культурно-побутові та інші будинки і споруди для обслуговування будівельників (дороги, склади, бетонорозчинні вузли та ін.) споруди виробничого призначення, необхідні для виконання будівельного-монтажних робіт, які розбираються по закінченні будівництва.

Цільове призначення земельної ділянки - використання земельної ділянки за призначенням, визначеним на підставі документації із землеустрою у встановленому законодавством порядку.

Червоні лінії – визначені в містобудівній документації відносно пунктів геодезичної мережі, межі існуючих та запроектованих вулиць, доріг, майданів, які розмежовують території мікрорайонів, кварталів та території іншого призначення.

III.1.2. Правові основи введення та сфери дії плану зонування територій

1. Нормативно-правовою базою плану зонування територій (**далі зонінг**) є сукупність законодавчих та підзаконних актів, в тому числі державних норм, якими регламентується питання містобудування, земельних та майнових відносин, охорони здоров'я громадян, охорони природи, збереження культурної спадщини тощо, а також розподілу повноважень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування при вирішенні зазначених питань.

2. Застосування зонінгу здійснюється у відповідності до статті 18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та статті 180 Земельного кодексу України для забезпечення дієвого механізму реалізації повноважень місцевих рад та їх виконавчих органів, органів виконавчої влади, визначених статтями 25, 31, 33, 73 та ін. Закону «Про місцеве самоврядування в Україні» та статтями 15, 20, 21 та ін. Закону України «Про місцеві державні адміністрації», з урахуванням вимог Земельного кодексу України, Водного кодексу України, Законів України «Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення», «Про охорону навколишнього природного середовища» тощо.

3. Зонінг є містобудівною документацією, вимоги якої, відповідно до статті 144 Конституції України, є обов'язковими для виконання на відповідній території органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування, фізичними та юридичними особами, посадовими особами, які здійснюють та контролюють містобудівну діяльність на території села, а також для судових органів - як підстава для вирішення спірних питань щодо забудови та іншого використання земельних ділянок.

4. Зонінг затверджується рішенням на сесійному засіданні сільської ради і набуває відповідного юридичного статусу згідно з Законом «Про місцеве самоврядування в Україні» (ст. 73).

5. Зонінг застосовується поряд із:

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

III.1.3. Призначення та зміст зонінгу

1. Зонінг призначений для:

- забезпечення реалізації планів та програм (в тому числі в затвердженій містобудівній документації) розвитку сільської території, систем інженерного та транспортного забезпечення, 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 сільської території;
- забезпечення вільного доступу громадян до інформації та їх участь в прийнятті рішень з питань землекористування та забудови;
- здійснення ефективного контролю за містобудівною (будівельною) діяльністю фізичних та юридичних осіб.

2. Зонінг встановлює (ст.18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»):

- функціональне призначення;
- вимоги до забудови;
- ландшафтної організації території.

Окремими рішеннями сільської ради до зонінгу можуть долучатись додатки з інших питань, що відносяться до зонінгу.

3. Зонінг є інформаційною базою дії фізичних та юридичних осіб, які:

- володіючи земельними ділянками, іншими об'єктами нерухомості на довгостроковій основі (на правах власності, довгострокової оренди, безстрокового користування), готують і здійснюють зміни функціонального призначення нерухомості, яка належить їм;
- приймають участь в аукціонах, що проводяться сільською радою, по наданню прав довгострокової оренди та власності на земельні ділянки з метою реконструкції та нового будівництва;
- за своєю ініціативою звертаються до міської ради про надання земельної ділянки (ділянок) для нового будівництва, реконструкції, у власність або оренду;

- переоформляють один вид прав власності на інший;
- змінюють один вид використання на інший;
- здійснюють інші дії, пов'язані з підготовкою та реалізацією планів по забудові та землекористуванню.

4. Введення зонінгу забезпечує:

- відкрити інформацію про умови використання земельних ділянок на території села;
- спрощену процедуру надання містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки;
- створення підстав та умов для контролю на відповідність затвердженій містобудівній та проектній документації будівельних намірів забудовника, вже закінчених об'єктів містобудування та умов використання цих об'єктів;
- створення інформаційної бази для судових органів, на яку необхідно спиратися при вирішенні спірних питань, пов'язаних з забудовою та використанням території села та окремих земельних ділянок.

III.2. РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

III.2.1. Загальні вимоги до забудови та благоустрою населеного пункту

1. Планування території населеного пункту забезпечується сільською радою та її виконавчими органами відповідно до їх повноважень, визначених законом, і полягає у розробленні, затвердженні та реалізації генерального плану населеного пункту, детальних планів території, проектів забудови та іншої містобудівної документації, регулювання території населеного пункту.

2. Містобудівна документація затверджується сільською радою.

3. Зміни до містобудівної документації вносяться згідно чинного законодавства.

4. Розміщення житлового, соціально-побутового, виробничого, інженерно-транспортного будівництва здійснюється на підставі затвердженої містобудівної документації.

5. Встановлення режиму забудови та іншого використання земель, визначених для містобудівних потреб, не тягне за собою припинення права власності або права користування земельними ділянками, зміни адміністративно-територіальних меж до часу викупу (викупу), надання цих ділянок для здійснення запланованої містобудівної діяльності у встановленому законодавством порядку.

6. Забудова та благоустрій здійснюються шляхом організації комплексної забудови території або розташування та будівництва окремих будинків і споруд в кварталах існуючої забудови.

III.2.2. Види забудови та використання земельних ділянок у межах територіальних зон.

1. Рішення щодо забудови, землекористування, благоустрою території населеного пункту та окремих земельних ділянок приймаються на основі переліку переважних і допустимих видів забудови та використання територій, єдиних умов та обмежень, що діють у межах зон, визначених планом зонування, і поширюються

однаковою мірою на всі розміщені в одній зоні земельні ділянки, об'єкти нерухомості, незалежно від форм власності.

2. Територіальні зони, відносно яких встановлюються дозволені (переважні та супутні) та допустимі види забудови та використання, єдині умови та обмеження графічно відображені на «Схемі зонування території» (М 1:5000). Кожній зоні надано літерно-цифровий код.

3. Межі зон встановлено по червоних лініях, межах земельних ділянок, адміністративних межах населеного пункту, межах природних об'єктів тощо.

4. Території зон, що підпадають під дію планувальних обмежень, виділені як підзони. Підзона є частиною зони і відрізняється лише за окремими показниками, що пов'язані з планувальними обмеженнями. Межі підзон встановлені з урахуванням проходження всіх планувальних обмежень та співпадають з межами останніх.

5. До переважних видів забудови та використання земельних ділянок у межах окремих зон відносяться види забудови та використання, що за умов дотримання будівельних норм та стандартів чи інших обов'язкових вимог не забороняються.

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

7. До супутніх видів переважного використання можуть відноситись:

- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами, які віднесено до переважних видів або сприяють їх безпеці, у відповідності з чинною нормативно-технічною документацією;

- об'єкти торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування;

- споруди, що призначені для охорони об'єктів переважного та дозволеного виду використання;

- об'єкти транспортної інфраструктури (автостоянки, гаражі);

- об'єкти благоустрою (дитячі, спортивні майданчики);

- громадські туалети.

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

8. Власники нерухомості, що володіють нею, мають право вибирати види використання нерухомості, які дозволено у відповідній функціонально-планувальній зоні, а також змінювати один вид переважного використання на інший відповідно до процедури, передбаченої Планом зонування території та Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності».

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

III.2.3. Єдині умови та обмеження забудови і використання земельних ділянок.

1. Обмеження забудови та умови використання нерухомості (земельні ділянки, будинки та споруди) в межах окремих зон визначаються на основі Схеми планувальних

обмежень, державних будівельних, санітарно-гігієнічних, пам'яток охоронних, екологічних норм та стандартів тощо.

2. Схемою планувальних обмежень встановлюються межі розповсюдження обмежень, а на основі державних норм, іншої нормативної документації – режим використання земельної ділянки.

3. Єдині умови та обмеження забудови і використання земельних ділянок повинні враховуватися під час розроблення документації із землепорядкування, містобудівних умов і обмежень та паспорта земельної ділянки.

4. На територіях, що знаходяться в санітарно-захисних зонах від промислових підприємств, кладовищ, складів, баз та об'єктів з перевищенням допустимого рівня електромагнітного фону тощо, режим використання та межі поширення обмежень визначаються санітарно-епідеміологічними службами на основі ДСП 173.1996, ДБН Б.2.2-12:2018.

5. На територіях, що знаходяться в межах водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, режим використання об'єктів нерухомості та межі поширення обмежень визначають управління природних ресурсів, управління водного господарства на основі статей Водного кодексу України та постанов Кабінету міністрів України.

6. Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватися, якщо при цьому не порушується її режим.

7. На територіях, де поширені несприятливі інженерно-геологічні умови, режим використання та межі поширення обмежень визначають управління з інженерного захисту території на основі діючих нормативних документів.

8. На територіях, де розташовані інженерні споруди та мережі, режим використання та межі поширення обмежень визначають інженерно-комунальні служби на основі діючих нормативних документів.

9. На територіях, що заходяться в межах охоронних зон пам'яток, зон регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту та археологічного культурного шару, режим використання та межі поширення обмежень визначають органи охорони культурної спадщини.

10. На територіях, де відповідно до містобудівної документації об'єкти змінюють свою функцію і знаходяться в межах зони реконструкції або нового будівництва, режим використання та забудови, основні параметри забудови визначаються Управлінням архітектури та містобудування на основі діючих законодавчих та нормативних актів, будівельних норм, генерального плану (Схеми планувальних обмежень) та плану зонування території .

III.2.4. Визначення типів зон.

На основі аналізу існуючої забудови населеного пункту, перспективи функціонально-планувального розвитку, який переданий генеральним планом, виділено функціональні типи територій, що поділяються на планувальні елементи – територіальні зони. Назви і кодові позначення зон групуються за видами. Зонуванням в межах населеного пункту встановлюються такі типи територіальних зон з їх підзонами:

| |
|------------------------|
| Громадські зони |
|------------------------|

| | |
|----------------------|--|
| Г-1 | Ділова зона (існуюча). |
| Г-2 | Навчальна зона (існуюча). |
| Г-3 | Культурна та спортивна зона (існуюча). |
| Г-4 | Зона розміщення культових та обрядових споруд (існуюча) |
| Г-5 | Лікувальна зона (існуюча). |
| Г-6, Г-6п | Торгівельна зона (існуюча, проектна). |
| Житлові зони | |
| Ж-1 | Зона житлової садибної забудови (існуюча). |
| Ж-1.1 | Підзона житлової садибної забудови. Територія зони, що потрапляє в межі санітарно-захисної зони промислових підприємств, сільськогосподарських, комунальних та складських територій та об'єктів III-V класів шкідливості, а також об'єктів транспортної інфраструктури. |
| Ж-1.3 | Підзона житлової садибної забудови (існуюча). Територія зони, що потрапляє зону обмеження забудови за акустичними умовами. |
| Ж-1.11 | Підзона житлової садибної забудови (існуюча). Територія зони, що потрапляє в межі прибережної смуги від водних об'єктів. |
| Ж-1.24 | Підзона житлової садибної забудови (існуюча). Територія зони, що потрапляє в межі охоронної зони магістральних електромереж та об'єктів на них. |
| Ж-1.с | Підзона житлової садибної забудови (існуюча). Територія зони, що потрапляє в межі охоронної зони від відкритого стрільбища |
| Ж-1вз | Підзона житлової садибної забудови (існуюча). Територія зони, що потрапляє в смугу відводу залізниці |
| ЖСВ-1, ЖСВ-1п | Зона житлової садибної забудови, особистих селянських господарств, сінокосів і пасовищ (існуюча, проектна). |
| ЖСВ-1.1 | Підзона житлової садибної забудови, особистих селянських господарств, сінокосів і пасовищ. Територія зони, що потрапляє в межі санітарно-захисної зони промислових підприємств, сільськогосподарських, комунальних та складських територій та об'єктів III-V класів шкідливості, а також об'єктів транспортної інфраструктури. |
| ЖСВ-1.3 | Підзона житлової садибної забудови, особистих селянських господарств, сінокосів і пасовищ. Територія зони, що потрапляє зону обмеження забудови за акустичними умовами. |
| ЖСВ-1.11 | Підзона житлової садибної забудови, особистих селянських господарств, сінокосів і пасовищ. Територія зони, що потрапляє в межі прибережної смуги від водних об'єктів. |
| ЖСВ-1.24 | Підзона житлової садибної забудови, особистих селянських господарств, сінокосів і пасовищ. Територія зони, що потрапляє в межі охоронної зони магістральних електромереж та об'єктів на них. |
| ЖСВ-1.с | Підзона житлової садибної забудови, особистих селянських господарств, сінокосів і пасовищ. Територія зони, що потрапляє в межі охоронної зони від відкритого стрільбища |
| ЖСВ-1.вз | Підзона житлової садибної забудови, особистих селянських господарств, сінокосів і пасовищ. Територія зони, що потрапляє в |

| | |
|---|---|
| | смугу відводу залізниці |
| Ж-2 | Зона житлової багатоквартирної малоповерхової забудови (існуюча) |
| Ж-2.1 | Зона житлової багатоквартирної малоповерхової забудови. Територія зони, що потрапляє в межі санітарно-захисної зони промислових підприємств, сільськогосподарських, комунальних та складських територій та об'єктів III-V класів шкідливості, а також об'єктів транспортної інфраструктури. |
| Ж-2.3 | Зона житлової багатоквартирної малоповерхової забудови. Територія зони, що потрапляє в зону обмеження забудови за акустичними умовами |
| Ж-2.вз | Зона житлової багатоквартирної малоповерхової забудови. Територія зони, що потрапляє в смугу відводу залізниці |
| Рекреаційні зони | |
| Р-1 | Рекреаційна зона природних ландшафтів (існуюча) |
| Р-1.1п | Підзона розміщення природних ландшафтів. Територія зони, що потрапляє в межі санітарно-захисної зони від проектного кладовища |
| Р-1.24 | Підзона розміщення природних ландшафтів. Територія зони, що потрапляє в межі охоронної зони магістральних електромереж та об'єктів на них. |
| Р-1.с | Підзона розміщення природних ландшафтів. Територія зони, що потрапляє в межі охоронної зони від відкритого стрільбища |
| Р-3-1 | Зона розміщення парків, скверів (існуюча) |
| Курортна зона | |
| КЛ | Зона розміщення курортних комплексів, санаторіїв (існуюча) |
| КВТ, КВТп | Зона розміщення установ відпочинку і туризму (існуюча,проектна) |
| КЗТ, КЗТп | Зона розміщення території зеленого туризму (існуюча,проектна) |
| КВ, КВп | Зона розміщення території гірськолижних витягів (існуюча,проектна) |
| Зона транспортної інфраструктури | |
| ТР-1 | Зона об'єктів транспортної інфраструктури (існуюча) |
| ТР-2, ТР-2п | Зона вулиць, доріг та майданів в межах червоних ліній (існуюча, проектна). |
| Зони інженерної інфраструктури | |
| ІН-1 | Зона головних об'єктів електромережі (існуюча). |
| ІН-2, ІН-2п | Зона головних об'єктів водопостачання каналізації, (існуюча, проектна). |
| Комунально-складські зони | |

| | |
|---|--|
| КС-3, КС-3п | Комунально-складська зона розміщення об'єктів 3 класу санітарної класифікації (існуюча,проектна). Територія розміщення кладовища. |
| КС-5 | Комунально-складська зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації (існуюча). |
| КС-6 | Комунально-складська зона розміщення об'єктів 6 класу санітарної класифікації (існуюча). |
| Спеціальні зони | |
| С-5 | Зона захисних споруд та русла річки (існуюча) |
| Зони земель сільськогосподарського призначення | |
| СВ-1, СВ-1п | Зона земель сільськогосподарського призначення (існуюча, проектна). |
| СВ-1.1, | Підзона земель сільськогосподарського призначення (існуюча). Територія зони, що потрапляє в межі санітарно-захисної зони промислових підприємств, сільськогосподарських, комунальних та складських територій та об'єктів III-V класів шкідливості, а також об'єктів транспортної інфраструктури. |
| СВ-1.11 | Підзона земель сільськогосподарського призначення (існуюча). Територія зони, що потрапляє в межі прибережної смуги від водних об'єктів. |
| СВ-1.24 | Підзона земель сільськогосподарського призначення (існуюча). Територія зони, що потрапляє в межі охоронної зони магістральних електромереж та об'єктів на них. |
| СВ-1.с, СВ-1п.с | Підзона земель сільськогосподарського призначення (існуюча,проектна). Територія зони, що потрапляє в межі охоронної зони від відкритого стрільбища |
| СВ-1.вз | Підзона земель сільськогосподарського призначення (існуюча). Територія зони, що потрапляє в смугу відводу залізниці |
| СВ-2 | Зона сільськогосподарських підприємства (існуюча). |
| ІК | Зона земель історико-культурного призначення (існуюча) |

Позначення кожної зони (підзони) у вигляді буквеного та цифрового індексу відповідає позначенню цієї зони на Схемі зонування території смт.Ворохта, яка є невід'ємною складовою частиною даного проекту.

III.2.5. Перелік дозволених видів забудови та використання земельних ділянок в межах територіальних зон

2.5.1. Громадські зони

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

Переважні види використання:

- організації та установи сільських органів державної, виконавчої та судової влади;
- органи місцевого самоврядування;
- будівлі змішаного використання - з житловими приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, комерційного використання;
- центри обслуговування;
- проектні організації та наукові заклади;
- банки, філії (відділення) банків;
- юридичні установи;
- відділення зв'язку (поштамт, телефонна станція, телеграф);
- дільничні пункти управління внутрішніх справ.

Супутні види дозволеного використання:

- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- установи освіти;
- спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;
- заклади культури та мистецтва;
- музеї, виставкові зали, художні галереї;
- підприємства громадського харчування;
- магазини, торгівельні комплекси;
- парки, сквери, бульвари;
- підприємства побутового обслуговування населення.

Перелік об'єктів, для розміщення яких необхідно виконати детальний план території:

- гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
- розважальні комплекси;
- громадські вбиральні.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:20190.

Г-2 Навчальна зона (існуюча) призначається для розташування закладів освіти і виховання, дитячих дошкільних установ.

Переважаючі види використання:

- загальноосвітні школи (початкові, середні);
- дошкільні навчальні заклади;
- бібліотеки;
- установи освіти та виховання;
- сквери, озеленені території;

Супутні види використання:

- допоміжні будівлі та споруди необхідні для експлуатації даної зони;

- спортзали, басейни, фізкультурно-оздоровчі комплекси;
- спортивні майданчики, стадіони;
- дитячі ігрові майданчики;
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- громадські вбиральні;
- споруди комунальної, інженерної і транспортної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони в цілому (при обов'язковому дотриманні державних будівельних, санітарних, протипожежних норм і правил);
- поштові відділення;
- розміщення елементів благоустрою.

Перелік об'єктів, для розміщення яких необхідно виконати детальний план території:

- будівлі роздрібної торгівлі та харчування;
- підприємства громадського харчування;
- будівлі підприємств побутового обслуговування;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності.
- стаціонарні малі архітектурні форми.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019.

Г-3 Культурна та спортивна зона (існуюча) призначаються для розташування культурно-мистецьких та спортивно-видовищних комплексів, концертних залів, театрів, кінотеатрів, стадіонів тощо.

Переважні види використання:

- центри культури та дозвілля;
- центр культури і мистецтв;
- будинки культури, клуби, кінотеатри, відеосалони;
- бібліотеки, фондосховища;
- культові споруди, релігійні центри, релігійна громада, дім молитви;
- розважальні центри;
- танцювальні зали, дискотеки;
- окремі адміністративно- господарські будівлі;
- спеціалізовані спортивні комплекси;
- спортивні арени з трибунами;
- спортивно-оздоровчі центри, спа-центри;
- спортивні клуби;
- спортивні школи, навчально-тренувальні спортивні комплекси;
- тири;
- стадіони;
- басейни;
- спортивні майданчики;
- підприємства громадського харчування;
- зелені насадження загального користування;
- малі архітектурні форми;

- пункти прокату.

Супутні види використання:

- споруди для тренерсько-суддівського складу;
- установи охорони здоров'я, станція першої медичної допомоги, медпункти, аптеки;
- службово-адміністративні будівлі;
- будівлі та споруди для обслуговування глядачів;
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, які обслуговують об'єкти зони;
- інформаційні центри;
- готелі;
- аптеки;
- пожежні пости;
- громадські вбиральні;
- провулки, підходи, проїзди, пішохідні доріжки, велосипедні доріжки.

Перелік об'єктів, для розміщення яких необхідно виконати детальний план території

- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування зони;
- атракціони

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019.

Г-4 Зона розміщення культових та обрядових споруд (існуюча)

Зона створюється для розташування культових та обрядових споруд

Переважаючі види використання:

- релігійні комплекси та установи;
- культові споруди, релігійні центри, релігійна громада, дім молитви.

Супутні види дозволеного використання:

- громадські вбиральні;
- об'єкти пожежної охорони;
- об'єкти інженерної інфраструктури.

Г-5 Лікувальна зона (існуюча).

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

Переважаючі види використання:

- фельдшерсько-акушерський пункт;
- амбулаторія сімейної медицини;
- науково-дослідні та медичні центри;
- зелені насадження обмеженого користування (сквери, озеленені простори).

Супутні види використання:

- аптеки, реабілітаційні центри;
- кабінети лікарів, що займаються практикою;
- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони.

Перелік об'єктів, для розміщення яких необхідно виконати детальний план території

- гаражі та стоянки для постійного зберігання індивідуальних транспортних засобів.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019.

Г-6, Г-6п Торгівельна зона (існуюча, проектна) призначається для розташування об'єктів торгівлі (магазинів, торговельних комплексів). Зону формують території здебільше громадської забудови, на яких містобудівною документацією розміщуються торговельні заклади та інші об'єкти обслуговування населення.

Переважає види використання:

- заклади торгівлі;
- торгово-побутові комплекси;
- магазини продовольчих та непродовольчих товарів;
- підприємства громадського харчування;
- підприємства побутового обслуговування населення;
- майстерні ремонту одягу, взуття, годинників, перукарні, фотоательє;
- адміністративні споруди, офіси, юридичні установи;
- поштові відділення.

Супутні види дозволеного використання:

- автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

Перелік об'єктів, для розміщення яких необхідно виконати детальний план території

- стоянки для постійного зберігання індивідуальних транспортних засобів;
- громадські вбиральні.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН Б.2.4-1-94.

2.5.2. Житлові зони

Житлові зони у своєму складі містять території, що призначаються для розташування житлових будинків, споруд для зберігання індивідуальних транспортних засобів, окремих вбудованих чи прибудованих об'єктів соціального і культурно-

побутового обслуговування населення та інших об'єктів, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон та не створюють негативного впливу на оточуюче середовище.

Ж-1, Ж-1п Зона садибної житлової забудови (існуюча, проектна).

Зона призначена для розташування одноквартирних житлових будинків до двох поверхів (не враховуючи цокольний) із земельними ділянками. Зона формується, в основному, на території існуючої сельбищної зони села та в районах в межах сельбищних територій, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови. До зони відносяться квартали сформованої та перспективної садибної забудови.

Переважні види використання:

- окремі житлові будинки садибного типу.
- існуючі блоковані житлові будинки, що існували на території зони на момент розроблення Зонінгу.
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини торгівельною площею до 40 м², без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів.
- парки, сквери, бульвари, озеленені території;
- спортивні майданчики.

Супутні види дозволеного використання:

- вбудовані або окремо розміщені гаражі та відкриті стоянки (в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства);
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі;
- сади, городи;
- особисті селянські господарства;
- бані, сауни (за умов каналізування стоків);
- теплиці, оранжереї та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів (в межах присадибної земельної ділянки відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 та при дотриманні санітарних норм);
- споруди для утримання дрібної худоби (в межах присадибної земельної ділянки відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 та при дотриманні санітарних норм);
- об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, пожежні водойми);
- об'єкти інженерної інфраструктури необхідні для функціонування зони;
- господарські майданчики;
- парки, сквери, бульвари;
- дитячі ігрові, спортивні майданчики.

Перелік об'єктів, для розміщення яких необхідно виконати детальний план території

- дитячі дошкільні установи;
- загальноосвітні школи (початкові, середні);
- приміщення для занять спортом;
- культові споруди;
- аптеки;

- кабінети лікарів, що займаються практикою, центри народної та традиційної медицини, відділення сімейної медицини;
- пункти першої медичної допомоги, відділення сімейної медицини;
- підприємства громадського харчування;
- підприємства побутового обслуговування населення;
- відділення зв'язку, поштові відділення;
- місця для стоянки легкових автомобілів (при дотриманні саннорм).
- об'єкти автомобільного сервісу (АЗС, СТО, гаражі ємністю до 50 одиниць), при розміщенні вздовж головних вулиць або на виїздах з сіл.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019.

Параметри забудови:

1. Розмір земельної ділянки: (для блокованих житлових будинків та житлових будинків садибного типу 0,06 га - 0,25 га з урахуванням площі забудови);
2. Мінімальна відстань від межі земельної ділянки до будівель, а також між будівлями: від межі сусідньої ділянки до основної будівлі - 3м; господарських та інших будівель - 1м; окремо розміщеного гаражу - 1м.
3. Коефіцієнт використання території для житлових будинків садибного типу не більше 0,7.
4. Висота будівель:
 - 1.1. для основних будівель кількість поверхів - до 2-х з можливим використанням (додатково) мансардного поверху. Висота від поверхні ґрунту: не більше 9,6 м до рівня плаского даху; та не більше 13,6 м до гребня у випадку коли дах має схили.
Для всіх допоміжних будівель висота від поверхні ґрунту не більше 4,0 м; та не більше 7,0м до гребня у випадку коли дах має схили.
5. Забороняється розміщувати допоміжні споруди (за винятком гаражів) з боку вулиці.
6. Обмеження, що пов'язані з розміщенням вікон: відстань від вікон житлових будинків до господарських та інших будівель, що розміщені на сусідніх ділянках, повинна бути не менше 6,0м.
7. Вимоги до огорожі земельних ділянок:
 - 7.1. з боку вулиці огорожа повинна бути прозорою;
 - 7.2. висота (1,2 – 2,0м) має бути однаковою щонайменше в одному кварталі з обох боків вулиці;
 - 7.3. відстань від огорожі до стовбура дерев має бути не менше 5,0 м, відстань від огорожі до посадок кущів має бути не менше 1,5м;
 - 7.4. огорожа між суміжними ділянками повинна забезпечувати провітрювання та інсоляцію.
8. Дозволяється на присадибних ділянках:
 - а) вирощування сільгоспкультур - квітів, овочів, фруктів;
 - б) будівництво приміщень для утримання малих тварин (собак, птиці, кролів, тощо).

ЖСВ-1, ЖСВ-1п Зона житлової садибної забудови, особистих селянських господарств, сінокосів і пасовищ (існуюча, проектна).

Зона призначена для розташування одноквартирних житлових будинків до двох поверхів (не враховуючи цокольний) із земельними ділянками. Зона формується, в основному, на території існуючої сельбищної зони села та в районах в межах сельбищних територій, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови. До зони відносяться квартали сформованої та перспективної садибної забудови.

Переважні види використання:

- окремі житлові будинки садибного типу.
- існуючі блоковані житлові будинки, що існували на території зони на момент розроблення Зонінгу.
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини торгівельною площею до 40 м², без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів.
- парки, сквери, бульвари, озеленені території;
- спортивні майданчики.

Супутні види дозволеного використання:

- вбудовані або окремо розміщені гаражі та відкриті стоянки (в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства);
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі;
- сади, городи;
- особисті селянські господарства;
- бані, сауни (за умов каналізування стоків);
- теплиці, оранжереї та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів (в межах присадибної земельної ділянки відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 та при дотриманні санітарних норм);
- споруди для утримання дрібної худоби (в межах присадибної земельної ділянки відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 та при дотриманні санітарних норм);
- об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, пожежні водойми);
- об'єкти інженерної інфраструктури необхідні для функціонування зони;
- господарські майданчики;
- парки, сквери, бульвари;
- дитячі ігрові, спортивні майданчики.

Перелік об'єктів, для розміщення яких необхідно виконати детальний план території

- дитячі дошкільні установи;
- загальноосвітні школи (початкові, середні);
- приміщення для занять спортом;
- культові споруди;
- аптеки;
- кабінети лікарів, що займаються практикою, центри народної та традиційної медицини, відділення сімейної медицини;
- пункти першої медичної допомоги, відділення сімейної медицини;
- підприємства громадського харчування;
- підприємства побутового обслуговування населення;

- відділення зв'язку, поштові відділення;
- місця для стоянки легкових автомобілів (при дотриманні саннорм).
- об'єкти автомобільного сервісу (АЗС, СТО, гаражі ємністю до 50 одиниць), при розміщенні вздовж головних вулиць або на виїздах з сіл.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019.

Параметри забудови:

9. Розмір земельної ділянки: (для блокованих житлових будинків та житлових будинків садибного типу 0,06 га - 0,25 га з урахуванням площі забудови);

10. Мінімальна відстань від межі земельної ділянки до будівель, а також між будівлями: від межі сусідньої ділянки до основної будівлі - 3м; господарських та інших будівель - 1м; окремо розміщеного гаражу - 1м.

11. Коефіцієнт використання території для житлових будинків садибного типу не більше 0,7.

12. Висота будівель:

1.2. для основних будівель кількість поверхів - до 2-х з можливим використанням (додатково) мансардного поверху. Висота від поверхні ґрунту: не більше 9,6 м до рівня плаского даху; та не більше 13,6 м до гребня у випадку коли дах має схили.

Для всіх допоміжних будівель висота від поверхні ґрунту не більше 4,0 м; та не більше 7,0м до гребня у випадку коли дах має схили.

13. Забороняється розміщувати допоміжні споруди (за винятком гаражів) з боку вулиці.

14. Обмеження, що пов'язані з розміщенням вікон: відстань від вікон житлових будинків до господарських та інших будівель, що розміщені на сусідніх ділянках, повинна бути не менше 6,0м.

15. Вимоги до огорожі земельних ділянок:

7.1. з боку вулиці огорожа повинна бути прозорою;

7.2. висота (1,2 – 2,0м) має бути однаковою щонайменше в одному кварталі з обох боків вулиці;

7.3. відстань від огорожі до стовбура дерев має бути не менше 5,0 м, відстань від огорожі до посадок кущів має бути не менше 1,5м;

7.4. огорожа між суміжними ділянками повинна забезпечувати провітрювання та інсоляцію.

16. Дозволяється на присадибних ділянках:

а) вирощування сільгоспкультур - квітів, овочів, фруктів;

б) будівництво приміщень для утримання малих тварин (собак, птиці, кролів, тощо).

Ж-2 Зона житлової багатоквартирної малоповерхової забудови (існуюча).

Зона призначена для розташування будинків з поверховістю до 3 поверхів. Зона формується, в основному, на території існуючої сельбищної зони селища та в районах в межах сельбищних територій села, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

Переважаючі види використання:

- житлові будинки блокованого типу з поверховістю до 3 поверхів.

Супутні види використання:

- гаражі, вбудовані в житлові будинки;
- окремо розміщені гаражі або відкриті автостоянки (в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства);
- сади, городи;
- споруди для утримання дрібної худоби;
- бані, сауни за умов каналізування стоків;
- теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
- об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
- господарські майданчики;
- парки, сквери, бульвари;
- магазини торгівельною площею до 40 м², без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів.

Перелік об'єктів, для розміщення яких необхідно виконати детальний план території

- окремі багатоквартирні житлові будинки (лише за умови наявності містобудівних розрахунків або детального плану території);
- заклади дитячого дошкільного виховання;
- загальноосвітні школи (початкові, середні);
- спортивні зали, басейни;
- культові споруди;
- аптеки;
- пункти першої медичної допомоги, відділення сімейної медицини;
- підприємства побутового обслуговування;
- підприємства громадського харчування;
- громадські вбиральні;
- дільничні відділення управління внутрішніх справ;
- об'єкти автомобільного сервісу (АЗС, СТО), при розміщенні вздовж магістральних вулиць;
- ветеринарні приймальні пункти;
- відділення зв'язку, поштові відділення.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019.

Параметри забудови:

1. Розмір земельної ділянки: (для блокованих житлових будинків та житлових будинків садибного типу 0,06 га-0,25 га з урахуванням площі забудови);
2. Мінімальна відстань від межі земельної ділянки до будівель, а також між будівлями: від межі сусідньої ділянки до основної будівлі - 3м; господарських та інших будівель - 1м; окремо розміщеного гаражу - 1м.

3. Коефіцієнт використання території для житлових будинків садибного типу не більше 0,7.
4. Висота будівель:

Для основних будівель кількість поверхів - до 2-х з можливим використанням (додатково) мансардного поверху. Висота від поверхні ґрунту: не більше 9,6 м до рівня плаского даху; та не більше 13,6 м до гребня у випадку коли дах має схили.

Для всіх допоміжних будівель висота від поверхні ґрунту не більше 4,0м; та не більше 7,0м до гребня у випадку коли дах має схили.
5. Забороняється розміщувати допоміжні споруди (за винятком гаражів) з боку вулиці.
6. Обмеження, що пов'язані з розміщенням вікон: відстань від вікон житлових будинків до господарських та інших будівель, що розміщені на сусідніх ділянках, повинна бути не менше 6,0м.
7. Вимоги до огорожі земельних ділянок:
 - 7.1. з боку вулиці огорожа повинна бути прозорою;
 - 7.2. висота (1,2 – 2,0м) має бути однаковою щонайменше в одному кварталі з обох боків вулиці;
 - 7.3. відстань від огорожі до стовбура дерев має бути не менше 5,0 м, відстань від огорожі до посадок кущів має бути не менше 1,5 м;
 - 7.4. огорожа між суміжними ділянками повинна забезпечувати провітрювання та інсоляцію.
8. Дозволяється на присадибних ділянках:
 - а) вирощування сільгоспкультур - квітів, овочів, фруктів;
 - б) будівництво приміщень для утримання малих тварин (собак, птиці, кролів, тощо).

2.5.3. Ландшафтно-рекреаційні зони

Р-1 Рекреаційна зона природних ландшафтів

Зона призначаються для забезпечення збереженості унікальних природних ландшафтів – об'єктів. Мета організації зони полягає у збереженні цінних природних особливостей і ландшафтів; планувальні містобудівні заходи мають здійснюватися з мінімальним впливом на вразливі елементи природного середовища.

Переважає види використання:

- лугопарки;
- ліси, лісові насадження;
- зелені насадження загального користування;
- ландшафти, що охороняються;
- місця відпочинку;
- водні об'єкти.

Супутні види дозволеного використання:

- теренкури;
- бігові доріжки;
- велосипедні доріжки;
- квітники, газони.

Використання території зони здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019, Лісового Кодексу України та діючого законодавства.

Р-1-1 - Зона об'єктів природно-заповідного парку (існуюча)

Переважні види використання:

- лугопарки;
- ліси, лісові насадження;
- зелені насадження загального користування;
- ландшафти, що охороняються;
- місця відпочинку;
- водні об'єкти.

Супутні види дозволеного використання:

- теренкури;
- дороги, підходи, проїзди, пішохідні доріжки;
- бігові доріжки;
- велосипедні доріжки;
- квітники, газони.

Використання території зони здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019, Лісового Кодексу України та діючого законодавства.

Р-3-1 Зона розміщення парків, скверів (існуюча)

Переважні види використання:

- парки, сквери, бульвари;
- доріжки та алеї;
- майданчики для відпочинку;
- ігрові майданчики для дітей;
- допоміжні будівлі і інфраструктура для відпочинку;
- елементи дизайну, скульптурні композиції, об'єкти декоративно-монументального мистецтва, малі архітектурні форми.

Супутні види дозволеного використання:

- допоміжні споруди та інфраструктура для відпочинку;
- ігрові дитячі майданчики;
- спортивні майданчики;
- некапітальні відкриті заклади громадського харчування;
- малі архітектурні форми декоративного призначення;
- скульптурні композиції, об'єкти декоративно-монументального мистецтва;
- стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів.

2.5.4. Зона транспортної інфраструктури ТР

ТР-1 Зона відводу залізниці. Зона об'єктів транспортної інфраструктури населеного пункту (існуюча)

До зони входять території, на яких розміщуються підприємства, що відносяться до транспортної інфраструктури.

Як правило, дана зона формується підприємствами V класу шкідливості з СЗЗ 15 - 100метрів, в межах територій, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

Переважні види використання:

- транспортні підприємства ;
- склади, бази не вище V класу санітарної шкідливості;
- логістичні центри;
- автопарки;
- гаражі та автостоянки для постійного зберігання автомобілів;
- СТО
- автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС);
- інженерно-технічні будівлі та споруди;
- озеленені території (обмеженого користування та спеціального призначення

Супутні види використання:

- підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
- транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
- споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
- стоянки і споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- всі об'єкти будівництва, які дозволені в складських районах.

Перелік об'єктів, для розміщення яких необхідно виконати детальний план території

- стоянки і споруди для постійного зберігання транспортних засобів;
- споруди інженерної інфраструктури загальносільського значення.
- тимчасові павільйони та кіоски для різних видів роздрібної торгівлі та обслуговування.

Використання території зони, розміщення транспортних підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019.

Розміщення нових та реконструкція існуючих транспортних підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок, досліджень та проектів обґрунтування інвестицій, що отримали позитивні висновки експертизи.

ТР-2, ТР-2п Зона вулиць в межах червоних лініях (існуюча, проектна).

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

Переважні види використання:

- зупинки громадського транспорту з кіосками продажу проїзних квитків;

- наземні пішохідні переходи;
- інженерне устаткування та обладнання, що забезпечують безпеку руху (турнікети, освітлення, світлофори, дорожні знаки, розмітка проїзної частини, транспортні перетини в одному рівні).

Супутні види використання:

- інформаційна реклама;
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- велосипедні доріжки;
- тротуари, хідники;
- зелені насадження спеціального призначення.

Перелік об'єктів, для розміщення яких необхідно виконати детальний план території

- відкриті майданчики для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів, але не більше 10 автомашин;
- стаціонарні малі архітектурні форми;

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019.

Об'єкти, що заборонені до розміщення в межах червоних ліній:

- об'єкти, що займають площу більше 30 м² і мають фундамент;
- елементи зовнішньої реклами, що погіршують умови видимості;
- елементи вищі за 0,5 метра в зоні трикутника видимості, включаючи зелені насадження.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019.

2.5.5. Зона інженерної інфраструктури ІН

ІН-1 Зона головних об'єктів електромережі (існуюча).

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

Переважні види використання:

- електричні підстанції.
- трансформаторні і розподільчі підстанції;
- огорожі.

Супутні види використання:

- об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд;
- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
- зелені насадження спеціального призначення;
- технологічні проїзди;
- технологічні проходи.

ІН-2, ІН-2п Зона головних об'єктів водопостачання і каналізації, (існуюча, проектна).

Зона призначена для розміщення головних об'єктів тепломереж, водопостачання, каналізації, газопостачання, зливової каналізації.

До зони відносяться об'єкти тепломережі, котельні, магістральні мережі водопостачання, каналізації, дощової каналізації, та газопостачання, споруди водозаборів, водоочистки, насосні станції, КОС, очисні споруди дощових стоків, ГРС, ГРП, господарські споруди для обслуговування систем.

Переважаючі види використання:

- очисні споруди;
- водозабірні споруди;
- насосні станції;
- котельні;
- інші споруди інженерної інфраструктури.

Супутні види дозволеного використання:

- об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд;
- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
- зелені насадження спеціального призначення;
- технологічні проїзди.

2.5.6. Комунально-складські зони КС

КС-3, КС-3п Зона розміщення об'єктів 3-класу санітарної класифікації (існуюча,проектна)

Зона розміщення проектного кладовища традиційного поховання. Санітарно-захисна зона – 300 метрів.

Переважаючі види використання:

- місця традиційного захоронення;
- культові споруди;
- обрядові споруди;
- технологічні проїзди та проходи.
- озеленення території, благоустрій

Супутні види використання:

- об'єкти, що пов'язані з експлуатацією кладовищ;
- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
- культові споруди;
- пункт прокату інвентарю;
- зелені насадження спеціального призначення.

Перелік об'єктів, для розміщення яких необхідно виконати детальний план території

- споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
- громадські вбиральні.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019, ДСП 173.1996.

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

Призначаються для розміщення підприємств, що є джерелом забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон до 50м.

Переважає види використання:

- склади, бази V класу шкідливості;
- закриті кладовища;
- ринки продовольчі, оптові, дрібнооптові, роздрібною торгівлі;
- підприємства по обслуговуванню автомобілів;
- пожежні депо;
- підприємства комунального господарства;
- гаражі з санітарно-захисною зоною 50 м;
- об'єкти з санітарно-захисною зоною 50 м.

Супутні види використання:

- об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих будівель та споруд;
- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
- автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
- автостанції;
- зелені насадження спеціального призначення;
- автотранспортне підприємство.

Перелік об'єктів, для розміщення яких необхідно виконати детальний план території

- магазини (непродовольчого спрямування);
- підприємства побутового обслуговування;
- споруди інженерної інфраструктури.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019, ДСанПН.

КС-6, Зона розміщення об'єктів, від яких не встановлюється СЗЗ(або встановлюється по межі ділянки)призначаються для розміщення підприємств, що не є джерелом забруднення навколишнього середовища.

Переважає види використання:

- пожежні депо;
- адміністративні, побутові та допоміжні (підсобні) приміщення підприємства;
- підприємства комунального господарства;
- спеціалізовані магазини;
- зелені насадження.

Супутні види використання:

- гостьові стоянки;
- рекультивовані сміттєзвалища;
- об'єкти інженерної інфраструктури.

Перелік об'єктів, для розміщення яких необхідно виконати детальний план території

- підприємства з СЗЗ в межах його ділянки, вантажообігом не більше 40 авт./добу в одному напрямку, без автоперевезень в нічний час.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019. Розміщення нових та реконструкція існуючих виробничих підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок, досліджень та проектів обґрунтування інвестицій, що отримали позитивні висновки експертизи.

2.5.7. Виробничі зони В

В-4 – Зона розміщення підприємств IV класу шкідливості

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються виробничі, транспортні, комунально-складські підприємства та пов'язані з цією функцією об'єкти, які потребують санітарно-захисної зони 100 метрів.

Переважні види використання:

- підприємства IV класу шкідливості;
- підприємства V класу шкідливості;
- підприємства VI класу шкідливості;
- склади, бази IV класу санітарної класифікації;
- склади, бази V класу санітарної класифікації;
- підприємства комунального господарства, склади, бази, що необхідні для обслуговування виробничих підприємств зони;
- пожежні депо.

Супутні види використання:

- підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
- автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС);
- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
- транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони; зелені насадження спеціального призначення

В-5 Зона розміщення підприємств V класу шкідливості

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються виробничі, транспортні, комунально-складські підприємства та пов'язані з цією функцією об'єкти, які потребують санітарно-захисної зони 50 метрів.

Переважні види використання:

- підприємства V класу шкідливості;
- підприємства VI класу шкідливості;
- склади, бази V класу санітарної класифікації;
- підприємства комунального господарства, склади, бази, що необхідні для обслуговування виробничих підприємств зони;
- пожежні депо.

Супутні види використання:

- підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
- автозаправна станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС);

- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
- транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
- зелені насадження спеціального призначення.

2.5.8 Спеціальні зони.

С-5п - Зона захисних споруд та русла річки.

2.5.9. Зони земель сільськогосподарського призначення СВ

СВ-1, СВ-1п Зона земель сільськогосподарського призначення (існуюча, проектна).

Землі сільськогосподарського призначення, надані для потреб сільського господарства, інші землі, призначені для цих потреб відповідно до містобудівної документації про містобудівне планування розвитку територій і поселень, а також розробленої на їх основі землевпорядної документації.

Переважні види використання:

- сільськогосподарські угіддя;
- лісосмуги;
- внутрішньогосподарські дороги;
- комунікації;
- ліси, багаторічні насадження;
- болота;
- замкнені водойми;
- будівлі та споруди необхідні для функціонування сільського господарства.

Супутні види використання:

- інженерні комунікації та транспортні споруди;
- земельні ділянки, що надані для ведення фермерського господарства;
- особисті підсобні господарства,
- земельні ділянки, що надані несільськогосподарським та релігійним організаціям для ведення сільського господарства;
- земельні ділянки, що надані для ведення городництва;
- земельні ділянки, що надані для сінокосіння та випасу худоби.

Перелік об'єктів, для розміщення яких необхідно виконати детальний план території

- споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
- оптові ринки сільськогосподарської продукції;
- тимчасові споруди дрібнооптової торгівлі;

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 .

СВ-2 Зона земель сільськогосподарських підприємств, установ та організацій (існуюча) призначається для розміщення сільськогосподарських підприємств рослинницького та тваринницького напрямків науково-дослідних, навчальних цілей, ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Переважні види використання:

- сільськогосподарські підприємства – для ведення товарного сільськогосподарського виробництва;
- фермерські господарства;
- тваринницькі підприємства;
- тепличні господарства на обігріванні електроенергією;
- тепличні комбінати;
- розсадники, центри вирощування декоративних рослин, оранжереї;
- адміністративні об'єкти сільськогосподарських установ та організацій;
- науково-дослідні та навчальні установи сільськогосподарського профілю.

Супутні види використання:

- підприємства по переробці сільськогосподарської сировини;
- склади для зберігання сільськогосподарської сировини та продукції, її переробки;
- об'єкти інженерного забезпечення.

Перелік об'єктів, для розміщення яких необхідно виконати_детальний план_території

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

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:19

2.5.10 - Зона земель історико-культурного призначення

ІК - Зона земель історико-культурного призначення

Зона об'єктів історико-культурного призначення виділена для забезпечення правових умов використання територій що мають історико-культурну цінність. Встановлюються для населених пунктів, занесених до Списку історичних населених місць України. Умови та обмеження по зоні ІК визначаються на основі історико-архітектурного опорного плану (Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 13 березня 2002 року №318).

Переважні види використання:

- землі на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі);
- історико-культурні заповідні території, заповідники;
- охоронні археологічні території;
- музеї просто неба;
- меморіальні музеї-садиби.

Супутні види використання:

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

- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
- транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
- зелені насадження спеціального призначення.

2.5.4. Курортна зона

КВТ, КВТп Зона розміщення установ відпочинку та оздоровлення (існуюча, проектна)

Зона призначена для виконання рекреаційних функцій. Призначена для організації довготермінового відпочинку. Зона повинна бути впорядкованою та містити в собі споруди та обладнання, що забезпечують повноцінний відпочинок гостей та мешканців сіл.

Переважаючі види використання:

- рекреаційні установи (бази відпочинку, туристські готелі, будинки відпочинку, пансіонати, мотелі і т. ін.);
- пляжі з відповідним обладнанням;
- видові майданчики;
- малі архітектурні форми;
- спортивні майданчики, стадіони, спортивні заклади;

Супутні види використання:

- заклади та організації по обслуговуванню даних територій;
- будівлі і споруди інженерної інфраструктури, що обслуговують дану територію;
- місця паркування легкових автомобілів;
- тимчасові павільйони і кіоски по продажу сувенірів;
- заклади прокату необхідного інвентарю;
- комплекси атракціонів;
- танцювальні майданчики, дискотеки;
- літні театри, естради;
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- скульптурні композиції, об'єкти декоративно-монументального мистецтва.

Перелік об'єктів, для розміщення яких необхідно виконати детальний план території:

- пункти надання першої медичної допомоги;
- підприємства громадського харчування (ресторани, кафе, бари);
- великі автостоянки.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019.

III.2.6. Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок в територіальних зонах

2.6.1. Громадські зони.

Г-2 Ділова зона (існуюча).

Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок, що розташовані в зонах Г-1.

| | | |
|-----|---|---|
| 1. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» дод.Е.4, ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту. |
| 2. | Гранично допустима висота будівель | Згідно ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення» та ДБН В.В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту. Гранично допустима висота будівель прийнято: 1) для об'єктів громадської забудови: Для всіх основних будівель: а) кількість надземних поверхів – до двох поверхів, з дотриманням норм освітленості сусідньої ділянки; б) висота від рівня землі: - до конька скатної покрівлі – не більше 12,0 м. Як виключення: шпилі, башти, флагштоки - без обмеження. 2) для житлової забудови: Для всіх основних будівель: а) кількість надземних поверхів – до двох поверхів, з дотриманням норм освітленості сусідньої ділянки; б) висота від рівня землі: - до конька скатної покрівлі – не більше 12,0 м. Як виключення: шпилі, башти, флагштоки - без обмеження. |
| 3. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Згідно ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за видами забудови. |
| 4. | Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п.п.6.1.33, 6.2.11, 15.2 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції та передпроектних розробок |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охоронювального ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронні зони). | Відповідно до «Генерального плану смт.Ворохта». Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р, та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». |
| 6. | Охоронні зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» додаток И.1, И.2; |
| 7. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» |
| 8. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п.8.2.2, , ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» таб.11.1 та згідно профільними ДБН за типом об'єкту. |
| 9. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку | Визначається згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п.п. 10.7, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» та згідно передпроектних розробок. |
| 10. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» табл. 10.7 та ДБН В.2.3-15-2007 |

| | | |
|-----|--|---|
| | зберігання автотранспорту | «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 11. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини | ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення). |
| 12. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших мало мобільних груп населення | Згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»; ДБН Б.2.2-52011 "Благоустрій територій" п.4.20. |

Г-2 Навчальна зона (існуюча).

Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок, що розташовані в зоні Г-2.

| | | |
|----|--|---|
| 1. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 дод.Е.41, ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів», та ДБН В.2.2-4-97 «Будинки і споруди дитячих дошкільних закладів» та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту. |
| 2. | Гранично допустима висота будівель | Згідно ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення» та ДБН В.1,2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту. Гранично допустима висота будівель прийнято: 1) для об'єктів громадської забудови: Для всіх основних будівель: а) кількість надземних поверхів – до двох поверхів, з дотриманням норм освітленості сусідньої ділянки; б) висота підрівня землі: - до конька скатної покрівлі – не більше 12,0 м. Як виключення: шпилі, башти, флагштоки – без обмеження. |
| 3. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Згідно ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту. |
| 4. | Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будівель і споруд. | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п.п.6.1.33, 6.2.11, 9.9, 15.2, ДБН В.2.2-3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів» п. 2.2, 2.4 та з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції та передпроектних розробок (містобудівний розрахунок, ДПТ) |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронювального ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронні зони). | Відповідно до «Генерального плану смт.Ворохта». Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р, та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» |
| 6. | Охоронні зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» додаток И.1, И.2; профільною нормативною документацією та передпроектних розробок. |

| | | |
|-----|--|---|
| 7. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» |
| 8. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п.8.2.2, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» таб.11.1 та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту. |
| 9. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п. п. 10.7, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» та згідно перед проектних розробок. |
| 10. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» табл. 10.7 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 11. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини | ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення). |
| 12. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших мало мобільних груп населення | ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»; ДБН Б.2.2-52011 "Благоустрій територій" п.4.20. |

Г-3 Культурна та спортивна зона (існуюча),

Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок, що розташовані в зоні Г-3

| | | |
|----|--|--|
| 1. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» дод.Е.41, ДБН В.2.2-13-2013 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади», ДБН В.2.2-16-2005 «Будинки і споруди. Культурно-видовищні та дозвіллеві заклади» та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту. |
| 2. | Гранично допустима висота будівель | Згідно ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення» та ДБН В.1,2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту. Гранично допустима висота будівель прийнято: 1) для об'єктів громадської забудови: Для всіх основних будівель: а) кількість надземних поверхів – до двох поверхів, з дотриманням норм освітленості сусідньої ділянки; б) висота від рівня землі: - до конька скатної покрівлі – не більше 12,0 м. Як виключення: шпиль, башти, флагштоки – без обмеження. |
| 3. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» табл. 6.9, ДБН В.2.2-13-2013 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади», ДБН В.2.2-16-2005 «Будинки і споруди. Культурно-видовищні та дозвіллеві заклади» та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту. |
| 4. | Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п.п.6.1.33, 6.2.11, 9.9, 15.2 ДБН В.2.2-3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів » п. 2.2, 2.4 з |

| | | |
|-----|--|---|
| | забудови, до існуючих будівель та споруд. | урахуванням санітарних норм та норм інсоляції та перед проектних розробок (містобудівний розрахунок, ДПТ) |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронювального ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронні зони). | Відповідно до «Генерального плану смт.Ворохта». Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р, та ДБН Б.2.2-12:2019. |
| 6. | Охоронні зони інженерних комунікацій | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» додаток И.1, И.2; профільною нормативною документацією та передпроектних розробок . |
| 7. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» |
| 8. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п.8.2.2, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» таб.11.1 та згідно профільними ДБН за типом об'єкту. |
| 9. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п. п. 10.7, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» та згідно передпроектних розробок. |
| 10. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» табл. 10.7 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 11. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини | ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення). |
| 12. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення | Згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»; ДБН Б.2.2-52011 "Благоустрій териорій" п.4.20. |

Г-4 Зона розміщення культових та обрядових споруд (існуюча),
Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок, що розташовані
в зоні Г-4

| | | |
|----|------------------------------------|---|
| 1. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» дод.Е.41, ДБН В.2.2-16-2005 «Будинки і споруди. Культурно-видовищні та дозвілєві заклади» та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту. |
| 2. | Гранично допустима висота будівель | Згідно ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення» та ДБН В.1,2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту. Гранично допустима висота будівель прийнято: 1) для об'єктів громадської забудови: Для всіх основних будівель: а) кількість надземних поверхів – до двох |

| | | |
|-----|--|---|
| | | поверхів, з дотриманням норм освітленості сусідньої ділянки; б) висота від рівня землі: - до конька скатної покрівлі – не більше 12,0 м. Як виключення: шпилі, башти, флагштоки – без обмеження. |
| 3. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» табл. 6.9, ДБН В.2.2-16-2005 «Будинки і споруди. Культурно-видовищні та дозвілєві заклади» та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту. |
| 4. | Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, до існуючих будівель та споруд. | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п.п.6.1.33, 6.2.11, 9.9, 15.2 ДБН В.2.2-3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів» п. 2.2, 2.4 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції та перед проектних розробок (містобудівний розрахунок, ДПТ) |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронювального ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронні зони). | Відповідно до «Генерального плану смт.Ворохта». Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р, та ДБН Б.2.2-12:2019. |
| 6. | Охоронні зони інженерних комунікацій | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» додаток И.1, И.2; профільною нормативною документацією та передпроектних розробок . |
| 7. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» |
| 8. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п.8.2.2, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» таб.11.1 та згідно профільними ДБН за типом об'єкту. |
| 9. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п. п. 10.7, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» та згідно передпроектних розробок. |
| 10. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» табл. 10.7 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 11. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини | ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення). |
| 12. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення | Згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»; ДБН Б.2.2-52011 "Благоустрій териорій" п.4.20. |

Г-5 Лікувальна зона (існуюча).

Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок, що розташовані в зоні Г-5

| | | |
|----|-------------------------|---|
| 1. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова |
|----|-------------------------|---|

| | | |
|-----|--|--|
| | | територій» дод.Е.41, ДБН В.2.2-10-2001 «Будинки і споруди. Заклади охорони здоров'я» та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту. |
| 2. | Гранично допустима висота будівель | Згідно ДБН В.2.2-10-2001 «Будинки і споруди. Заклади охорони здоров'я» та ДБН В.1,2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту. Гранично допустима висота будівель прийнято: 1) для об'єктів громадської забудови: Для всіх основних будівель: а) кількість надземних поверхів – до двох поверхів, з дотриманням норм освітленості сусідньої ділянки; б) висота від рівня землі: - до конька скатної покрівлі – не більше 12,0 м. Як виключення: шпилі, башти, флагштоки – без обмеження. |
| 3. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» табл. 6.9, ДБН В.2.2-10-2001 «Будинки і споруди. Заклади охорони здоров'я» та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту. |
| 4. | Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній, ліній регулювання забудови, до існуючих будівель і споруд | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п.п.6.1.33, 6.2.11, 15.2, ДБН В.2.2-10-2001 «Будинки і споруди. Заклади охорони здоров'я» п. 2.12, з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції та передпроектних розробок. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронювального ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронні зони). | Відповідно до «Генерального плану смт.Ворохта». Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р, та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». |
| 6. | Охоронні зони інженерних комунікацій | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» додаток И.1, И.2; профільною нормативною документацією та передпроектних розробок. |
| 7. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» |
| 8. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п.8.2.2, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» таб.11.1 та згідно профільними ДБН за типом об'єкту. |
| 9. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п. п. 10.7, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» та згідно передпроектних розробок. |
| 10. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» табл. 10.7 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 11. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини | ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій |

| | | |
|-----|---|--|
| | | історико-культурного призначення). |
| 12. | Вимоги щодо створення безпешкожного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення | Згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»; ДБН Б.2.2-52011 "Благоустрій териорій" п.4.20. |

Г-6, Г-6п Торгівельна зона (існуюча, проектна).
Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок,
що розташовані в зоні Г-6, Г-6п

| | | |
|----|--|---|
| 1. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» дод.Е.4, ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту. |
| 2. | Гранично допустима висота будівель | Згідно ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі»; ДБН В.1,2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту. Гранично допустима висота будівель прийнято: 1) для об'єктів громадської забудови: Для всіх основних будівель: а) кількість надземних поверхів – до двох поверхів, з дотриманням норм освітленості сусідньої ділянки; б) висота від рівня землі: - до конька скатної покрівлі – не більше 12,0 м. Як виключення: шпилі, башти, флагштоки – без обмеження. |
| 3. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Згідно ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення» ; ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі» та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту. |
| 4. | Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будівель та споруд. | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п.п.6.1.33, 6.2.11, 15.2, ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення» , ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі»; з урахуванням санітарних норм та передпроектних розробок. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронювального ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронні зони). | Відповідно до «Генерального плану смт.Ворохта» Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р, та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». |
| 6. | Охоронні зони інженерних комунікацій | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» додаток І.1, І.2; профільною нормативною документацією та передпроектних розробок . |
| 7. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» |
| 8. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» п.8.2.2, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» таб.11.1 та згідно профільними ДБН за типом об'єкту. |
| 9. | Забезпечення умов | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова |

| | | |
|----|---|---|
| | транспортно-пішохідного зв'язку | територій» п.п. 10.7, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» та згідно передпроектних розробок. |
| 10 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» табл. 10.7 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 11 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини | ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення). |
| 12 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення | Згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»; ДБН Б.2.2-52011 "Благоустрій територій" п.4.20. |

2.6.2. Житлові зони.

Ж-1, Ж-1п Зони садибної житлової забудови (існуюча, проектна).

Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок, що розташовані в зонах Ж-1, Ж-1п.

| | | |
|----|------------------------------------|---|
| 1. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки основні положення»; ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських поселень», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п.6.1.32. Для житлових будинків садибного типу: максимальна площа – 2500 м ² ; Для об'єктів громадської забудови згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» дод.Е.4, ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будівлі та споруди» та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту. |
| 2. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п. 6.1.31, ДБН В.В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту. Для всіх основних будівель: Гранично допустима висота будівель прийнято: 1) для об'єктів громадської забудови: Для всіх основних будівель: а) кількість надземних поверхів – до двох поверхів, з дотриманням норм освітленості сусідньої ділянки; б) висота від рівня землі: - до конька скатної покрівлі – не більше 12,0 м. Як виключення: шпиль, башти, флагштоки – без обмеження. 2) для житлової забудови: Для всіх основних будівель: а) кількість надземних поверхів – до двох поверхів, з дотриманням норм освітленості сусідньої ділянки; б) висота підрівня землі: - до конька скатної |

| | | |
|-----|--|--|
| | | покрівлі – не більше 12,0 м. Як виключення: шпилі, башти, флагштоки – без обмеження. |
| 3. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. |
| 4. | Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) | Визначається згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» таб.6.6. для житлової забудови: 9-27 люд/га. |
| 5. | Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови. | Визначається згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п.6.1.33. В існуючій забудові: за сформованою лінією забудови. В проектній забудові: відступ від червоних ліній селищних і головних вулиць не менше 6 м, житлових – не менше 3м. |
| 6. | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронювального ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронні зони). | Відповідно до «Генерального плану смт.Ворохта». Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» |
| 7. | Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будівель та споруд. | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п.п. 6.1.38-6.1.41, таб. 10.6, п.15.2.21 та табл. 15.2 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції. |
| 8. | Охоронні зони інженерних комунікацій | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» додаток И.1, И.2; профільною нормативною документацією та перед проектних розробок. |
| 9. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» |
| 10. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п.8.2.2, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» таб.11.1 та згідно профільними ДБН за типом об'єкту. |
| 11. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п. п. 10.7, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» та згідно передпроектних розробок |
| 12. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» табл. 10.7 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 13. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини | ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення). |
| 14. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення | Згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»; ДБН Б.2.2-52011 "Благоустрій териорій" п. 4.20. |

ЖСВ-1, ЖСВ-1п Зона житлової садибної забудови, особистих селянських господарств,сінокосів і пасовищ (існуюча, проектна).

Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок, що розташовані в зонах ЖСВ-1, ЖСВ-1п.

| | | |
|----|-------------------------|--|
| 1. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки основні положення»; ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських поселень», ДБН Б.2.2-12:2019 |
|----|-------------------------|--|

| | | |
|-----|--|--|
| | | «Планування і забудова територій» п.6.1.32. Для житлових будинків садибного типу: максимальна площа – 2500 м ² ; Для об'єктів громадської забудови згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» дод.Е.4, ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будівлі та споруди» та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту. |
| 2. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п. 6.1.31, ДБН В.В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту. Для всіх основних будівель: Гранично допустима висота будівель прийнято: 1) для об'єктів громадської забудови: Для всіх основних будівель: а) кількість надземних поверхів – до двох поверхів, з дотриманням норм освітленості сусідньої ділянки; б) висота від рівня землі: - до конька скатної покрівлі – не більше 12,0 м. Як виключення: шпилі, башти, флагштоки – без обмеження. 2) для житлової забудови: Для всіх основних будівель: а) кількість надземних поверхів – до двох поверхів, з дотриманням норм освітленості сусідньої ділянки; б) висота підрівня землі: - до конька скатної покрівлі – не більше 12,0 м. Як виключення: шпилі, башти, флагштоки – без обмеження. |
| 3. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. |
| 4. | Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) | Визначається згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» таб.6.6. для житлової забудови: 9-27 люд/га. |
| 5. | Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови. | Визначається згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п.6.1.33. В існуючій забудові: за сформованою лінією забудови. В проектній забудові: відступ від червоних ліній селищних і головних вулиць не менше 6 м, житлових – не менше 3м. |
| 6. | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронювального ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронні зони). | Відповідно до «Генерального плану смт.Ворохта». Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» |
| 7. | Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будівель та споруд. | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п.п. 6.1.38-6.1.41, таб. 10.6, п.15.2.21 та табл. 15.2 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції. |
| 8. | Охоронні зони інженерних комунікацій | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» додаток И.1, И.2; профільною нормативною документацією та перед проектних розробок. |
| 9. | Вимоги до необхідності проведено інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» |
| 10. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2-12:2019 |

| | | |
|-----|---|---|
| | благоустрою) | «Планування і забудова територій» п.8.2.2, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» таб.11.1 та згідно профільними ДБН за типом об'єкту. |
| 11. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п. п. 10.7, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» та згідно передпроектних розробок |
| 12. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» табл. 10.7 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 13. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини | ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення). |
| 14. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення | Згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»; ДБН Б.2.2-52011 "Благоустрій територій" п. 4.20. |

ЖСВ-1, ЖСВ-1п Зона житлової садибної забудови, особистих селянських господарств, сінокосів і пасовищ (існуюча, проектна).

Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок, що розташовані в зонах ЖСВ-1, ЖСВ-1п.

| | | |
|----|------------------------------------|---|
| 1. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки основні положення»; ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських поселень», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п.6.1.32. Для житлових будинків садибного типу: максимальна площа – 2500 м ² ; Для об'єктів громадської забудови згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» дод.Е.4, ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будівлі та споруди» та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту. |
| 2. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п. 6.1.31, ДБН В.В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту. Для всіх основних будівель: Гранично допустима висота будівель прийнято: 1) для об'єктів громадської забудови: Для всіх основних будівель: а) кількість надземних поверхів – до трьох поверхів, з дотриманням норм освітленості сусідньої ділянки; б) висота від рівня землі: - до конька скатної покрівлі – не більше 12,0 м. Як виключення: шпилі, башти, флагштоки – без обмеження. 2) для житлової забудови: Для всіх основних будівель: а) кількість надземних поверхів – до двох поверхів, з дотриманням норм освітленості сусідньої ділянки; б) висота підрівня землі: - до конька скатної покрівлі – не більше 12,0 м. Як виключення: шпилі, башти, флагштоки – без обмеження. |
| 3. | Максимально допустимий | Відповідно до передпроектних розробок та |

| | | |
|-----|--|--|
| | відсоток забудови земельної ділянки | згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. |
| 4. | Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) | Визначається згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» таб.6.6. для житлової забудови: 9-27 люд/га. |
| 5. | Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови. | Визначається згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п.6.1.33. В існуючій забудові: за сформованою лінією забудови. В проектній забудові: відступ від червоних ліній селищних і головних вулиць не менше 6 м, житлових – не менше 3м. |
| 6. | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронювального ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронні зони). | Відповідно до «Генерального плану смт.Ворохта». Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» |
| 7. | Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будівель та споруд. | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п.п. 6.1.38-6.1.41, таб. 10.6, п.15.2.21 та табл. 15.2 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції. |
| 8. | Охоронні зони інженерних комунікацій | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» додаток И.1, И.2; профільною нормативною документацією та перед проектних розробок. |
| 9. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» |
| 10. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п.8.2.2, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» таб.11.1 та згідно профільними ДБН за типом об'єкту. |
| 11. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п. п. 10.7, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» та згідно передпроектних розробок |
| 12. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» табл. 10.7 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 13. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини | ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення). |
| 14. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення | Згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»; ДБН Б.2.2-52011"Благоустрій териорій" п. 4.20. |

2.6.3. Рекреаційні зони.

Р-1 Зона природних ландшафтів (існуюча).

Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок, що розташовані в зоні Р-1.

| | | |
|----|--|--|
| 1. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п.п. 8.1.2, 8.2.1-8.2.4. |
| 2. | Гранично допустима висота будівель | Визначається у перед проектних розробках. |
| 3. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» табл. 8.1. Відповідно до перед проектних розробок та згідно з профільним ДБН за |

| | | |
|-----|--|---|
| | | видом об'єкту. |
| 4. | Відстань від об'єкта, який про-ектується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та передпроектних розробок. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронювального ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронні зони). | Відповідно до «с.м.т.Ворохта», згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р, та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будівель та споруд. | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п.п.6.1.38-6.1.41, таб.10.6, п.п.15.2.4,15.2.21 та табл. 15.2 з урахуванням санітарних норм. |
| 7. | Охоронні зони інженерних комунікацій | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» додаток И.1, И.2; профільною нормативною документацією та передпроектних розробок. |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» п.8.2.2, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» таб.11.1 та згідно профільними ДБН за типом об'єкту. |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п. п. 10.7, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» та згідно передпроектних розробок. |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» табл. 10.7 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини | ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення). |
| 13. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших мало мобільних груп населення | Згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»; ДБН Б.2.2-52011 "Благоустрій територій" п. 4.20. |

Р-1-1 Зона розміщення природно-заповідного парку (існуюча).

Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок, що розташовані в зоні Р-1-1

| | | |
|----|--|---|
| 1. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п.п. 8.1.2, 8.2.1-8.2.4. |
| 2. | Гранично допустима висота будівель | Визначається у перед проектних розробках. |
| 3. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» табл. 8.1. Відповідно до перед проектних розробок та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту. |
| 4. | Відстань від об'єкта, який про-ектується до меж червоних | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та передпроектних розробок. |

| | | |
|-----|--|---|
| | ліній та ліній регулювання забудови | |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронювального ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронні зони). | Відповідно до « <i>смт.Ворохта</i> », згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р, та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будівель та споруд. | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п.п.6.1.38-6.1.41, таб.10.6, п.п.15.2.4,15.2.21 та табл. 15.2 з урахуванням санітарних норм. |
| 7. | Охоронні зони інженерних комунікацій | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» додаток И.1, И.2; профільною нормативною документацією та передпроектних розробок. |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» п.8.2.2, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» таб.11.1 та згідно профільними ДБН за типом об'єкту. |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п. п. 10.7, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» та згідно передпроектних розробок. |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» табл. 10.7 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини | ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення). |
| 13. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших мало мобільних груп населення | Згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»; ДБН Б.2.2-52011 "Благоустрій територій" п. 4.20. |

Р-3-1 Зона розміщення парків, скверів (існуюча).

Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок, що розташовані в зоні Р-3-1.

| | | |
|----|--|--|
| 1. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п.8.1.3 табл.8.1, п.п.8.2.1.-8.2.3. Для об'єктів громадської забудови згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» дод.Е.4 та ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» |
| 2. | Гранично допустима висота будівель | Визначається у перед проектних розробках. |
| 3. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п.8.1.3 табл.8.1. Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту. |
| 4. | Відстань від об'єкта, який | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова |

| | | |
|-----|--|---|
| | проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | територій» та перед проектних розробок. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронювального ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронні зони). | Відповідно до «Проектного плану смт.Ворохта». Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р, та ДБН Б.2.2-12:2019«Планування і забудова територій». |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будівель та споруд. | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п.п.6.1.38-6.1.41, таб.10.6, п.п.15.2.4,15.2.21 та табл.. 15.2 з урахуванням санітарних норм. |
| 7. | Охоронні зони інженерних комунікацій | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» додаток И.1, И.2; профільною нормативною документацією та передпроектних розробок . |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п.8.2.2, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» таб.11.1 та згідно профільними ДБН за типом об'єкту.. |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п. п. 10.7, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» та згідно передпроектних розробок. |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» табл. 10.7 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини | ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного при-значення). |
| 13. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення | Згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»; ДБН Б.2.2-52011 "Благоустрій територій" п. 4.20. |

2.6.4. Курортна зона.

КВТ, КВТп Зона розміщення установ відпочинку і туризму (існуюча, проектна).

Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок, що розташовані в зонах КВТ, КВТп.

| | | |
|----|------------------------------------|--|
| 1. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» дод. Е.3, Е.4 та згідно з містобудівним розрахунком або ДІТ. |
| 2. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвілєві заклади»; ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. |

| | | |
|-----|---|---|
| 3. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» дод.Е.4 п.8.5.5, 8.6.10 Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту. |
| 4. | Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та передпроектних розробок. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони вального ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронні зони). | Відповідно до «Проектного плану с.Угринів».Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р, та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та передпроектних розробок. |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будівель та споруд. | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п.п.8.5.4, таб.10.6, п.п.15.2.4,15.2.21 та табл. 15.2 з урахуванням санітарних норм. |
| 7. | Охоронні зони інженерних комунікацій | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» додаток И.1, И.2; профільною нормативною документацією та передпроектних розробок. |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Згідно з СанПіН №173-96, відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п. п. 10.7, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» та згідно передпроектних розробок. |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання авто-транспортів | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» табл. 10.7 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини | ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення). |
| 13. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення | Згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»; ДБН Б.2.2-52011 "Благоустрій територій" п. 4.20. |

2.6.4. Зони транспортної інфраструктури

Тр-1 Зона відводу залізниці. Зона об'єктів транспортної інфраструктури населеного пункту (існуюча).

Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок, що розташовані в зоні ТР-1.

| | | |
|----|--|---|
| 1. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту. |
| 2. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. |
| 3. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Згідно з ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту, відповідно до передпроектних |

| | | |
|-----|--|---|
| | | розробок та спеціалізованих норм. |
| 4. | Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та перед проектних розробок. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони вального ланд-шафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронні зони). | Відповідно до «Проектного плану смт.Ворохта». Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р, та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та перед проектних розробок. |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будівель та споруд. | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п.п.6.1.33, 6.2.11, 15.2, 15.2.11 з урахуванням санітарних норм. |
| 7. | Охоронні зони інженерних комунікацій | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» додаток И.1, И.2; профільною нормативною документацією та передпроектних розробок. |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011; та з урахуванням спеціальних норм. |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п. п.10.7, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» та згідно передпроектних розробок. |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» табл. 10.7 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини | ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення). |
| 13. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших мало мобільних груп населення | Згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»; ДБН Б.2.2-52011 "Благоустрій територій" п. 4.20. |

ТР-2, ТР-2п Зона вулиць в червоних лініях (існуюча, проектна).

Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок, що розташовані в зоні ТР-2, ТР-2п.

| | | |
|----|---|---|
| 1. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту. |
| 2. | Гранично допустима висота будівель | Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм. |
| 3. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм. |
| 4. | Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) | Не визначається. |
| 5. | Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п. 15.2, з урахуванням санітарних норм. |
| 6. | Планувальні обмеження (зони | Відповідно до «Генерального плану смт.Ворохта». |

| | | |
|-----|---|--|
| | охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорону вального ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронні зони). | Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р, та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». |
| 7. | Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будівель та споруд. | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п. 15.2, з урахуванням санітарних норм. |
| 8. | Охоронні зони інженерних комунікацій | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» додаток И.1, И.2; профільною нормативною документацією та передпроектних розробок. |
| 9. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» |
| 10. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011; та з урахуванням спеціальних норм. |
| 11. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п. п. 10.7, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» та згідно передпроектних розробок. |
| 12. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту | ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки та гаражі для легкових автомобілів» та з урахуванням спеціальних норм. |
| 13. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини | ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення). |
| 14. | Вимоги щодо створення безпечної життєвої середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення | Згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» ДБН Б.2.2-52011 "Благоустрій територій" п.4.20. |

2.6.5. Зони інженерної інфраструктури.

ІН-1 Зона головних об'єктів електромережі (існуюча).

Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок, що розташовані в зонах ІН-1.

| | | |
|----|--|---|
| 1. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту. |
| 2. | Гранично допустима висота будівель | Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм. |
| 3. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм. |
| 4. | Відстань від об'єкта, який проєктуються до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 та передпроектними розробками. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорону вального ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші) | Відповідно до «Проектного плану смт.Ворохта». Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р, та ДБН Б.2.2-12:2019. |

| | | |
|-----|--|--|
| | охоронні зони). | |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будівель та споруд. | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 з урахуванням санітарних норм. |
| 7. | Охоронні зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 додаток И.1, И.2; профільною нормативною документацією та перед проектних розробок. |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» |
| 9. | Вимоги щодо благо-устрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011; та з урахуванням спеціальних норм. |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п. п. 10.7, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» та згідно передпроектних розробок. |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту | ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки та гаражі для легкових автомобілів» та з урахуванням спеціальних норм. |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини | ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного при-значення). |
| 13. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших мало мобільних груп населення | Згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»; ДБН Б.2.2-52011 "Благоустрій територій" п. 4.20. |

ІН-2, ІН-2п Зона головних об'єктів водопостачання, каналізації (існуюча, проектна).
Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок,
що розташовані в зонах ІН-2, ІН-2п.

| | | |
|----|---|---|
| 1. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту. |
| 2. | Гранично допустима висота будівель | Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм. |
| 3. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм. |
| 4. | Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 та передпроектними розробками. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони вального ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронні зони). | Відповідно до «Генерального плану смт.Ворохта». Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р, та ДБН Б.2.2-12:2019. |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будівель та споруд. | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 з урахуванням санітарних норм. |
| 7. | Охоронні зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 додаток И.1, И.2; профільною нормативною документацією та перед |

| | | |
|-----|--|--|
| | | проектних розробок . |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» |
| 9. | Вимоги щодо благо-устрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011; та з урахуванням спеціальних норм. |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п. п. 10.7, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» та згідно передпроектних розробок. |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту | ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки та гаражі для легкових автомобілів» та з урахуванням спеціальних норм. |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини | ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного при-значення). |
| 13. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших мало мобільних груп населення | Згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»; ДБН Б.2.2-52011 "Благоустрій територій" п.4.20. |

2.6.6. Комунально-складські зони.

КС-3, КС-3п Комунально-складська зона розміщення об'єктів 3 класу санітарної класифікації, зона розміщення кладовищ (існуюча,проектна)

Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок, що розташовані в зонах КС-3, КС-3п.

| | | |
|----|--|--|
| 1. | Площа земельної ділянки | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» дод.Е.4. ДБН Б.2.2-1-2008 «Кладовища, крематорії та колумбарії. Норми проектування» та згідно з ДБН за типом об'єкту. Для об'єктів громадської забудови ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення.». |
| 2. | Гранично допустима висота будівель | ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. |
| 3. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Згідно ДБН Б.2.2-1-2008 «Кладовища, крематорії та колумбарії. Норми проектування» та відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. |
| 4. | Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», СанПіН 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України» та відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронні зони). | Відповідно до «Генерального плану с.с.Грбовець, Копачівка». Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р, та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будівель та споруд. | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», СанПіН 173-96, СанПіН 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України» . |
| 7. | Охоронні зони інженерних | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова |

| | | |
|-----|--|--|
| | комунікацій | територій» додаток И.1, И.2; з профільною нормативною документацією та згідно передпроектних розробок. |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» |
| 9. | Вимоги щодо благо-устрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Згідно з СанПіН 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України», відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. |
| 12. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п. п. 10.7, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» та згідно передпроектних розробок. |
| 13. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання авто-транспорту | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» табл. 10.7 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 14. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини | ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення). |
| 15. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших мало мобільних груп населення | Згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»; ДБН Б.2.2-52011 "Благоустрій територій" п.4.20. |

КС-5 Комунально-складська зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації (існуюча).

Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок, що розташовані в зонах КС-5.

| | | |
|----|--|--|
| 1. | Площа земельної ділянки | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», СНиП 2.11.01-85* «Складские здания», ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» дод.Е.4. та ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» |
| 2. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з СНиП 2.11.01-85* «Складские здания»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту |
| 3. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Згідно з СНиП 2.11.01-85* «Складские здания», ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту |
| 4. | Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) | Не визначається. |
| 5. | Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», відповідно до перед-проектних розробок та спеціалізованих норм. |

| | | |
|-----|--|---|
| | забудови | |
| 6. | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронні зони). | Відповідно до «Проектного плану смт.Ворохта». Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р, та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». |
| 7. | Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будівель та споруд. | ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», СанПін 173-96 |
| 8. | Охоронні зони інженерних комунікацій | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» додаток И.1, И.2; профільною нормативною документацією та передпроектних розробок. |
| 9. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» |
| 10. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Згідно з СанПін №173-96, СНиП П-89-80 «Генеральні плани промислових підприємств», відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. |
| 11. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п. п. 10.7, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» та згідно передпроектних розробок. |
| 12. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» табл. 10.8 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 13. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини | ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико - культурного призначення). |
| 14. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фіз.можли-востями та інших мало мобільних груп | Згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»; ДБН Б.2.2-52011 "Благоустрій територій" п. 4.20. |

КС-6 Комунально-складська зона розміщення об'єктів 6 класу санітарної класифікації (існуюча).

Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок, що розташовані в зонах Кс-6.

| | | |
|----|--|--|
| 1. | Площа земельної ділянки | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», СНиП 2.11.01-85* «Складские здания», ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» дод.Е.4. та ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» |
| 2. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з СНиП 2.11.01-85* «Складские здания»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту |
| 3. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної | Згідно з СНиП 2.11.01-85* «Складские здания», ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового |

| | | |
|-----|---|---|
| | ділянки | обслуговуван-ня. Основні положення» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту |
| 4. | Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) | Не визначається. |
| 5. | Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», відповідно до перед-проектних розробок та спеціалізованих норм. |
| 6. | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони вального ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронні зони). | Відповідно до «Проектного плану смт.Ворохта». Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р, та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». |
| 7. | Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будівель та споруд. | ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДСП 173-96 |
| 8. | Охоронні зони інженерних комунікацій | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» додаток И.1, И.2; профільною нормативною документацією та передпроектних розробок . |
| 9. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» |
| 10. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Згідно з ДСП №173-96, СНиП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий», відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. |
| 11. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п. п. 10.7, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів». ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» та згідно передпроектних розробок. |
| 12. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» табл. 10.8 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».. |
| 13. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини | ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико - культурного призна-чення). |
| 14. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фіз.можли-востями та інших маломобільних груп | Згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»; ДБН Б.2.2-52011 "Благоустрій територій" п. 4.20. |

2.6.7. Виробничі зони

В-4 Зона підприємств IV класу шкідливості (існуюча)

Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок, що розташовані в зоні В-4

| | | |
|----|----------------------------|--|
| 1. | Вид об'єкта містобудування | Відповідно до переліку переважних та супутніх видів використання. |
| 2. | Площа земельної ділянки | Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 додаток Е.4, , ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» СНиП 2.09.02-85* «Виробничі будівлі», згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. для об'єктів громадської забудови – ДБН Б.2.2.-12:2019 додаток Е.4 та ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди, Основні положення», ДСТУ Б В.2.2-29:2011 |

| | | |
|-----|---|--|
| | | «Будівлі підприємств. Параметри.» |
| 3. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з СНиП 2.09.02-85* «Виробничі будівлі», ДСТУ Б В.2.2-29:2011 «Будівлі підприємств. Параметри.»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту |
| 4. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Згідно з СНиП П-89-80 «Генеральні плани промислових підприємств», ДСТУ Б В.2.2-29:2011 «Будівлі підприємств. Параметри.» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту |
| 5. | Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм |
| 6. | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронювального ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронні зони. | Відповідно до «Генерального плану смт.Ворохта». Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом МОЗ України від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації |
| 7. | Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будівель та споруд. | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДержСанПіН 173-96. |
| 8. | Охоронні зони інженерних комунікацій | Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 додаток И.1, И.2, И.3; профільною нормативною документацією та передпроектних розробок . (ДБН В.2.5-74:2013 , ДБН В.2.5-75:2013, ДБН В.2.5-20-2018) |
| 9. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1:2014 «Інженерні вишукування для будівництва» |
| 10. | Вимоги щодо благо-устрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Згідно з ДержСанПіН 173-96, СНиП П-89-80 «Генеральні плани промислових підприємств» відповідно до передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об'єкту |
| 11. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку | Визначається згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 п.10.4, 10.7, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд» та згідно передпроектних розробок. |
| 12. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 п.10.8 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 13. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини | ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ДБН Б.2.2-3-2012 ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення). |

В-5 Зона підприємств V класу шкідливості (існуюча)

Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок, що розташовані в зоні В-5

| | | |
|----|----------------------------|--|
| 1. | Вид об'єкта містобудування | Відповідно до переліку переважних та супутніх видів використання. |
| 2. | Площа земельної ділянки | Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 додаток Е.4, , ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» СНиП 2.09.02-85* «Виробничі |

| | | |
|-----|---|--|
| | | будівлі», згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. для об'єктів громадської забудови – ДБН Б.2.2.-12:2019 додаток Е.4 та ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди, Основні положення», ДСТУ Б В.2.2-29:2011 «Будівлі підприємств. Параметри.» |
| 3. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з СНиП 2.09.02-85* «Виробничі будівлі», ДСТУ Б В.2.2-29:2011 «Будівлі підприємств. Параметри.»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту |
| 4. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Згідно з СНиП П-89-80 «Генеральні плани промислових підприємств», ДСТУ Б В.2.2-29:2011 «Будівлі підприємств. Параметри.» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту |
| 5. | Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм |
| 6. | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронювального ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронні зони. | Відповідно до «Генерального плану смт.Ворохта». Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом МОЗ України від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації |
| 7. | Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будівель та споруд. | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДержСанПіН 173-96. |
| 8. | Охоронні зони інженерних комунікацій | Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 додаток И.1, И.2, И.3; профільною нормативною документацією та передпроектних розробок . (ДБН В.2.5-74:2013 , ДБН В.2.5-75:2013, ДБН В.2.5-20-2018) |
| 9. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1:2014 «Інженерні вишукування для будівництва» |
| 10. | Вимоги щодо благо-устрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Згідно з ДержСанПіН 173-96, СНиП П-89-80 «Генеральні плани промислових підприємств» відповідно до передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об'єкту |
| 11. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку | Визначається згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 п.10.4, 10.7, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд» та згідно передпроектних розробок. |
| 12. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 п.10.8 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 13. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини | ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ДБН Б.2.2-3-2012 ДСТУ Б В.2.2-10:2016 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення). |

2.6.8. Спеціальні зони.

**2.6.9. Зони земель сільськогосподарського призначення.
СВ-1, СВ-1п Зона земель сільськогосподарського призначення (існуюча,
проектна).**

*Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок,
що розташовані в зонах СВ-1*

| | | |
|----|---|---|
| 1. | Площа земельної ділянки | Згідно містобудівної документації |
| 2. | Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм |
| 3. | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони вального ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронні зони). | Відповідно до «Генерального плану смт.Ворохта». Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р, та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». |
| 4. | Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будівель та споруд. | Згідно з та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», СанПіН 173-96. |
| 5. | Охоронні зони інженерних комунікацій | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» додаток І.1, І.2; профільною нормативною документацією та згідно передпроектних розробок. |
| 6. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» |
| 7. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п.п.10.7, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» та згідно передпроектних розробок. |
| 8. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» табл.10.8 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 9. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини | ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення). |

СВ-2 Зона розміщення сільськогосподарських підприємств, установ та організацій (існуюча).

*Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок,
що розташовані в зонах СВ-2*

| | | |
|----|------------------------------------|--|
| 1. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН Б.2.4-3-95 "Генеральні плани сільськогосподарських підприємств"; ДБН Б.2.4-4-97 "Планування та забудова малих сільськогосподарських підприємств та селянських фермерських господарств". Визначається в залежності від галузевої спрямованості та технологічного процесу, згідно з профільним ДБН та типом об'єкту. |
| 2. | Гранично допустима висота будівель | ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН В. 2.2-1-95"Будівлі та споруди для тваринництва"; ДБН В. 2.2-2-95"Теплиці і парники". Згідно діючих санітарних, зооветеринарних, протипожежних норм, норм технологічного проектування. |

| | | |
|-----|--|--|
| 3. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | ДБН Б.2.4-3-95 "Генеральні плани сільськогосподарських підприємств"; Б.2.4-4-97 "Планування та забудова малих сільськогосподарських підприємств та селянських фермерських господарств". |
| 4. | Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) | Не визначається. |
| 5. | Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | ДБН Б.2.4-3-95 "Генеральні плани сільськогосподарських підприємств"; Б.2.4-4-97 "Планування та забудова малих сільськогосподарських підприємств та селянських фермерських господарств". Згідно діючих санітарних, зооветеринарних, протипожежних норм, норм технологічного проектування. |
| 6. | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронювального ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронні зони). | Відповідно до «Генерального плану смт.Ворохта». Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р, та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» |
| 7. | Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будівель та споруд. | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН Б.2.4-3-95 "Генеральні плани сільськогосподарських підприємств" дод. 1-8; Б.2.4-4-97 "Планування та забудова малих сільськогосподарських підприємств та селянських фермерських господарств" дод. 1-4; СанПін 173-96 дод.5. ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека». |
| 8. | Охоронні зони інженерних комунікацій | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» додаток И.1, И.2.; ДБН Б.2.4-3-95 "Генеральні плани сільськогосподарських підприємств" п.5; ДБН Б.2.4-4-97 "Планування та забудова малих сільськогосподарських підприємств та селянських фермерських господарств" п.4; за профільною нормативною документацією та передпроектних розробок. |
| 9. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» |
| 10. | Вимоги щодо благо-устрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Згідно з ДБН Б.2.4-3-95 "Генеральні плани сільськогосподарських підприємств" п.6; Б.2.4-4-97 "Планування та забудова малих сільськогосподарських підприємств та селянських фермерських господарств" п.п 5.8-5.14; ДБН Б.2.2-52011 "Благоустрій територій". |
| 11. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п.п.10.7, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» та згідно передпроектних розробок. та згідно передпроектних розробок. |
| 12. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання авто-транспортів | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» табл.10.8 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН Б.2.4-3-95 "Генеральні плани сільськогосподарських підприємств" п.4; Б.2.4-4-97 "Планування та забудова малих сільськогосподарських підприємств та селянських фермерських господарств" п.п 5.15-5.17; Згідно передпроектних розробок. |
| 13. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини | ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення). |

| | | |
|-----|--|--|
| 14. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших мало мобільних груп населення | Згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» та згідно передпроектних розробок; ДБН Б.2.2-52011 "Благоустрій територій" п. 4.20. |
|-----|--|--|

2.6.10. Зони земель історико-культурного призначення.

ІК. Зона земель історико-культурного призначення (існуюча)

Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок, що розташовані в зоні ІК

| 1. | Вид об'єкта містобудування | Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання |
|-----|--|--|
| 2. | Площа земельної ділянки | Згідно містобудівного розрахунку |
| 3. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ЗУ "Про охорону культурної спадщини" ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 ДБН Б.2.2.-12:2019, ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до перед проектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту |
| 4. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Відповідно до перед проектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту |
| 5. | Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) | Не визначається |
| 6. | Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН Б.2.2.-12:2018 та відповідно до перед проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм |
| 7. | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронювального ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронні зони). | Відповідно до «Генерального плану смт.Ворохта». Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом МОЗ України від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації Згідно з ЗУ "Про охорону культурної спадщини" ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 |
| 8. | Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будівель та споруд. | Згідно ДБН Б.2.2.-12:2018 та відповідно до перед проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм Згідно з ЗУ "Про охорону культурної спадщини" ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 . та за попередньо розробленими та погодженими зонами охорони культурної спадщини. |
| 9. | Охоронні зони інженер-них комунікацій | Згідно ДБН Б.2.2.-12:2018 додаток І.1, І.2, І.3; профільною нормативною документацією та перед проектних розробок . |
| 10. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань. | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» |
| 11. | Вимоги щодо благо-устрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Згідно з ДержСанПіН 173-96, відповідно до перед проектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Згідно з ЗУ "Про охорону культурної спадщини" ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 . та за попередньо розробленими та погодженими проектами враховуючи - зони охорони культурної спадщини. |
| 12. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку | Визначається згідно ДБН Б.2.2.-12:2018 п.10.4, 10.7, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно перед проектних розробок. Згідно з ЗУ "Про охорону культурної спадщини" |

| | | |
|-----|--|--|
| | | ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 . та за попередньо розробленими та погодженими проектами враховуючи - зони охорони культурної спадщини. |
| 13. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 п.10.8 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». Згідно з ЗУ "Про охорону культурної спадщини" ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 . та за попередньо розробленими та погодженими проектами враховуючи - зони охорони культурної спадщини. |
| 14. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини | ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-Шта ДБН Б.2.2-3-2012 та ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |
| 15. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших мало мобільних груп населення | Згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд»; ДБН Б.2.2-5:2011 "Благоустрій територій" п. 4.20. Згідно з ЗУ "Про охорону культурної спадщини" ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 . та за попередньо розробленими та погодженими проектами враховуючи - зони охорони культурної спадщини. |

III.3 ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ СМТ. ВОРОХТА

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

- санітарно-захисна зона від існуючого та запроектованого кладовищ - 300 м (згідно ДСП 173-96 додаток №4); від промислових підприємств, комунальних та складських територій, об'єктів транспорту;
- санітарно-захисна зона від трансформаторних підстанцій - R 10 м (згідно ДСН 173-96 п. 8.45);
- охоронна зона від ЛЕП 35 кВ –15 м відповідно в кожен бік (Постанова КМУ від 04.03.1997 №209 «Про затвердження правил охорони електричних мереж»);
- охоронна зона від ЛЕП 10 кВ –10 м відповідно в кожен бік (Постанова КМУ від 04.03.1997 №209 «Про затвердження правил охорони електричних мереж»);
- охоронна зона від відкритого стрільбища – 2000 м
- прибережна захисна смуга R 25 м, R 50 м (згідно ДСН 173-96 додаток №13);
- шумодискомфортні умови від залізниці;
- обмеження на територіях охоронних зон пам'яток культурної спадщини;
- обмеження на територіях зон регулювання забудови;
- обмеження на територіях історичних ареалів населених місць.

Територія зон, що підпадають під дію планувальних обмежень, виділені як підзони, що відображене на «Схемі зонування територій смт.Ворохта» шляхом нанесення планувальних обмежень всіх типів. Підзона є частиною зони і відрізняється лише за окремими індексами, що пов'язані з планувальними обмеженнями. Межі підзон встановленні з урахуванням проходження всіх планувальних обмежень та співпадають з межами останніх. Містобудівні регламенти для підзон прописані в даному підрозділі. Для кожної земельної ділянки дозволяється таке використання, яке відповідає видам забудови та використання, режиму використання територій з відповідними

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

III.3.1. Вимоги до ділянок, що знаходиться в зонах з особливими умовами використання територій

| Індекс обмеження | Планувальні обмеження | Режим використання і забудови територій, на яких діють планувальні обмеження |
|-------------------------|--|---|
| 1 | <i>Санітарно - захисні зони промислових підприємств IV, V, класів шкідливості, сільськогосподарських, комунальних та складських територій та об'єктів III, V, класів шкідливості, об'єктів транспортної інфраструктури</i> | <p>-заборона на розміщення житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів; дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл; лікувально-профілактичних та оздоровчих установ, наркологічних диспансерів; спортивних споруд, скверів, парків;</p> <p>- заборона розглядати зону як резервну територію для розширення підприємств, розвитку сільбищних територій, якщо містобудівною документацією не передбачається перенесення або перепрофілювання промислових та складських підприємств;</p> <p>- заборона розміщення нових охоронних зон джерел водопостачання, водорозбірних споруд та споруд водорозподільної мережі;</p> <p>- заборона використання для вирощування с/г продукції, худоби, земель СЗЗ підприємств, що забруднюють довкілля високотоксичними речовинами.</p> <p>У СЗЗ допускається розташування:</p> <p>- пожежних депо, лазень, пралень, гаражів, складів (крім продовольчих), будівель управління, конструкторських бюро, учбових закладів, технічних училищ без гуртожитків, магазинів, підприємств громадського харчування, поліклінік, науково-дослідних лабораторій, пов'язаних з обслуговуванням даного та прилеглих підприємств, КНС, розсадників рослин для озеленення підприємств та СЗЗ.</p> <p>Територія СЗЗ має бути розпланованою та упорядкованою. Проекти СЗЗ слід розробляти в комплексі з проектом будівництва (реконструкції) підприємства з першочерговою реалізацією заходів, передбачених у зоні.</p> <p>У санітарно-захисній зоні від кладовищ: заборона на розміщення: житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів, будинків</p> |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>для приїжджих; дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів; спортивних споруд, садів, садівницьких товариств; джерел централізованого водопостачання, водозабірних споруд, споруд водопровідної розподільної мережі.</p> <p>- заборона розглядати зону як резервну територію для розвитку сільбищних територій, якщо містобудівною документацією не передбачається закриття об'єктів та, відповідно скорочення СЗЗ.</p> <p>Вимоги до водозабезпечення будівель - обов'язкове підключення до мережі централізованого водопроводу.</p> |
| 3 | <i>Санітарні розриви та зони обмеження забудови за акустичними умовами від залізниці</i> | <p>Рекомендації щодо проведення планувальних, конструктивних та містобудівних заходів для зниження шумового впливу.</p> |
| 11 | <i>Прибережні захисні смуги</i> | <p>Режим використання території в межах ПЗС регламентується Водним Кодексом України та згідно Постанови Кабінету Міністрів України № 486 від 08.05.2001р. «Про затвердження порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності».</p> <p>Згідно ст.88 ВКУ: У межах існуючих населених пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням містобудівної документації.</p> <p>У прибережних захисних смугах забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> застосування стійких та сильнодіючих пестицидів; влаштування полігонів побутових та промислових відходів і накопичувачів стічних вод; влаштування вигребів для накопичення господарсько-побутових стічних вод обсягом більше 1,0 м³/добу; влаштування полів фільтрації та створення інших споруд для приймання і знезаражування рідких відходів. <p>Існуючі об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим. Не придатні для</p> |

| | | |
|----|---|--|
| | | <p>експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання, підлягають винесенню.</p> <p>Містобудівне освоєння ділянок в межах нормативних параметрів прибережно-захисних смуг можливе лише після виготовлення технічної документації із землеустрою із винесенням меж в натуру.</p> |
| 24 | <p><i>Охоронні зони магістральних електромереж (ЛЕП) та об'єктів на них</i></p> | <p>Режим використання території визначається Постановою Про затвердження Правил охорони електричних мереж (від 4 березня 1997 р. за № 209), згідно якої забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> будувати житлові, громадські та дачні будинки; влаштовувати будь-які звалища; складати добрива, корми, торф, солому, дрова, інші матеріали; розпалювати вогнища; розташовувати автозаправні станції або інші сховища паливно-мастильних матеріалів; саджати дерева та інші багаторічні насадження, крім випадків створення плантацій новорічних ялинок; влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, проводити будь-які заходи, пов'язані з великим скупченням людей, не зайнятих виконанням дозволених у встановленому порядку робіт; запускати спортивні моделі літальних апаратів, повітряних зміїв; здійснювати зупинки усіх видів транспорту (крім залізничного). <p>Крім того, в межах охоронних зон повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв без письмової згоди енергопідприємств, у віданні яких перебувають ці мережі, а також без присутності їх представника забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> будівництво, реконструкція, капітальний ремонт, знесення будівель і споруд; здійснення усіх видів гірничих, вантажно-розвантажувальних, землечерпальних, підричних, меліоративних, днопоглиблювальних робіт, вирубаня дерев, розташування польових станів, загонів для худоби, |

| | | |
|----|--|---|
| | | <p>установлення дротяного загородження, шпалер для виноградників і садів, а також поливання сільськогосподарських культур;</p> <p>проїзд в охоронних зонах повітряних ліній електропередачі машин, механізмів загальною висотою з вантажем або без нього від поверхні дороги понад 4,5 метра;</p> <p>виконання земляних робіт на глибині понад 0,3 метра, а на орних землях - на глибині понад 0,45 метра, а також розрівнювання ґрунту (в охоронних зонах підземних кабельних ліній електропередачі).</p> <p>СЗЗ та охоронні зони визначаються згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДСанПіН173-96, Постановою Про затвердження Правил охорони електричних мереж (від 4 березня 1997 р. за № 209).</p> |
| 27 | <p><i>Охоронні зони магістральних газопроводів) та об'єктів на них</i></p> | <p>Земельні ділянки, які входять в охоронну зону магістральних газопроводів, не вилучаються у землекористувачів і використовуються ними для проведення сільськогосподарських та інших робіт з обов'язковим дотриманням обмежень, викладених у ст. 22 Закону України «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних газопроводів».</p> <p>Згідно ст. 19, 20, 21, 22 Закону України «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних газопроводів» в межах охоронних зон магістральних газопроводів, без письмового дозволу експлуатаційного підприємства, забороняється:</p> <p>будувати житлові будинки, виробничі чи інші будівлі та споруди, громадські будівлі;</p> <p>розміщувати автозаправні та автогазозаправні станції і склади паливно-мастильних матеріалів;</p> <p>будувати гаражі та автостоянки, дачні і садові будинки та господарські споруди;</p> <p>будувати автомобільні дороги та залізничні колії, що проходять паралельно до магістрального газопроводу, крім випадків спорудження відомчих технологічних доріг підприємств магістральних газопроводів;</p> <p>влаштовувати звалища, виливати розчини кислот, солей та лугів, а також інших речовин, що спричиняють корозію;</p> |

| | | |
|----|---|--|
| | | <p>розміщувати спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, організовувати заходи, пов'язані із масовим скупченням людей;</p> <p>будувати огорожі відокремлення земельних ділянок приватної власності, лісових ділянок, садів, виноградників тощо;</p> <p>зберігати сіно, солому, розбивати польові стани, табори для худоби, розміщувати пересувні та стаціонарні пасіки;</p> <p>висаджувати багаторічні насадження;</p> <p>облаштовувати цвинтарі, скотомогильники, переорювати (руйнувати) під'їдні шляхи та відомчі технологічні дороги до магістральних газопроводів;</p> <p>розводити вогонь і розміщувати відкриті або закриті джерела вогню.</p> |
| 30 | <p><i>Обмеження на територіях всіх видів зон охорони пам'яток культурної спадщини</i></p> | <p>Режим використання забезпечує охорону історичного середовища, об'єктів культурної спадщини.</p> <ul style="list-style-type: none"> - здійснення реставрації та реабілітації пам'ятки, забезпечення охорони традиційного характеру середовища, усунення споруд і насаджень, які порушують традиційний характер середовища; - нове будівництво можливе тільки у виняткових випадках за проектами, погодженими з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини; - збереження пам'яток, історично сформованого розпланування, забудови, включаючи фонові будівлі, елементи ландшафту; - дозволяється виконання робіт, пов'язаних з консервацією, реставрацією, пристосуванням, музеєфікацією пам'ятки, благоустроєм її території за спеціальними проектами, погодженими з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини; - забезпечення сприятливої для збереження пам'ятки гідрогеологічної обстановки, захисту від динамічних впливів; - забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу центрального органу |

| | | |
|----|-------------------------------------|---|
| | | <p>виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини;</p> <ul style="list-style-type: none"> - забороняється будівництво інженерних і транспортних мереж, складів, гаражів та інших будівель та споруд, які можуть спотворити традиційний характер середовища пам'ятки; - забороняється будь-яке будівництво, не пов'язане з реставрацією і пристосуванням пам'ятки, реконструкцією історичних будівель та інженерних мереж, благоустроєм території. <p>За погодженням із відповідним органом охорони культурної спадщини і відповідним органом з питань містобудування і архітектури можуть виконуватись:</p> <ul style="list-style-type: none"> - роботи, пов'язані зі збереженням, реабілітацією та відтворенням будинків і споруд, розпланування та впорядкування, що формують історичне середовище пам'ятки; - улаштування доріг і доріжок, в окремих випадках невеликих автостоянок, зовнішнього освітлення, озеленення та впорядкування, розміщення реклами, встановлення інформаційних стендів та вітрин, які стосуються пам'ятки, та забезпечення інших форм благоустрою, викликаних умовами сучасного використання, але такими, що не порушують традиційного характеру середовища пам'ятки та природного ландшафту, що підпорядкований пам'ятці; - земляні роботи, якщо вони не порушують середовища пам'ятки та наявних археологічних об'єктів; - заміна підприємств, майстерень, складів, які виводять з зони, та будівель, які зносять, будинками та спорудами чи зеленими насадженнями, що не заважають візуальному сприйняттю та збереженню пам'ятки і не порушують її оточення; - вибірккові реконструкція і збільшення розмірів окремих будівель, які не порушують традиційного характеру середовища у відповідності з розробленими і погодженими історико-містобудівними обґрунтуваннями. |
| 31 | Обмеження на територіях комплексних | - заборона на знесення, зміну призначення, нанесення написів та позначок |

| | | |
|----|--|---|
| | зон охорони пам'яток культурної спадщини | <p>на пам'ятці на території та в охоронній зоні пам'ятки без відповідного дозволу відповідних органів охорони культурної спадщини;</p> <ul style="list-style-type: none"> - заборона на проведення будівельних робіт без відповідного дозволу органу охорони культурної спадщини; - заборона на зміну цільового призначення робіт без відповідного дозволу органу охорони культурної спадщини; - виконання розпоряджень та приписів щодо охорони пам'яток. |
| 32 | Обмеження на територіях зон регулювання забудови | <p>Режим зони регулювання забудови визначає ступінь допустимих перетворень (мінімальні, обмежені, активні) на території зони.</p> <p>У зоні регулювання забудови зберігають пов'язані з пам'яткою цінну історичну забудову і розпланування, характерні містобудівні утворення та виразні елементи ландшафту, закріплюють і відтворюють значимість пам'ятки в архітектурно-просторовій композиції та історичному середовищі міста; забезпечують сприятливі умови її огляду.</p> <p>Нове будівництво та реконструкція в зоні регулювання забудови регламентують за розташуванням, функціональним призначенням, висотою, прийомами забудови, масштабом, масштабністю членувань, матеріалом, кольором.</p> <p>Для забезпечення огляду пам'яток і збереження особливостей їх видового розкриття в панорамах і перспективах необхідно:</p> <ul style="list-style-type: none"> — зберігати оглядові точки, найсприятливіші для візуального сприйняття пам'ятки; — не закривати пам'ятку новобудовами та насадженнями зі сприятливих боків огляду та не допускати зведення нових будинків і споруд, які негативно впливають на композиційну значимість пам'ятки. <p>У залежності від історичної цінності розпланування та забудови навколо пам'яток, від цінності самих пам'яток та їх значення в середовищі перетворення в зоні повинні мати такі відмінності:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на територіях, що прилягають до |

| | | |
|------|--|--|
| | | <p>охоронних зон пам'яток, а також на ділянках з історично цінними спорудами і розплануванням нове будівництво і реконструкцію підпорядковують основним закономірностям історичної забудови населеного місця з додержанням відповідності архітектури нових будинків і споруд пам'яткам, а також з урахуванням масштабних, стильових, колористичних та інших особливостей традиційного середовища.</p> <p>- регламентація забудови визначається вимогами збереження загальної композиційної єдності населеного місця, композиційної ролі пам'яток в його пейзажі.</p> <p>У зоні регулювання забудови не дозволяється розмішувати промислові підприємства, транспортні, складські та інші споруди, що створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний та водний басейни, вогне- та вибухонебезпечні об'єкти, а також об'єкти, що є дисгармонійними до середовища, яке охороняється.</p> <p>Будівництво, реконструкція, земляні та інші роботи в зоні регулювання забудови можуть здійснюватися лише за проектами, погодженими відповідними органами охорони культурної спадщини та відповідними органами з питань містобудування та архітектури.</p> <p>У зоні регулювання забудови зберігається існуючий характер забудови, переважно садибної, гранична висота такого характеру забудови не повинна перевищувати двох поверхів з мансардою. Нові будівлі регламентуються за розташуванням, прийомами організації, висотою, довжиною фасадів, масштабом, характером членувань, пластичним і кольоровим вирішенням, функціональним використанням.</p> |
| 32.1 | Обмеження на територіях зон регулювання забудови суворого режиму | <p>Основні вимоги в зоні регулювання забудови суворого режиму (мінімальних перетворень):</p> <ul style="list-style-type: none"> - реконструкція з відновлювально-реставраційними та ремонтними роботами, модернізація фонду; - обмежене перетворення середовища із збереженням індивідуальних особливостей, |

| | | |
|------|--|--|
| | | <p>візуальних зв'язків між історичними спорудами та ландшафтним оточенням, масштабу та архітектури будинків, планувального модуля;</p> <ul style="list-style-type: none"> - функціональне відновлення чи обґрунтоване пристосування планування та забудови до основних функцій; - у разі будівництва нових чи реконструкції з розширенням існуючих будівель і споруд у межах зони регулювання забудови необхідні всебічні композиційні обґрунтування рішень щодо поверховості, типу будинків, розміщення, композиційних зв'язків з історичним центром, які мають виконуватися в рамках передпроектних проробок. - Гранична висота нових багатоповерхових будівель і споруд не повинна перевищувати 12 метрів в стінах від рівня денної поверхні при умові, що нова споруда не межує і не блокується з сусідньою спорудою, яка пропонується до взяття на державний облік об'єктів культурної спадщини, або визначена як історично значна забудова. - У випадках, коли сусідня споруда або споруда до якої приблоковують новобудову пропонується до взяття на державний облік об'єктів культурної спадщини, або визначена як історично значна забудова, гранична висота новобудови не повинна перевищувати 9 метрів в стінах від рівня денної поверхні з можливістю влаштування мансардного поверху. <p>В районах садибної забудови два поверхи з мансардою.</p> |
| 32.2 | <p><i>Обмеження на територіях зон регулювання забудови помірною режиму</i></p> | <p>Основні вимоги в зоні регулювання забудови помірною режиму (обмежених перетворень):</p> <ul style="list-style-type: none"> - зберігаються цінні історичні розпланування і забудова, озеленення та благоустрій, виразні елементи ландшафту; - зберігаються видові фронти, видові осі і найсприятливіші видові точки на пам'ятки; - зберігається існуючий характер забудови, переважно – садибної. - розвиток нових функцій та пристосування збереженої забудови до нового функціонального використання; |

| | | |
|----|--|---|
| | | <p>- Гранична висота нових багатоповерхових будівель і споруд не повинна перевищувати 15 метрів в стінах від рівня денної поверхні і два поверхи з мансардою в районах садибної забудови.</p> <p>- Гранична висота новобудов у районах садибної забудови не повинна перевищувати два поверхи з мансардою.</p> |
| 35 | <p><i>Обмеження на територіях історичних ареалів населених місць</i></p> | <p>У межах історичного ареалу центральної частини міста пріоритетним напрямом містобудівної діяльності є збереження традиційного характеру середовища, охорона і раціональне використання розташованих в цих межах пам'яток і об'єктів культурної спадщини, збереження місто формуючої ролі культурної спадщини. Крім того на територіях пам'яток та в зонах охорони пам'яток які встановлені на території історичного ареалу, мають дотримуватися режими використання територій, визначені для територій пам'яток та кожної із зон охорони.</p> <p>На території історичного ареалу гранична висота (поверховість) будинків та споруд визначається на підставі затвердженого детального плану території, а у разі відсутності – на підставі проекту забудови кварталу та уточнюється під час погодження документації на будівництво конкретного об'єкта обґрунтувань зі всебічним композиційним обґрунтуванням рішень, що приймаються.</p> <p>В кварталах садибної забудови має зберігатися відповідний характер забудови – дискретно розташовані малоповерхові будівлі.</p> <p>На території історичного ареалу має забезпечуватись охорона природного та переважно природного оточення пам'яток.</p> <p>Погодження програм та проектів, архітектурних та ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт в історичному ареалі, надання дозволів на проведення робіт в історичних ареалах, погодження проектів відведення та надання земельних ділянок, погодження зміни землевласника, землекористувача в історичному ареалі здійснює центральний орган виконавчої</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>вдали у сфері охорони культурної спадщини за поданням органу культурної спадщини Івано-Франківської ОДА на підставі висновків органу культурної спадщини Надвірнянської міської ради, в межах делегованих повноважень.</p> <p>На території історичного ареалу забезпечується збереження, консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток культурної спадщини.</p> |
|--|--|---|

*Індекси обмежень відповідно до Додатку «Д» Індексція планувальних обмежень ДБН Б. 1.1- 22:2017)

III.3.2 Вимоги до територій, які згідно містобудівної документації, змінюють своє функціональне значення

1. До ділянок, які відповідно до містобудівної документації змінюють своє функціональне призначення в смт.Ворохта відносяться:

- ділянки, що потрапляють під розширення існуючих червоних ліній або під будівництво нових вулиць та розв'язок;
- озеленені та незабудовані ділянки, що переводяться до категорії рекреаційних територій;
- незабудовані ділянки, які на перспективу переводяться в категорію сельбищних, або рекреаційних територій;

2. Режим використання ділянок, що потрапляють під розширення існуючих червоних ліній або під пробивку нових магістралей встановлюється, відповідно до містобудівної документації (генплану, ДПТ, проектів забудови) та Зонінгу, органами містобудування і архітектури (напр. заборона нового капітального будівництва і т. ін.).

В земельпорядних документах окремих ділянок чітко (по координатах) повинно бути вказано проходження червоної лінії. Крім того, власникам таких ділянок доводиться до відома, що на перспективу землі, які потрапили до червоних ліній будуть, відчужуватись під будівництво транспортних комунікацій.

Всі існуючі ділянки, існуючі споруди та об'єкти, які на перспективу потрапляють під розширення червоних ліній для будівництва розв'язок, можуть функціонувати у звичному режимі до часу початку будівництва та вилучення (викупу) відповідних ділянок у встановленому законодавством порядку.

III.3.3. Озеленення та впорядкування територій, утримання будинків та споруд

1. Система озелених територій по функціональному зонуванню складається з озелених територій загального користування, обмеженого користування, спеціального призначення.

2. Рівень озеленення території в межах забудови, при нормативному озелененні основних структурних елементів, повинен становити – 39-40%.

Площа озелених територій загального користування (парків, садів, скверів, бульварів) повинна становити не менше, ніж 14 м²/люд.

При розміщенні парків і садів максимально використовуються і зберігаються ділянки з існуючими насадженнями і водоймами.

3. Площа озеленення житлової території житлового кварталу приймається не

менше 6м² на 1 людину (без урахування шкіл і дитячих дошкільних установ). До площі окремих ділянок озелененої території житлового кварталу входять майданчики для відпочинку, для дитячих ігор, пішохідні доріжки, якщо вони займають не більше 30% загальної площі ділянки. Озелененню підлягають ділянки, які розташовані біля житлових будинків, дитячих закладів, вздовж пішохідних алей, навколо ігрових майданчиків.

4. При проектуванні житлової забудови передбачається розміщення майданчиків: ігрових для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку, для відпочинку дорослого населення, для занять фізкультурою, для господарських цілей, для вигулу собак, для стоянки автомашин. Розмір майданчиків і відстань від них до житлових і громадських будинків приймається згідно з діючими нормативами. На дитячих майданчиках необхідно розміщувати обладнання для занять та гри дітей кожної вікової групи. Покриття майданчиків розраховується на експлуатацію їх в весняно-осінній період.

4.5. Пішохідні зв'язки між окремими житловими групами повинні проходити по озелених бульварах, алеям і бути спрямованими до зупинок громадського транспорту, установ та підприємств обслуговування.

Господарські і підсобні споруди в житлових кварталах повинні розміщуватися компактно, ізольовано від житлових будинків, навколо них необхідно передбачати озеленення.

У кожного житлового будинку передбачаються майданчики для розміщення контейнерів по збору сміття.

4.6. Прийом житлових будинків та громадських об'єктів до експлуатації повинен проводитись тільки при умові благоустрою та озеленення прилеглої до них території.

III.4. ОРГАНИ РЕАЛІЗАЦІЇ ЗОНІНГУ ТА ЇХ КОМПЕТЕНЦІЯ

III.4.1. Учасники відносин в сфері дії зонінгу та їх повноваження.

1. Учасниками відносин у сфері дії Плану зонування території (зонінг) є селищна рада, її виконавчий комітет, інші структурні підрозділи селищної ради, державний орган земельних ресурсів, інші зацікавлені місцеві органи виконавчої влади, фізичні та юридичні особи.

2. З метою дотримання встановленого зонінгом відповідного до законодавства порядку забудови та іншого використання території, окремих земельних ділянок *селищна рада*:

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

3. *Виконавчий комітет селищної ради* (за умови делегування повноважень селищною радою):

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

– в межах компетенції здійснює розгляд спірних питань під час виконання зонінгу.

4. Місцевий орган архітектури та містобудування:

- здійснює організаційне забезпечення виконання зонінгу;
- надає висновки щодо необхідності спеціальних зональних погоджень;
- готує висновки (комплексні висновки) щодо відповідності зонінгу поданих намірів забудови для надання зацікавленим особам містобудівних умов та обмежень або відмови у їх наданні;
- готує вихідні дані для проектування об'єктів містобудування;
- готує та подає виконавчому комітету сільської ради пропозиції щодо надання певним земельним ділянкам статусу «вимушеної невідповідності вимогам зонінгу»;
- проводить аналітичні роботи щодо спостереження процесів забудови та землекористування, розвитку інженерно-технічної інфраструктури, екологічного стану тощо;
- надає зацікавленим особам інформацію, яка міститься в зонінгу та затвердженій містобудівельній документації;
- виконує інші обов'язки, пов'язані з дотриманням та реалізацією зонінгу;
- організовує підготовку пропозицій щодо внесення змін та доповнень до зонінгу;
- розглядає заяви на отримання спеціальних зональних погоджень на допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок; на зміну видів використання об'єктів нерухомого майна, що дозволені у відповідних зонах за спеціальними зональними погодженнями;
- розглядає заяви на отримання необхідних погоджень на відхилення від вимог зонінгу;
- розглядає містобудівну документацію та подає її для затвердження;
- розглядає інші питання щодо реалізації зонінгу

5. Фізичні та юридичні особи:

- при здійсненні містобудівної діяльності зобов'язані керуватися планом зонування території та іншою затвердженою містобудівельною документацією;
- беруть участь у громадських обговореннях, що відносяться до спеціальних зональних погоджень в межах певної територіальної зони, якщо вони є власниками (користувачами) земельних ділянок або об'єктів нерухомого майна, розташованих в межах цієї територіальної зони, та на суміжній із визначеною зоною території;
- мають можливість у встановленому порядку одержувати інформацію про форми власності, допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок, виконувати згідно цієї інформації передпроектні роботи (містобудівні розрахунки) та надавати їх в якості супроводжувальних матеріалів під час розгляду відповідних питань;
- мають право вимагати від органів влади та інших фізичних і юридичних осіб додержування плану зонування території;
- мають право інформувати органи місцевого самоврядування, органи влади, інших фізичних та юридичних осіб про порушення, виявлені під час реалізації плану зонування.

III.5. РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ ТА ІНШОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

III.5.1. Загальні зональні погодження.

1. Зональне погодження встановлює факт відповідності намірів власника або користувача земельної ділянки містобудівним та іншим умовам, що встановлені планом зонування території (зонінгом) для відповідних територіальних зон, коли заявник має намір підтвердити відповідність своїх будівельних намірів містобудівним та іншим умовам та вимогам. Результатом загального зонального погодження є висновок про відповідність намірів забудовника зонінгу та отримання заявником містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

2. Заявка на отримання загального зонального погодження направляється до Місцевого органу архітектури та містобудування на ім'я керівника. Заява повинна містити:

- заяву про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки;
- необхідну інформацію про земельну ділянку та копії правовстановлюючих документів на неї;
- інформацію щодо всіх існуючих об'єктів та об'єктів передбачених спорудами на земельній ділянці, характеристику цих об'єктів (загальна площа, поверховість, характер використання та т. ін.), можливість підключення їх до мереж інженерно-технічного забезпечення, інші характеристики;
- містобудівні розрахунки.

3. При отриманні заяви про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки місцевий орган архітектури та містобудування:

- у випадку комплексності, реєстру заяви;
- готує письмові висновки по суті запиту чинного законодавства.

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

III.5.2. Спеціальні зональні погодження.

1. Будівництво об'єктів містобудування, пов'язане з тими видами їх використання, які окремо наведені в списках для кожного типу територіальних зон (допустимі види використання, що потребують спеціального дозволу або погодження), потребують спеціального зонального погодження. Спеціальні зональні погодження здійснюються із обов'язковим наданням містобудівних розрахунків та перед проектних розробок. Зазначені погодження можуть проводитись:

- на стадії набуття земельних ділянок фізичними та юридичними особами із земель комунальної та державної власності;
- на стадії, узгодження власниками об'єктів нерухомого майна та земельних ділянок намірів забудови.

2. Заявка на спеціальне зональне погодження направляється до місцевого органу архітектури та містобудування на ім'я керівника. Заявка повинна містити:

- заявка із обґрунтованими намірами забудови та містобудівними розрахунками;
- необхідну інформацію про земельну ділянку або інший об'єкт нерухомості та умови її власності;
- схему забудови ділянки, означення всіх існуючих об'єктів та об'єктів, що передбачено збудувати або змінити та їх характеристики – загальну інформацію про обсяг ресурсів, що будуть споживатися на запланованих об'єктах (енергозабезпечення, водоспоживання, чисельність працівників, вантажо-перевезення, необхідність в під'їзних залізничних коліях та ін.), про вплив об'єкту на оточуючу

середовище (об'єм викидів в атмосферу, кількість відходів виробництва та ступінь їх шкідливості і т. ін.), перспективну кількість відвідувачів та необхідну кількість місць для паркування автомобілів;

- додаткові техніко-економічні обґрунтування розміщення об'єкту саме в обумовленому заявкою місці.

3. За пропозиціями громади та результатами засідання містобудівної ради при місцевому органі архітектури та містобудування виконавчий комітет сільської ради готує проект рішення про надання, або відмову, у наданні містобудівних умов та обмежень.

III.5.3. Порядок забудови та використання земельних ділянок, які на момент затвердження зонінгу не відповідають його вимогам.

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

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

3. Дозволяється капітальний ремонт та експлуатація будівель і споруд, які не відповідають вимогам плану зонування території (зонінгу), а також їх реконструкція і технічне переоснащення, якщо не призведе до збільшення невідповідностей зонінгу. Ніяка будівля або споруда, що не відповідає вимогам зонінгу, не може бути змінена на іншу будівлю чи споруду, що також не відповідає вимогам зонінгу. Забудова на територіях, що зарезервовані під конкретний об'єкт, здійснюється тільки у відповідності із вимогами плану зонування території (зонінгу).

4. Заміна виду землекористування, який не відповідає дозволеним у даній зоні видам діяльності, може здійснюватись тільки за умови досягнення цієї відповідності. Зміна одного виду використання, який не відповідає вимогам плану зонування території (зонінгу), на інший, що також не відповідає вимогам зонінгу, не дозволяється.

5. У випадку, коли земельна ділянка за своїми характеристиками (малий розмір, недостатня ширина, складна ламана конфігурація, несприятливі інженерно-будівельні умови тощо), не дозволяє змінити її використання згідно вимогам, встановленим для територіальної зони, в якій вона розміщена, то виконавчий комітет сільської ради на підставі висновку місцевого органу архітектури та містобудування відповідним рішенням може надати статус «вимушеної невідповідності вимогам зонінгу». При цьому тип використання зазначеної ділянки може бути збережений на термін, встановлений виконавчим комітетом сільської ради.

III.5.4. Зміна виду використання земельної ділянки, що перебуває у власності (користуванні) юридичних та фізичних осіб.

1. Зацікавлена особа, яка є власником (користувачем) земельної ділянки і має намір змінити вид її використання на інший, повинна:

- ознайомитись із списком переважних та допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок, встановленим планом зонування території (зонінгом) для зони, в якій знаходиться земельна ділянка заявника.

2. При виникненні зміни цільового призначення (виду використання) земельної ділянки, що перебуває у використанні фізичної або юридичної особи та була надана із земель комунальної власності, користувач звертається із відповідним клопотанням до сільської ради, в якому обґрунтовує необхідність зміни цільового призначення. Відповідне клопотання та обґрунтування передається до виконавчого комітету сільської ради. У випадку можливості зміни цільового призначення (виду використання) земельної ділянки у межах переважних, супутніх та/або допустимих видів використання у відповідній територіальній зоні місцевого органу архітектури та містобудування готує пропозиції щодо зміни цільового призначення земельної ділянки та передає їх на розгляд до виконавчого комітету сільської ради.

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

5.5. Умови, підстави та принципи вилучення земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна для державних та суспільних потреб.

1. Умови, підстави та принципи вилучення земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна для державних та суспільних потреб визначається чинним законодавством

2. Підставою для прийняття місцевими органами самоврядування рішень про вилучення земельних ділянок для державних та громадських потреб є затверджена у встановленому порядку містобудівна документація. Рішень про вилучення земельних ділянок для суспільних потреб може бути прийнято лише за наступних вимог:

- доведеної необхідності відповідних державних або громадських потреб;
- неможливості реалізувати ці потреби інакше, як шляхом вилучення необхідних ділянок або їх частин.

Державними та громадськими потребами населеного пункту, які можуть бути підставою для вилучення земельних ділянок, інших об'єктів нерухомості, є:

- необхідність будівництва об'єкта загального користування, житлового фонду, інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури у відповідності до затверджених проектів, а саме: бульварів, парків, скверів, набережних, пляжів,

вулиць, доріг, мостів, туалетів, естакад та інших транспортних споруд, об'єктів мереж інженерного обладнання, некомерційних об'єктів охорони здоров'я, об'єктів охорони правопорядку, пожежних частин та депо, загальноосвітніх некомерційних шкіл тощо;

- підтверджена рішенням органів самоврядування населеного пункту необхідність комплексної реконструкції, забудованих зношеним або аварійним фондом, при умові виплати компенсації власникам нерухомості, або на основі домовленості між органами місцевого самоврядування, інвесторами, забудовниками, квартиронаймачами про надання їм рівноцінного житла, або надання іншої земельної ділянки з урахуванням вартості знесеного житла та облаштування ділянки.

III.5.6. Встановлення сервітутів.

Органи місцевого самоврядування мають право вимагати від власників земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна надання права обмеженого користування ними для забезпечення громадських потреб (земельного сервітуту) – забезпечення проходів або (та) проїздів через земельну ділянку, прокладання та експлуатації ліній електромереж, зв'язку, магістральних інженерних мереж, забезпечення їх ремонту, здійснення заходів, що забезпечують збереження культурного шару, інших громадських потреб, що не можуть бути встановлені інакше, ніж шляхом земельного сервітуту.

Межі земельних сервітутів позначаються на плані земельної ділянки.

Умови використання земельної ділянки в межах сервітуту (розмір та місцезнаходження використовуваної частини земельної ділянки або об'єкта, спосіб використання або обмеження по способах використання, плата, термін дії тощо) визначаються угодою між виконавчим комітетом сільської ради та власником земельної ділянки (всі сервітуту встановлюються відповідно до земельного законодавства на стадії розробки проектів відводу земельної ділянки).

III.5.7. Отримання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки особою, яка має право власності чи користування на земельну ділянку з об'єктами нерухомого майна.

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

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

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

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

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

III.6. ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ

III.6.1. Підстави для внесення доповнень та змін до зонінгу, види змін та доповнень.

1. Внесення доповнень та змін до плану зонування території (зонінгу) здійснюється шляхом прийняття відповідних рішень населеного пункту, що забезпечують відповідність зонінгу Закону України, підзаконним нормативно-правовим актам та рішенням органів місцевого самоврядування.

2. Підстави для розгляду питань про внесення змін до зонінгу можуть бути:

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

3. Пропозиції (доручення, розпорядження, рішення) щодо внесення змін до зонінгу направляються до місцевого органу архітектури та містобудування, який ініціює внесення змін до зонінгу.

III.6.2. Внесення доповнень та змін до зонінгу за ініціативою органів місцевого самоврядування.

1. Внесення змін до плану зонування території (зонінгу) допускається за умови відповідності генеральному плану населеного пункту.

2. Проект доповнень та змін розділів 2-3 зонінгу розглядається на слуханнях із залученням громадськості, що проводяться місцевим органом архітектури та містобудування у встановленому порядку.

3. Доповнення та зміни до зонінгу, що стосуються переважних, супутніх та допустимих видів забудови та використання земельних ділянок, меж територіальних зон можуть бути прийняті за умови позитивного висновку Місцевого органу архітектури та містобудування.

4. Доповнення та зміни на карті планувальних обмежень можуть бути розглянуті та змінені виключно за наявності позитивних висновків відповідних служб.

III.6.3. Внесення доповнень та змін до зонінгу за ініціативою юридичних та фізичних осіб.

1. Підставою для розгляду питань про внесення доповнень та змін до зонінгу за ініціативою юридичних та фізичних осіб є заявка, що містить необхідні обґрунтування. Таким обґрунтуванням може бути доказ того, що встановлені Планом зонування

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

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

3. Місцевий орган архітектури та містобудування організовує розгляд заявки, що надійшла, шляхом проведення громадських слухань, на які запрошуються власники нерухомого майна, що розташоване поряд з об'єктом, відносно якого пропонуються зміни, а також представники органів, які уповноважені регулювати та контролювати забудову та землекористування. Пропозиція органів, до повноважень яких відноситься регулювання та контроль забудови та землекористування, за питанням, порушеним у заявці, повинна бути письмово зафіксована у відповідних висновках, які надаються до місцевого органу архітектури та містобудування до початку проведення слухання, і є доступними до ознайомлення. Рекомендації місцевого органу архітектури та містобудування подаються секретарю сільської ради, який у випадку прийняття ним позитивного рішення, передає до місцевого органу самоврядування відповідні пропозиції щодо внесення доповнень та змін до зонінгу.

4. У випадку, коли площа та конфігурація будь-якої земельної ділянки унеможлиблює її використання відповідно до плану зонування території (зонінгу), рішення щодо зміни зонінгу по відношенню саме до цієї ділянки приймаються тільки за наявності позитивного погодження місцевого органу архітектури та містобудування.

IV. ДОКУМЕНТИ