



**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ**

36011, м. Полтава, просп. Першотравневий, 19, офіс № 20

e-mail: [eczemservis@gmail.com](mailto:eczemservis@gmail.com)

тел. +38-099-744-00-37; +38-066-044-46-95

27-21 3М

Замовник:

Управління містобудування та земельних відносин  
Горішньоплавнівської міської ради Кременчуцького району  
Полтавської області

**Генеральний план населеного пункту Базалуки  
Кременчуцького району Полтавської області**

Том 3  
План зонування території  
27-21 3М

Директор

ГАП



А.Б. Плескач

М.В. Пастушенко

Полтава – 2022

## ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка стор.
1	2	3
	Зміст	
	Склад	
	Підтвердження ГАПа	
серія АА №002213	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	
№ 27-21 ЗМ	Пояснювальна записка	
	Графічні матеріали	
№ 27-21 ЗМ	Схема зонування території М 1:5000	

						№ 27-21 ЗМ			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата				
ГАП		Пастушенко				Зміст	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Двірник						2	
Перевірів		Пастушенко					ТОВ «Експертний центр «ЗемСервіс»		

## СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

№	Позначення	Найменування	Примітки
I.		<b>ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ</b>	
1.	№ 27-21 ЗМ -ПЗ	Пояснювальна записка	Книга, арк
II.		<b>ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ</b>	
1.	№ 27-21 ЗМ -1	Схема розташування населеного пункту в системі розселення	Довільний масштаб
2.	№ 27-21 ЗМ -2	План існуючого використання території зі схемою існуючих планувальних обмежень	М1:5000
3.	№ 27-21 ЗМ -3	Модель перспективного розвитку населеного пункту	Довільний масштаб
4.	№ 27-21 ЗМ -4	Генеральний план (основне креслення) зі схемою проєктних планувальних обмежень	М 1:2000
5.	№ 27-21 ЗМ -5	Схема вулично-дорожньої мережі, сільсько-го та зовнішнього транспорту	М 1:5000
6.	№ 27-21 ЗМ -6	Схема інженерного обладнання території	М 1:5000
7.	№ 27-21 ЗМ -7	Схема інженерної підготовки та захисту території	М1:5000
III		<b>ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ</b>	
1.	№ 27-21 ЗМ -8	Схема зонування території населеного пункту	М1:5000
2.	№ 27-21 ЗМ -ПЗ	Пояснювальна записка	Книга, арк
IV		<b>ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА</b>	
1.	№ 27-21 ЗМ -ГП	Схема аналізу навколишнього природного середовища	М1:5000
2.	№ 27-21 ЗМ -ПЗ	Пояснювальна записка	Книга, арк
V	№ 27-21 ЗМ -ІТЗ ЦЗ (ЦО)- на особливий період	<b>Розділ „Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) на особливий період“</b>	Книга, арк
VI	№ 27-21 ЗМ -ІТЗ ЦЗ (ЦО)-на мирний час	<b>Розділ „Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час“</b>	Книга, арк

						27-21 ЗМ	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№	Підпис	Дата		

Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил і стандартів.

Головний архітектор проєкту

М.В.Пастушенко

кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт, пов'язаних зі створенням об'єкта архітектури № 002213 виданий Атестаційною архітектурно-будівельною комісією Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 03 грудня 2014 року.

						27-21 ЗМ	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№	Підпис	Дата		



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА  
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ  
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 002213

**КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ**  
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),  
пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

архітектор  
(назви професії)

Виданий про те, що

Пастушенко Марина Вікторівна  
(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним  
вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну  
спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної  
комісії (далі - Комісія) від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

(рішенням відповідної \_\_\_\_\_ секції Комісії  
від \_\_\_\_\_ 01.12.2014 № 8-14 \_\_\_\_\_, затвердженням президією  
Комісії 03.12.2014 № 34-А \_\_\_\_\_).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб \_\_\_\_\_ 03 грудня 2014 року  
за № 2213 \_\_\_\_\_.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання  
яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: \_\_\_\_\_

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі \_\_\_\_\_ 05 грудня 2014 року

Голова Атестаційної архітектурно-будівельної комісії



(підпис)

Чижевський Олександр Павлович  
(прізвище, ім'я, по батькові)

Держком КСФ Зам. 2004. 2012 р. IV кв.

						27-21 ЗМ	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№	Підпис	Дата		

**I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

						27-21 ЗМ	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№	Підпис	Дата		

## Зміст:

1	Загальні положення.....	2
1.1	Терміни та визначення.....	2
1.2	Стисла характеристика населеного пункту .....	3
2	Принципи зонування території населеного пункту.....	5
3	Перелік територіальних зон та обґрунтування їх меж, що визначаються на схемі зонування.....	6
3.1	Перелік територіальних зон.....	6
3.2	Перелік територіальних зон та обґрунтування їх меж, що визначаються на схемі зонування.....	6
4.	Визначення містобудівних регламентів, пов'язаних з дією обмежень, що розпо- всюджуються на територію населеного пункту.....	7
4.1	Перелік дозволених видів забудови та іншого використання земельних ділянок в межах різних територіальних зон.....	7
4.2	Режими використання об'єктів нерухомості у межах зон дії планувальних об- межень.....	12
4.2.1	Обмеження, пов'язані з дотриманням санітарно-гігієнічних та природоохо- ронних норм.....	12
4.2.2	Обмеження, що пов'язані з поширенням інженерно-геологічних умов, що є несприятливими для будівництва.....	13
4.2.3	Обмеження, що пов'язані з охороною магістральних мереж інженерної інфраструктур та об'єктів на них.....	13
4.2.4	Інші специфічні планувальні обмеження.....	14
4.2.5	Обмеження використання земельних ділянок за вимогами охорони об'єктів історико-культурної спадщини.....	14
4.2.6.	Обмеження, пов'язані із земельними питаннями.....	15
4.2.7.	Обмеження, пов'язані з охороною земель водного фонду.....	16
4.2.8	Обмеження, пов'язані з видобувною галуззю.....	16
4.3	Загальні вимоги до забудови та благоустрою населеного пункту.....	16
5	Додатки, що містять нормативні правові акти або витяги з них, а також інші документи, які необхідні для впровадження зонінгу.....	18
5.1	Єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок.....	20
5.2	Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок.....	23
5.3	Категорії земель за основним цільовим призначенням.....	28
5.4	Класифікатор обмежень щодо використання земель та земельних ділянок .....	28
5.5	Підстави та порядок внесення доповнень та змін до зонінгу.....	28

						№ 27-21 3М			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата				
ГАП		Пастушенко				Пояснювальна записка. Зміст		Стадія	Аркуш
Розробив		Двірник							Аркушів
Перевірив		Пастушенко						ТОВ «Експертний центр «ЗемСервіс»	

## 1 Загальні положення

Законом України “Про регулювання містобудівної діяльності” передбачено розроблення Плану зонування території (далі зонінгу) – містобудівної документації, яка визначає умови та обмеження використання території населених пунктів.

Зонінг населеного пункту створюється з метою:

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

### 1.1 Терміни та визначення:

Вид використання території – забудова та інше використання території, що поєднуються за подібністю відповідних ознак. Розрізняють переважні та супутні (дозволені), які є дозволеними за наявності переважних видів використання:

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

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

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

зонінг- містобудівна документація місцевого рівня, що розробляється з метою визначення умов та обмежень використання території населених пунктів для містобудівних потреб у межах визначених зон;

схема зонування – картографічний матеріал, який відображає розташування і типи територіальних зон (підзон), що забезпечує визначення відповідних умов та обмежень у межах населеного пункту;

територіальна зона – територія (у визначених зонах) на схемі зонування, стосовно якої встановлені містобудівні регламенти;

територіальна підзона – частина зони, в межах якої деякі умови та обмеження використання та забудови земельних ділянок відрізняються від аналогічних показників територіальної зони, що пов'язане з відповідними планувальними обмеженнями;

містобудівний регламент – сукупність обов'язкових вимог до використання

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №	<p>зoning- містобудівна документація місцевого рівня, що розробляється з метою визначення умов та обмежень використання території населених пунктів для містобудівних потреб у межах визначених зон;</p> <p>схема зонування – картографічний матеріал, який відображає розташування і типи територіальних зон (підзон), що забезпечує визначення відповідних умов та обмежень у межах населеного пункту;</p> <p>територіальна зона – територія (у визначених зонах) на схемі зонування, стосовно якої встановлені містобудівні регламенти;</p> <p>територіальна підзона – частина зони, в межах якої деякі умови та обмеження використання та забудови земельних ділянок відрізняються від аналогічних показників територіальної зони, що пов'язане з відповідними планувальними обмеженнями;</p> <p>містобудівний регламент – сукупність обов'язкових вимог до використання</p>						
			27-21 3М						Арк.
									2
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата				



земельних ділянок, що встановлюються у межах відповідних територіальних зон і визначають дозволені та супутні види використання території земельних ділянок, граничні (мінімальні і (або) максимальні) розміри земельних ділянок, граничні параметри дозволеного будівництва та реконструкції об'єктів будівництва, обмеження використання земельних ділянок і об'єктів нерухомості, що встановлюються відповідно до законодавства України. Містобудівний регламент використовується в процесі проектування, забудови та наступної експлуатації об'єктів;

червоні лінії – визначені в містобудівній документації щодо пунктів геодезичної мережі межі існуючих та запроєктованих вулиць, доріг, майданів, які розділяють території забудови та території іншого призначення.

Планом зонування (зонінгом) на території населеного пункту визначаються межі зон (підзон) з однорідними видами та умовами використання та встановлюються містобудівні регламенти, що діють у межах цих зон (підзон).

Містобудівними регламентами для кожної територіальної зони встановлюються:

- переважні види використання;
- супутні види використання;
- гранична поверховість або висота будівель у метрах;
- максимальний коефіцієнт забудови, %;
- мінімальний коефіцієнт озеленення, %; та інші показники.

Містобудівні регламенти підзон можуть відрізнятися від містобудівного регламенту територіальних зон тільки за окремими показниками дозволеного будівництва, обумовленими дією планувальних обмежень.

Зонінг містить дві частини: текстову та графічну.

Основною складовою Зонінгу є схема зонування, яка розробляється в цифровій векторній формі в системі координат УСК 2000.

Згідно статті 20 Земельного Кодексу України види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем самостійно в межах вимог, встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою.

Функціональне зонування та планувальна організація територій мають відповідати чинним містобудівним і гігієнічним нормативам та вимогам ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" та "Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів", затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України №173 від 19.06.96.

## 1.2 Стисла характеристика населеного пункту

За адміністративним статусом населений пункт Базалуки є селом.

Населений пункт розташований на півночі Горішньоплавнівської міської територіальної громади на відстані 18 км від м. Горішні Плавні та в південно-східній частині Кременчуцького району на відстані 25,4 км від м. Кременчук.

Орган місцевого самоврядування — Горішньоплавнівська міська ТГ. Географічні координати с. Базалуки: 49°08'01" північної широти, 33°41'32" східної довготи.

Найближчими населеними пунктами є: із заходу с. Солонці (2,9 км), зі сходу с. Солониця (4,8 км). Село Базалуки знаходиться на краю великого болота.

Діюча містобудівна документація представлена "Схемою планування території Полтавської області", "Внесення змін в Детальний план території за межами Дмитрівської сільської ради м.Горішні Плавні Полтавської області", виконані Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст "Діпромісто".

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №	За адміністративним статусом населений пункт Базалуки є селом. Населений пункт розташований на півночі Горішньоплавнівської міської територіальної громади на відстані 18 км від м. Горішні Плавні та в південно-східній частині Кременчуцького району на відстані 25,4 км від м. Кременчук. Орган місцевого самоврядування — Горішньоплавнівська міська ТГ. Географічні координати с. Базалуки: 49°08'01" північної широти, 33°41'32" східної довготи. Найближчими населеними пунктами є: із заходу с. Солонці (2,9 км), зі сходу с. Солониця (4,8 км). Село Базалуки знаходиться на краю великого болота. Діюча містобудівна документація представлена "Схемою планування території Полтавської області", "Внесення змін в Детальний план території за межами Дмитрівської сільської ради м.Горішні Плавні Полтавської області", виконані Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст "Діпромісто".							
									27-21 3М	Арк.
										3
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Населений пункт розділений на дві окремі частини (північну та південну) автомобільним шляхом міжнародного значення М22 (Е584) (Полтава — Олександрія).

Транспортний зв'язок села з районним центром, іншими населеними пунктами здійснюється автомобільними дорогами місцевого, регіонального, міжнародного значення, які перебувають на балансі ДП «Агентство місцевих доріг Полтавської області», Служби автомобільних доріг у Полтавській області.

Автобусне сполучення здійснюється за маршрутом Кременчук-Базалуки.

На північ від села проходить залізниця пасажирських та вантажних перевезень, перегон ст. Потоки – ст.Галещина. Найблищий зупинний пункт Білани (на відстані 1,5 км).

Площа населеного пункту 38,65 га відповідно до нормативної грошової оцінки землі.

В селі нараховується 4 індивідуальних садибних житлових будинки; у незадовільному стані - 3 будинки; чисельність населення станом на 01.01.2022 року складає 10 осіб. Сельбищна територія представлена індивідуальною житловою забудовою вздовж основних вулиць села. Територія представлена жилими дворами та ділянками городів (землі сільськогосподарського призначення).

За функціональним призначенням територія села поділяється на: житлову, рекреаційну, комунальну. Об'єкти обслуговування села Базалуки відсутні. Населення обслуговується закладами охорони здоров'я та соціального захисту населення, об'єктами культури та спорту, розташованими в м. Горішні Плавні та м. Кременчук.

Найближче пожежне депо розташоване в м.Горішні Плавні на відстані близько 19,5 км автомобільним шляхом до найвіддаленішої забудови села. З розрахунку швидкості автомобіля 30 км/год швидкість прибуття пожежного авто становить 39 хв.

На території с. Базалуки розташовані два кладовища (в північній та в південній частинах) загальною площею 0,58 га. З південно-східної сторони за межами села розташоване кладовище площею 0,19 га.

Об'єкти історико-культурної спадщини наступні: Група курганів у складі 2-ох насипів знаходиться за 0,52 км на захід від північної частини села (кутка Новоселівка) та за 0,2 км на південь від залізничної платформи "Білани". {Наказ Управління культури Полтавської облдержадміністрації від 20.09.2010 р. № 299.}

Група курганів у складі 2-ох насипів розташована у центральній частині північної половини села, по вул. Береговій, на городах садиб №№ 30, 32. {Наказ Управління культури Полтавської облдержадміністрації від 20.09.2010 р. № 299.}

Група курганів у складі 4-ох насипів знаходиться на південно-східній околиці південної, старої частини села, неподалік від крайніх садиб. {Наказ Управління культури Полтавської облдержадміністрації від 20.09.2010 р. № 299.}

Курган розташований на сучасній північній околиці старого села — південній частині села, за 0,22 км на південь від автотраси мм. Кременчук — Полтава. {Наказ Управління культури Полтавської облдержадміністрації від 20.09.2010 р. № 299.}

Для встановлення точного місця розміщення вказаних археологічних об'єктів (на які відсутня на разі облікова документація з точними прив'язками), необхідне проведення інвентаризаційних заходів (польових обстежень та/чи історико-архівних).

Об'єктів спеціального призначення на території села немає.

Виробничі об'єкти на території населеного пункту відсутні. Поряд з селом (на північ) розміщені виробничі території ТОВ "БІЛАНІВСЬКИЙ ГІРНИЧО-ЗБАГАЧУВАЛЬНИЙ КОМБІНАТ".

Інженерне забезпечення села представлене мережами електропостачання (0,4 кВ, 10кВ, 35 кВ), яке відбувається повітряним електрокабелем 10кВ до КТП-46 (розташованій біля межі села з північної сторони), від якої відбувається кабелем 0,4кВ до будівель. Лінія електропередач 35 кВ проходить транзитом. Даних щодо

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							Арк.
			27-21 3М						
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	

впливу мереж на стан довкілля немає.

Мережі газопостачання на території села відсутні.

Мережі водопостачання на території села відсутні. Мешканці користуються шахтними колодзями. Централізованої каналізації немає, водовідведення відбувається на вигріби.

Централізоване тепlopостачання відсутнє.

Збір твердих побутових відходів неорганізований; утилізація рідких органічних відходів відбувається компостуванням на власних ділянках мешканців села. Схема санітарного очищення ОТГ станом на 01.01.2022 рік не затверджена, місцева програма поводження з відходами не розроблялась. Місцева схема формування екомережі не розроблялась. Програма у сфері формування, збереження та використання екомережі не розроблялась. Шкідливих відходів немає. Об'єкти виробничого та спеціального призначення на території населеного пункту відсутні.

Територія населеного пункту не потрапляє в санітарно - захисні зони санкціонованих худобомогильників (в радіусі 1500 м), до міської ТГ /старостату не звертались підприємства чи юридичні особи щодо надання дозволу на виготовлення землевпорядної документації (чи її затвердження) для оформлення земельної ділянки для функціонування худобомогильника на території старостинського округу. Територія села не перебуває в зонах санітарної охорони водозаборів, охоронних зонах мереж каналізації. Зон поширення зсувів, селей, карсту, лавин; зон (ліній) катастрофічного затоплення; зон з підвищенням нормативного рівня впливу сейсмічної небезпеки на території населеного пункту на сьогодні не виявлено.

Територія села належить до 02 Семенівсько-Кременчуцького природно-сільськогосподарського району. Грунтоутворюючі породи представлені лесами, лесовидними суглинками. Небезпечні геологічні процеси відсутні. Підґрунтові води залягають, як правило, на глибині понад 3 метри, відповідно до нормативної грошової оцінки земель. Небезпеки затоплення повеневими водами немає. На захід від села розміщені значні заболочені території.

Інженерно-геологічні вишукування на території села міською ТГ не проводились. Проєкти з інженерного забезпечення села не розроблялись.

## 2 Принципи зонування території населеного пункту

На території населеного пункту знаходяться такі функціональні зони: виробнича, комунальна та транспортна; на позарозрахунковий період – виробнича та транспортна зони.

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

Схема зонування – картографічний матеріал, який відображає розташування і типи територіальних зон (підзон), що забезпечує визначення відповідних умов та обмежень в межах населеного пункту.

Територіальна зона – територія (у визначених межах) на схемі зонування, стосовно якої встановлені містобудівні регламенти.

Територіальна підзона – частина зони, в межах якої деякі умови та обмеження забудови земельних ділянок відрізняються від аналогічних показників територіальної зони, що пов'язане з відповідними планувальними обмеженнями.

На схемі зонування територія населеного пункту, у відповідності до функціонального призначення, поділяється на територіальні зони, для кожної з яких встановлюється містобудівний регламент.

Межі встановлюються з урахуванням:

- червоних ліній;
- меж земельних ділянок;

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №								
									27-21 3М	
									Арк.	
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	5	

- меж або ліній відводів для інженерних комунікацій;
- адміністративних меж населеного пункту;
- меж природних об'єктів;
- інших меж.

На схемі зонування відображаються:

- межі та кодові позначення встановлених Зонінгом територіальних зон (включно з підзонами у їх складі);
- назви і кодові позначення зон (включно з підзонами у їх складі) групуються за видами. Кодова позначка підзони включає код територіальної зони, в межах якої вона виділена, і буквенний (цифровий) додаток в залежності від виду планувальних обмежень, які розповсюджуються на територію підзони.

Сукупність, видів використання та граничних параметрів нового будівництва та реконструкції об'єктів нерухомості у складі містобудівного регламенту є єдиними для усіх об'єктів в межах відповідної зони (підзони), якщо інше не обумовлене у складі регламенту.

### **3 Перелік територіальних зон та обґрунтування їх меж, що визначаються на схемі зонування.**

#### **3.1 Перелік територіальних зон:**

- зони транспортної інфраструктури ТР;
- комунально – складські КС;
- виробничі В;

В містобудівних регламентах для кожної територіальної зони встановлюються:

- переважні види використання;
- супутні види використання.

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

До супутніх видів переважного використання можуть належать:

1) об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів або сприяють їх безпеці, в тому числі протипожежні, у відповідності до чинної нормативно-технічної документації;

2) споруди, що призначені для охорони об'єктів переважного чи дозволеного виду використання;

3) об'єкти інженерної інфраструктури:

- автостоянки,
- гаражі,
- паркінги;

4) об'єкти благоустрою (дитячі, спортивні майданчики, місця для відпочинку);

5) громадські туалети.

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

#### **3.2 Перелік територіальних зон та обґрунтування їх меж, що визначаються на схемі зонування**

##### **Зони транспортної інфраструктури ТР.**

До зон транспортної інфраструктури належать:

- зони транспортної інфраструктури **ТР-2** - території вулиць, майданів (в межах червоних ліній), доріг. Зона представлена проектною територією залізниці.

##### **Комунально – складські зони КС**

- зони розміщення об'єктів 4-класу санітарної класифікації – **КС-4.**

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							27-21 3М	Арк.
										6
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата		

Призначаються для розміщення об'єктів, що потребує встановлення СЗЗ 100м. Дана зона представлена територією закритих кладовищ (СЗЗ 100м (кладовище, що не експлуатується протягом кількох десятиріч, (згідно ДСанП173-96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів" при піщаних ґрунтах, супісках та суглинках на 15-20 років, при глинистих ґрунтах - на 25-30 років після останнього поховання)).

### **Виробничі зони В**

- зона підприємств І.А. класу санітарної класифікації (Класу І. А. із СЗЗ 1500м)  
**В-1** призначається для підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 1500 м. Проектом представлена виробничою територією (кар'єром видобувної галузі).

- зона підприємств V санітарної класифікації **В-5** призначається для підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 50 м. Проектом представлена територією виробничого підприємства (пожежним депо, автомийкою, СТО).

### **4 Визначення містобудівних регламентів, пов'язаних з дією обмежень, що розповсюджуються на територію населеного пункту**

#### **4.1 Перелік дозволених видів забудови та іншого використання земельних ділянок в межах різних територіальних зон**

##### **Зони транспортної інфраструктури ТР**

##### **Зона транспортної інфраструктури ТР-2**

##### **Переважні види використання земельних ділянок:**

- залізничні колії;
- проїзні частини, пішохідні тротуари автомобільних доріг загального користування;
- захисні зелені насадження вздовж проїзної частини;
- мости, тунелі, транспортні розв'язки;
- інженерні комунікації, споруди транспортного господарства.

##### **Супутні види використання:**

- споруди комунальної, інженерної та транспортної інфраструктури, необхідної для обслуговування будівель переважного виду використання (при обов'язковому дотриманні державних будівельних, санітарних, протипожежних норм і правил);
- підземні (надземні) пішохідні переходи;
- споруди лінійного та енергетичного господарства;
- дорожня інформація (знаки та ін.);
- зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання;
- елементи зовнішньої реклами, інформаційні табло;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
- об'єкти благоустрою (фонтани, клумби, декоративні насадження, майданчики відпочинку);
- пам'ятні знаки;
- майданчики для стоянки автотранспорту;
- СТО, автомайстерні, автомийки.

##### **Комунально – складські зони КС**

##### **Зона розміщення об'єктів 4-класу санітарної класифікації – КС-4**

##### **Переважні види використання земельних ділянок:**

- існуючі кладовища традиційного поховання, що передбачаються до закриття;
- майданчики для збору снігу в зимовий період;

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							27-21 ЗМ		Арк.
											7
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			

- пожежні депо;
- автотранспортні депо;
- цвинтарі колумбарії, склепи (закриті);
- сектори військових поховань (закриті);
- господарські будівлі та поруди для процесів поховання (закриті);
- культові споруди;
- меморіальні комплекси, споруди;
- пам'ятні знаки;
- громадські туалети;
- зелені насадження санітарно-захисної зони.

#### Супутні види використання:

- об'єкти комунального господарства: парки дорожньо-прибиральних машин, бази експлуатації та ремонту жител, інженерних мереж тощо;
- підприємства і об'єкти оптової торгівлі;
- споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;
- куточки відпочинку;
- огорожі території;
- громадські вбиральні;
- озеленення території;
- проїзні частини, пішохідні тротуари;
- майданчики для виходу собак;
- автостоянки;
- об'єкти цивільного захисту населення (відповідно до відомчих документів).
- сортувальні станції.

Примітка: після проведення перепоховань, в даній зоні діятиме режим В-1.

#### Зона підприємств І.А. класу шкідливості В-1

##### Переважні види використання земельних ділянок:

- підприємства з санітарно-захисною зоною не більше 1500 м;
- кар'єри по видобуванню залізних руд відкритим способом з використанням вибухових засобів;
- водознижуючі свердловини;
- підприємства по видобуванню нафти при викиді сірководню від 0,5 до 1 т/добу, а також із великим вмістом летучих вуглеводнів;
- підприємства по видобуванню свинцевих руд, ртуті, миш'яку, марганцю;
- підприємства по видобуванню природного газу з комплексом установок очищення газу та станціями дотиску газу, що розміщуються на їх території. { Пункт 3 підрозділу Б Клас І в редакції Наказу Міністерства охорони здоров'я N 362 ( з0908-07 ) від 02.07.2007 };
- виробництво зв'язаного азоту (аміаку, азотної кислоти, азотнотукових та інших добрив);
- виробництво напівпродуктів аніліно-фарбової промисловості бензольного та ефірного ряду (анілінів, нітробензолу, нітроаніліну, алкіламінолу, хлорбензолу, нітрохлорбензолу, фенолу та ін.) при загальній потужності виробництва понад 1000 т/рік;
- виробництво напівпродуктів нафталенового і антраценового ряду (бетанафтолу, ашкислоти, фенілперикислоти, перикислоти, антрахінону, фталевого ангідриду та ін.) понад 2000 т/рік;
- виробництво бромного заліза;
- виробництво целюлози і напівцелюлози за кислим сульфітним, бісульфітним

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							27-21 3М	Арк.
										8
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата		

або моносультитним способами з виготовленням варочних розчинів шляхом спалювання сирки або інших матерiалів, якi мiстять сирку, а також виробництво целюлози сульфатним способом (сульфатцелюлози);

-виробництво свiтильного, водяного та генераторного газiв при потужностi понад 50000 м3/год;

-станцiї пiдземної газифiкацiї вугiлля;

-виробництво їдкогo натру та хлору електролітичним способом;

-виробництво рідких металів методом хлорування (титано-магнетитове та ін.);

-виробництво штучного вiскозного волокна та целофану;

-виробництво концентрованих мiнеральних добрив;

-виробництво органiчних розчинникiв та масел (бензолу, толуолу, ксилолу, нафтолу, фенолу, креозолу, антрацену, фенантрени, акридину, карбозолу);

-виробництво миш'яку та його неорганiчних сполук;

-виробництво нафтового газу в кiлькостi бiльше 5000 м3/год;

-пiдприємства по переробцi нафти (при переробцi нафти з вiмiстом сирки менше 0,5% (вагових) санiтарно-захисну зону належить приймати розмiром 500 м);

-виробництво пiкринової кислоти;

-виробництво плавикової кислоти, крiоліту, фтористого водню та фтористих солей;

-пiдприємства по переробцi кам'яного вугiлля;

-пiдприємства по хiмiчній переробцi торфу;

-пiдприємства по переробцi горючих сланцiв;

-виробництво ртутi;

-виробництво сажi;

-виробництво сiрчаної кислоти, олеуму та сiрчистого газу;

-виробництво сiрковуглецю;

-виробництво соляної кислоти;

-виробництво суперфосфату;

-виробництво фосфору (жовтого, червоного) та фосфорорганiчних сполук (тiофос, карбофос та ін.);

-виробництво хлорованих та гiдрохлорованих вуглеводнiв;

-виробництво карбiду кальцiю, ацетилену з карбiду кальцiю та похiдних на основi ацетилену;

-виробництво диметилтерефталату;

-виробництво волокна "нiтрон";

-виробництво капролактаму;

-виробництво синтетичного етилового спирту сiрчанокислим методом або методом прямої гiдратацiї при наявностi упарювання сiрчаної кислоти або очистки вiд сирки;

-виробництво штучного каучуку;

-виробництво порофорiв;

-виробництво амінів (монометилами́ни, диметилами́ни, діетилами́ни, триетилами́ни та ін.);

-виробництво цiанiстих солей (калію, натрію, міді та ін.), цiанплаву, дицiанаміду, цiанаміду кальцiю;

-виробництво кислот: аміноенантової, аміноундеканової, амінопеларгонової, тiодивалеріанової та iзофталієвої;

-виробництво нiтрiнатрію, гiдразину сульфату, гiдразин гiдрату, сульфату амонію, тiонiлхлориду, вуглеамонiйних солей та амонію вуглекислого;

-виробництво ацетилену iз вуглеводневих газiв;

-виробництво диметилформаміду;

-виробництво етилової рiдини;

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							Арк.
			27-21 3М						
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	

-виробництво каталізаторів;  
-виробництво продуктів та напівпродуктів для синтетичних полімерних матеріалів;  
-виробництво сірчистих органічних барвників (сірчисто-чорних та ін.);  
-виробництво синільної кислоти та її похідних (акрилати, діізоціанати та ін.);  
-виробництво берилію;  
-виробництво хімічних синтетичних лікарських препаратів;  
-виробництво синтетичних жирних кислот та виробництво вищих жирних спиртів прямим окисленням киснем;  
-виробництво меркаптанів та централізовані установки одариування газу меркаптанами із складами одоранту;  
-калійні комбінати;  
-підприємства по вторинній переробці кольорових металів (міді, свинцю, цинку та ін.) в кількості більше 3000 т/рік;  
-виробництво по випалюванню коксу;  
-виробництво по виплавці чавуну при загальному об'ємі доменних печей більш 1500 м3;  
-комбінат чорної металургії з повним металургійним циклом потужністю більше млн.т/рік чавуну і сталі;  
-виробництво сталі мартенівським і конверторним способами з цехами по переробці відходів (розмел томашлаку і т.ін.) при випуску основної продукції від 1 млн.т/рік і більше;  
-виробництво по виплавці кольорових металів безпосередньо із руд і концентратів (в тому числі свинцю, олова, міді, нікелю);  
-виробництво алюмінію способом електролізу розплавлених солей алюмінію (глинозему);  
-виробництво по виплавці спецчавунів; виробництво феросплавів;  
-підприємства по агломеруванню руд чорних та кольорових металів та піритних огарків;  
-виробництво глинозему (оксиду алюмінію);  
-виробництво чавунного фасонного лиття в кількості більше 100000 т/рік;  
-виробництво портландцементу, шлакопортландцементу та пуцоланового цементу в кількості понад 150000 т/рік;  
-виробництво магнезиту, доломіту та шамоту з випалом в шахтних обертових та інших печах;  
-виробництво асфальтобетону;  
-підприємства та будівельні організації, на території яких здійснюється транспортування та розігрівання бітуму;  
-лісопромислові господарства (виробництва по хімічній переробці дерева та одержанню деревного вугілля);  
-підприємства по первинній обробці бавовни з влаштуванням цехів по обробці насіння ртутно-органічними препаратами;  
-заводи клеєварочні, які виготовляють клей із залишків шкіри, польової та звалювальної кістки та інших тваринних відходів та покидьків;  
-виробництво технічного желатину із польової кістки, що загнила, мездри, залишків шкіри та інших тваринних відходів і покидьків із зберіганням їх на складі та на відкритому повітрі;  
-утильзаводи по переробці трупів тварин, риб, їх частин та інших тваринних відходів і покидьків (перетворення в жири, корм для тварин, добрива та ін.).  
-поля заорювання і поля асенізації;  
-утильзаводи для ліквідації трупів тварин і конфіскантів.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							27-21 3М	Арк.
										10
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата		



**Супутні види використання:**

- сільськогосподарські підприємства з санітарно-захисною зоною до 1500м;
- тимчасові споруди підприємств, які можуть функціонувати включно до початку видобування корисних копалин;
- підприємства і об'єкти оптової торгівлі;
- об'єкти науково-дослідної та навчальної діяльності;
- вітроустановки; об'єкти виробництва альтернативної енергії;
- автостоянки;
- озеленені території;
- господарські шляхи і прогони, полезахисні лісові смуги та інші захисні насадження, крім тих, що віднесені до земель лісгосподарського призначення, землі під господарськими будівлями і дворами, землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, землі тимчасової консервації тощо;
- об'єкти цивільного захисту населення (відповідно до відомчих документів);
- пункти прийому вторсировини.

**Зона підприємств V класу шкідливості В-5****Переважні види використання земельних ділянок:**

- пожежні депо;
- СТО;
- автомийки;
- підприємства з санітарно-захисною зоною не більше 50 м;
- холодильники;
- столярно-теслярні підприємства;
- пилорами;
- склади зберігання пиломатеріалів, дров;
- склади зберігання сільськогосподарської продукції: зерна, овочів, фруктів, картоплі;
- виробництво готових лікарських форм;
- промтоварні та продовольчі торгово-розподільні склади.

**Супутні види використання:**

- підприємства і об'єкти оптової торгівлі та плодоовочевому господарства: загальнотоварні склади, розподільні холодильники, плодоовочеві бази, сховища картоплі, овочів і фруктів, заготівельні підприємства напівфабрикатів та кулінарних виробів тощо;
- об'єкти альтернативної енергетики;
- виробництво з вирощування ековерби;
- автостоянки;
- розсадники деревних і чагарникових рослин та квітково-оранжерейних господарств;
- об'єкти транспортного господарства: гаражі, станції технічного обслуговування автомашин, підприємства з ремонту машин, виробничого і невиробничого обладнання;
- гаражі вантажних та відомчих, спеціальних автомобілів;
- об'єкти побутового обслуговування населення (фабрики-пральні, хімічного чищення одягу, ремонту побутової техніки, одягу, меблів);
- об'єкти комунального господарства: парки дорожньо-прибиральних машин, бази експлуатації та ремонту жител, інженерних мереж тощо;
- бази для зберігання продукції і матеріалів;
- громадські і ділові установи;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							27-21 3М		Арк.
											11
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата			

-пункти прийому вторсировини.

#### 4.2 Режими використання території, пов'язані з дією обмежень, що розповсюджуються на територію населеного пункту

##### 4.2.1 Обмеження, пов'язані з дотриманням санітарно-гігієнічних та природоохоронних норм:

- санітарно-захисні зони промислових підприємств I.A-V класів шкідливості, сільськогосподарських, комунальних та складських територій та об'єктів, а також об'єктів транспортної інфраструктури;

- санітарні відстані від закладів охорони здоров'я, оздоровчого призначення;

- санітарні розриви та зони обмеження забудови за акустичними умовами від: автодоріг, аеропортів, аеродромів, вертодромів, залізниць тощо;

- зони санітарної охорони курортів та оздоровчо-лікувальних ресурсів;

- санітарні відстані від санаторно-курортних та оздоровчих закладів;

- території природно-заповідного фонду та охоронних зон об'єктів природно-заповідного фонду;

- території водоохоронних зон, прибережних захисних смуг та пляжних зон.

Для виробничих підприємств розміри санітарно-захисних зон для об'єктів, що є джерелами виробничих шкідливостей, слід встановлювати відповідно до діючих санітарних норм їх розміщення при підтвердженні достатності розмірів цих зон за розрахунком концентрацій в атмосферному повітрі шкідливих речовин, розрахунками рівнів шуму та електромагнітних випромінювань з урахуванням реальної санітарної ситуації (фонового забруднення, особливостей рельєфу, метеоумов, рози вітрів та ін.), а також даних лабораторних досліджень. У тих випадках, коли розрахунками не підтверджується розмір нормативної санітарно-захисної зони або неможлива її організація в конкретних умовах (відстань від виробничих потужностей до житлової, громадської чи прирівняних до них територій), необхідно приймати рішення про зміну технології виробництва, що передбачає зниження викидів шкідливих речовин в атмосферу, його перепрофілювання або закриття. Територія санітарно-захисної зони має бути розпланованою та упорядкованою. Мінімальна площа озеленення санітарно-захисної зони в залежності від ширини зони повинна складати: до 300 м - 60 %, від 300 до 1000 м - 50 %, понад 1000 м - 40 %. Проект організації санітарно-захисної зони слід розробляти в комплексі з проектом будівництва (реконструкції) підприємства з першочерговою реалізацією заходів, передбачених у зоні. Тваринницькі, птахівницькі, звірівницькі ферми, ветеринарні установи, склади мінеральних добрив і хімічних засобів захисту рослин слід розміщувати з підвітряного боку відносно інших сільськогосподарських об'єктів.

Санітарно-захисна зона для підприємств та об'єктів, що проєктуються з впровадженням нової технології або реконструюються, може бути збільшена при необхідності та належному техніко-економічному та гігієнічному обґрунтуванні, але не більше, ніж в 3 рази у випадках:

- відсутності способів очищення викидів;

- неможливості знизити надходження в навколишнє середовище хімічних речовин, електромагнітних та іонізуючих випромінювань та інших шкідливих факторів до меж, встановлених нормативами;

- при розташуванні житлової забудови, оздоровчих та інших прирівняних до них об'єктів з підвітряного боку відносно підприємств в зоні можливого забруднення атмосфери.

Якщо трикратне збільшення санітарно-захисної зони не забезпечує припинення впливу підприємства на стан навколишнього середовища та здоров'я населення, слід приймати рішення відповідно до п.5.5 ДСанП173-96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів".

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							Арк.
			27-21 3М						
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата				12



- а) знесення будівель і споруд;
- б) вирубання дерев;
- в) установлення загородження;
- г) виконання земляних робіт на глибині понад 0,3 м, а також розрівнювання ґрунту.

-заборона на будівництво житлових, громадських та дачних будинків;

а) на влаштування буд-яких звалищ;

в) на посадку дерев та багаторічних насаджень;

- заборона на влаштування спортивних майданчиків для ігор, стадіонів, ринків, зупинок громадського транспорту;

а) будівництво, реконструкцію, капітальний ремонт, знесення будівель і споруд;

б) вирубанія дерев;

в) установлення загородження;

#### 4.2.4 Інші специфічні планувальні обмеження:

- охоронні зони метеостанцій.

#### 4.2.5 Обмеження використання земельних ділянок за вимогами охорони об'єктів історико-культурної спадщини:

-обмеження на територіях всіх видів зон охорони пам'яток;

-обмеження на територіях комплексних зон охорони пам'яток історії та культури;

- обмеження на територіях зон регулювання забудови;

-обмеження на територіях зон охоронюваного ландшафту пам'яток історії та культури;

-обмеження на територіях зон охоронюваного археологічного культурного шару;

-обмеження на територіях історичних ареалів населених місць.

Група курганів у складі 2-ох насипів знаходиться за 0,52 км на захід від північної частини села (кутка Новоселівка) та за 0,2 км на південь від залізничної платформи «Білани». {Наказ Управління культури Полтавської облдержадміністрації від 20.09.2010 р. № 299.}

Група курганів у складі 2-ох насипів розташована у центральній частині північної половини села, по вул. Береговій, на городах садиб №№ 30, 32. {Наказ Управління культури Полтавської облдержадміністрації від 20.09.2010 р. № 299). }

Група курганів у складі 4-ох насипів знаходиться на південно-східній околиці південної, старої частини села, неподалік від крайніх садиб. {Наказ Управління культури Полтавської облдержадміністрації від 20.09.2010 р. № 299}. }

Курган розташований на сучасній північній околиці старого села — південній частині села, за 0,22 км на південь від автотраси мм. Кременчук — Полтава. {Наказ Управління культури Полтавської облдержадміністрації від 20.09.2010 р. № 299}. }

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №	<p>Група курганів у складі 2-ох насипів знаходиться за 0,52 км на захід від північної частини села (кутка Новоселівка) та за 0,2 км на південь від залізничної платформи «Білани». {Наказ Управління культури Полтавської облдержадміністрації від 20.09.2010 р. № 299.}</p> <p>Група курганів у складі 2-ох насипів розташована у центральній частині північної половини села, по вул. Береговій, на городах садиб №№ 30, 32. {Наказ Управління культури Полтавської облдержадміністрації від 20.09.2010 р. № 299.}</p> <p>Група курганів у складі 4-ох насипів знаходиться на південно-східній околиці південної, старої частини села, неподалік від крайніх садиб. {Наказ Управління культури Полтавської облдержадміністрації від 20.09.2010 р. № 299.}</p> <p>Курган розташований на сучасній північній околиці старого села — південній частині села, за 0,22 км на південь від автотраси мм. Кременчук — Полтава. {Наказ Управління культури Полтавської облдержадміністрації від 20.09.2010 р. № 299.}</p>						Арк.
			27-21 3М						14
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				

Для встановлення точного місця розміщення вказаних археологічних об'єктів (на які відсутня на разі облікова документація з точними прив'язками), необхідне проведення інвентаризаційних заходів (польових обстежень та/чи історико-архівних).

У разі, якщо не відбудеться перенесення об'єктів культурної спадщини, по населеному пункті обмеження, пов'язані з охороною історико-культурної спадщини:

Усі об'єкти історико-культурної спадщини, що перебувають на обліку в єдиному реєстрі нерухомих пам'яток, повинні бути паспортизовані та мати проекти охоронних зон; визначені земельні ділянки.

Усі щойно виявлені об'єкти культурної спадщини, та об'єкти, які пропонуються для взяття на державний облік, потребують виготовлення облікової документації та проходження відповідних експертних процедур для вирішення питання про занесення цих об'єктів до Державного реєстру нерухомих пам'яток України. Відповідно до ст.6 Закону України "Про охорону культурної спадщини" у разі проведення містобудівних, архітектурних і ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт, реалізація яких може позначитися на стані пам'яток місцевого значення, їх територій і зон охорони, забудовник повинен звернутися до органів охорони культурної спадщини обласної державної адміністрації за погодженням відповідного проекту. Згідно ст.36,37 Закону України "Про охорону культурної спадщини" якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини та орган місцевого самоврядування, на території якого проводяться земляні роботи.

Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території. Будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт.

#### 4.2.6. Обмеження, пов'язані із земельними питаннями:

Межа району, села, селища, міста, району у місті - це умовна замкнена лінія на поверхні землі, що відокремлює територію району, села, селища, міста, району у місті від інших територій.

Межі району, села, селища, міста, району у місті встановлюються і змінюються за проектами землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць.

Проекти землеустрою, щодо зміни меж населених пунктів, розробляються з урахуванням генеральних планів населених пунктів.

Включення земельних ділянок у межі району, села, селища, міста, району у місті не тягне за собою припинення права власності і права користування цими ділянками, крім земельних ділянок, визначених частиною четвертою цієї статті.

Землі та земельні ділянки державної власності, включені в межі населеного пункту (крім земель, які не можуть передаватися у комунальну власність), переходять у власність територіальної громади. Рішення про встановлення меж населеного пункту та витяги з Державного земельного кадастру про межу відповідної адміністративно-територіальної одиниці та про відповідні земельні ділянки, право власності на які переходить до територіальної громади, є підставою для державної реєстрації права комунальної власності на такі земельні ділянки.

Зміна цільового призначення земельних ділянок приватної власності здійснюється за ініціативою власників земельних ділянок.

Зміна цільового призначення земельних ділянок приватної власності щодо

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							27-21 3М	Арк.
										15
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата		

земельних ділянок, розташованих у межах населеного пункту провадиться міською радою.

Види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем самостійно в межах вимог, встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою.

Зміна цільового призначення особливо цінних земель допускається лише для розміщення на них об'єктів загальнодержавного значення, доріг, ліній електропередачі та зв'язку, трубопроводів, осушувальних і зрошувальних каналів, геодезичних пунктів, житла, об'єктів соціально-культурного призначення, об'єктів, пов'язаних з видобуванням корисних копалин, нафтових і газових свердловин та виробничих споруд, пов'язаних з їх експлуатацією, а також у разі відчуження земельних ділянок для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, віднесення земель, зазначених у пунктах "а" і "б" частини першої статті 150 Земельного Кодексу України, до земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, земель історико-культурного призначення.

Віднесення особливо цінних земель державної чи комунальної власності, визначених у пунктах "а" і "б" частини першої статті 150 Земельного Кодексу України, до земель інших категорій здійснюється за погодженням з Верховною Радою України.

#### **4.2.7. Обмеження, пов'язані з охороною земель водного фонду.**

Оскільки водоохоронні зони не встановлені окремими проєктами землеустрою, даним проєктом вони не призначені. Рекомендується виконати документацію щодо визначення меж водоохоронних зон, а також землевпорядну документацію для встановлення цих меж в натурі.

#### **4.2.8 Обмеження, пов'язані з видобувною галуззю**

На території села передбачається будівництво гірничого комплексу з розкриття південно-східної ділянки кар'єру Біланівського родовища залізистих кварцитів у Полтавській області, клас I. А із СЗЗ 1500м. Згідно "Внесення змін в Детальний план території за межами Дмитрівської виконавчого комітету м.Горішні Плавні Полтавської області" (2015р.) із західного боку населеного пункту передбачається місце відвалів ТОВ "Біланівського ГЗК", зі східного боку села - склад бідних руд (породні відвали вугільних шахт, що експлуатуються; недіючі породні відвали висотою більше 30 м, що піддаються горінню; недіючі породні відвали висотою більше 50 м, що не схильні до горіння – СЗЗ 500м).

З південного боку села передбачається кар'єр ТОВ "Єристівський ГЗК", клас I. А із СЗЗ 1500м.

#### **4.3 Загальні вимоги до забудови та благоустрою населеного пункту**

Функціональне зонування та планувальна організація територій мають відповідати чинним містобудівним і гігієнічним нормативам та вимогам "Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів", затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України №173 від 19.06.96.

Даних щодо радіоактивного забруднення території села немає.

Зон поширення селей, карсту, лавин на території села немає; зони (лінії) катастрофічного затоплення, сейсмічної небезпеки на території немає.

Санітарна очистка населених пунктів має бути плановорегулярною на всій території, здійснюватись органами житлово-комунального господарства та, при необхідності, іншими службами. Порядок збирання побутових і промислових відходів, частота їх вивезення визначається виконавчою владою за погодженням з установами

Зам. Інв. №	Підпис і дата	Інв. № ор.							Арк.	
			27-21 ЗМ							
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата					16

санепідслужби з таким розрахунком, щоб виключити можливі умови для життя і виплоду комах та гризунів у побутових відходах в період їх збирання і попередити накопичення токсичних відходів на виробничому майданчику до рівнів, які можуть несприятливо впливати на стан навколишнього середовища, здоров'я працюючих і населення.

Сміттєвидалення - спеціалізованою організацією до місця видалення. Розрахунок обсягів виробничого сміття залежить від виду виробництва, пропонуване удосконалення системи санітарної очистки: організація попереднього роздільного збирання відходів перед вивозом на місце видалення та подальша система утилізації та переробки твердих відходів.

Строк служби всіх контейнерів та сміттєзбірників має становити не менше 5 років. Періодичність вивезення ТПВ встановлюється виходячи з необхідності недопущення зберігання ТПВ в контейнерах в холодну пору року (при температурі нижче -5°C) більш ніж 3 доби, в теплу пору року (при температурі вище +5) більше однієї доби. У житловій забудові контейнери повинні розміщуватись на контейнерних майданчиках, на відстані від житлових будинків, дитячих закладів та місць відпочинку населення не менше, ніж 20 м, але не більше, ніж 100 м. Майданчики повинні мати асфальтове або бетонне покриття, бути огороженими з трьох боків зеленими насадженнями або іншою огорожею, до них повинний забезпечуватись зручний під'їзд та маневрування сміттєвозних машин.

Загальна кількість та розташування контейнерних майданчиків уточнюються при проектуванні забудови, реконструкції або благоустрою конкретних житлових територій населеного пункту. При проектуванні майданчиків мають передбачатись інженерні рішення щодо миття покриття, миття та дезинфекції контейнерів.

Відповідальність за утримання контейнерів та місць їх розташування у належному санітарному стані несе власник контейнерів, або обслуговуюча житловий фонд організація (житлово-експлуатаційні ділянки, і т.і.). Власник контейнерів або обслуговуюча житловий фонд організація зобов'язана забезпечувати регулярну мийку та дезинфекцію контейнерних ємностей та площадок під сміттєзбірники.

Кількість машин для вивезення сміття при валовій системі збирання ТПВ визначається шляхом розрахунку, в залежності від обсягу сміття, що вивозиться, періодичності вивезення, продуктивності сміттєвозного транспорту, відстані до місць видалення ТПВ та інших місцевих умов.

Відходи, які утворюються під час провадження планованої діяльності будуть передані відповідно до укладених договорів та вимог екологічної безпеки спеціалізованим організаціям. Відходи, які утворюватимуться під час розкривних робіт, будуть зберігатись у відвалах.

Здійснення соціально-економічних та екологічних заходів з покращання мікроклімату, санітарного очищення, раціонального використання, належного утримання та охорони, забезпечення належного санітарного стану та благоустрою об'єктів, проваджуються відповідно до Закону України «Про благоустрій населених пунктів».

*Заходи з урахування потреб маломобільних груп населення при організації руху транспорту і пішоходів.*

Щоб надати людям з інвалідністю можливість вести незалежний спосіб життя й усебічно брати участь у всіх аспектах життя, держави-учасниці вживають належних заходів для забезпечення осіб з інвалідністю доступу нарівні з іншими до фізичного оточення, до транспорту, до інформації та зв'язку, зокрема інформаційно-комунікаційних технологій і систем, а також до інших об'єктів і послуг, відкритих або таких, що надаються населенню, як у міських, так і в сільських районах. Ці заходи, які включають виявлення й усунення перепон і бар'єрів, що перешкоджають доступності, повинні поширюватися, зокрема: на будинки, дороги, транспорт й інші внутрішні та

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							27-21 3М		Арк.
											17
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата			

зовнішні об'єкти, зокрема школи, житлові будинки, медичні установи та робочі місця (п.1 ст.9 Конвенції ООН про права осіб з інвалідністю).

Базовим нормативним документом, що регламентує забезпечення безперешкодного доступу маломобільних груп населення до об'єктів соціальної інфраструктури, є ДБН В.2.2-40:2018 "Інклюзивність будівель і споруд". Згідно з даним документом, при проєктуванні та реконструкції громадських будівель слід передбачати для людей з інвалідністю і громадян інших маломобільних груп населення умови життєдіяльності, однакові з іншими категоріями населення.

Повинні бути передбачені умови безперешкодного та зручного пересування маломобільних груп по території, комплексу споруд, транспортної інфраструктури, зелених зон з урахуванням вимог ДБН В.2.3-4:2015. Система засобів орієнтації для людей з вадами зору й інформаційної підтримки повинна бути забезпечена на всіх шляхах руху, доступних для маломобільних груп на весь час експлуатації.

Транспортні проїзди на ділянці та пішохідні дороги на шляху до об'єктів, які відвідують особи з інвалідністю, допускається об'єднувати у разі дотримання містобудівних вимог до параметрів шляхів руху та положень ДБН В.2.3-4:2015, ДБН В.2.3-5:2018. Ширина шляху руху на ділянці при зустрічному русі людей з інвалідністю на кріслах-колясках повинна бути не менше 1,8 м, при одно смуговому русі не менше 0,85м – 1,0м, з урахуванням габаритних розмірів крісел-колясок відповідно до чинних нормативних документів. Поздовжній ухил шляху руху, по якому можливий проїзд людей з інвалідністю на кріслах-колясках, не повинен перевищувати 5%. При влаштуванні з'їздів із тротуару біля закладу та у затіснених місцях допускається збільшувати поздовжній ухил до 10% протягом не більше 10 м. Поперечний ухил шляху руху слід приймати в межах 1–2%. Висоту бордюрів по краях пішохідних шляхів на ділянці рекомендується приймати не більше 0,05 м. Висота бортового каменю у місцях перетину тротуарів із проїзною частиною, а також перепад висот бордюрів, бортових каменів уздовж експлуатованих газонів і озелених майданчиків, що прилягають до шляхів пішохідного руху, не повинні перевищувати 0,04 м.

Тактильні засоби, що виконують попереджувальну функцію на покритті пішохідних шляхів на ділянці, слід розміщувати не менше ніж за 0,8 м до об'єкта інформації, початку небезпечної ділянки, зміни напрямку руху, входу тощо.

Для покриття пішохідних доріжок, тротуарів і пандусів не допускається застосування насипних або великоструктурних матеріалів, що перешкоджають пересуванню маломобільних груп на кріслах-колясках або з милицями. Покриття з бетонних плит повинно бути рівним, а товщина швів між плитами - не більше 0,015 м. На шляхах руху маломобільних груп не допускається застосовувати непрозорі хвіртки на навісних завісах двосторонньої дії, хвіртки з обертовими полотнинами, а також турнікети завширшки менше ніж 0,85 м. Для відкритих сходів на перепадах рельєфу рекомендується приймати ширину проступків не менше 0,4 м, висоту підйомів сходинок – не більше 0,12 м. Усі сходинок у зовнішніх сходах у межах одного маршруту повинні бути однаковими за формою у плані, за розмірами ширини проступку та висоти підйому сходинок. Поперечний ухил зовнішніх сходинок повинен бути в межах 1–2%. Сходи повинні дублюватися пандусами, а за необхідності – іншими засобами підйому та відповідати вимогам ДБН В.2.3-5:2018.

Вхід на територію або ділянку слід обладнувати доступними для людей з інвалідністю елементами інформації про об'єкт.

## 5 Додатки, що містять нормативні правові акти або витяги з них, а також інші документи, які необхідні для впровадження зонінгу

План зонування території розроблений на підставі пропозицій генерального плану і обов'язковий для органів місцевого самоврядування, фізичних і юридичних осіб, що здійснюють і контролюють містобудівну (будівельну) діяльність на території

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							Арк.
			27-21 3М						
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	



населеного пункту, а також для судових органів при вирішенні спорів, пов'язаних з землекористуванням, забудовою і благоустроєм території села і визнанням права на власність.

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.

Зонінг затверджується рішенням на сесійному засіданні міської ради і набуває відповідного юридичного статусу згідно ст.73 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні".

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.

#### **Призначення плану зонування.**

Зонінг розробляється з метою:

- визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон;
- забезпечення захисту територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру.

Зонінг встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови окремих територій (функціональних зон) населеного пункту, їх ландшафтної організації.

Рішення щодо забудови та використання земельних ділянок приймаються з урахуванням планувальних обмежень, що встановлені Схемою планувальних обмежень у складі генерального плану села, зонінгом, планом земельно-господарського устрою села.

Межі зон дії планувальних обмежень визначаються містобудівною документацією.

Планувальні обмеження поширюються на всі будинки, споруди, земельні ділянки, інші об'єкти нерухомості, що знаходяться у зоні впливу обмежень, незалежно від форм власності. Виключенням є об'єкти культурної спадщини, рішення щодо яких приймаються в індивідуальному порядку відповідно до чинного законодавства.

Обмеження можуть стосуватися окремих земельних ділянок, поширюватися на частину території зони або кількох суміжних зон. Вони полягають в обмеженні тих видів функціонального використання і забудови території, що дозволені в цих зонах.

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

Наведені планувальні обмеження, їх зміст та режим використання територій встановлюються на основі діючого законодавства, державних норм і нормативних документів.

Планувальні обмеження забудови і використання земельних ділянок повинні враховуватися під час розроблення документації із землеустрою, містобудівних умов і обмежень та будівельного паспорту забудови земельної ділянки.

Земельні ділянки, інші об'єкти нерухомості, які існували до впровадження в дію Зонінгу на законних підставах, знаходяться в межах зон реконструкції територій, іншої перспективної містобудівної діяльності, але не відповідають її містобудівним

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							27-21 3М	Арк.
										19
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата		

регламентам, можуть використовуватись в подальшому, якщо вони не створюють загрози для життя, здоров'я людини, для оточуючого середовища, об'єктів культурної спадщини.

Використання об'єктів нерухомості, які збудовані після впровадження в дію Зонінгу, за цільовим призначенням, що не відповідає містобудівним регламентам відповідної території перспективної містобудівної діяльності, але не створюють загрози для життя, здоров'я людини, для оточуючого середовища, об'єктів культурної спадщини дозволяється до початку реконструкції (забудови) цієї території.

### 5.1 Єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок:

1. Обмеження забудови та умови використання нерухомості (земельні ділянки, будинки та споруди) в межах окремих зон визначаються на основі планувальних обмежень, визначених генеральним планом та відповідно до державних будівельних, санітарно-гігієнічних, екологічних та інших норм.

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

3. Єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок враховуються при розробленні землепорядної документації відповідної земельної ділянки. Типи та види планувальних обмежень, що діють на території населеного пункту, вказані на схемі планувальних обмежень.

4. На територіях, що перебувають в межах санітарно-захисних зон (далі – СЗЗ) від підприємств, кладовищ, складів та баз, об'єктів з перевищенням рівнів електромагнітного фону, інших СЗЗ режим (умови) використання нерухомості та межі розповсюдження обмежень визначають санітарно-епідеміологічна служба, орган з питань охорони навколишнього природного середовища на основі ДСанП173-96, ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування та забудова територій”; інших нормативних документів.

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

### Містобудівні умови та обмеження по зоні транспортної інфраструктури ТР-2

1	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування та забудова територій”; згідно технологічних рішень та відомчих норм
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до Державних будівельних норм за видами забудови (5%)
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Житлової забудови не передбачено
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що	До червоних ліній, ліній

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							Арк.
			27-21 3М						
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	



3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Житлова забудова не передбачена
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктуються, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	До червоних ліній – 6 м, до ліній регулювання забудови – не нормується. До існуючих будинків та споруд - відповідно до протипожежних норм (ДБН Б.2.2-12:2019 п 15.2) (6м - між будівлями II ступеню вогнестійкості, 15м - для будівель IIIA ступеню вогнестійкості); та ДСанП173-96; за технологічними рішеннями згідно норм проєктування
5	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Дотримуватись санітарних та протипожежних вимог, профільних норм, діючої містобудівної документації
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж	Відповідно до діючих норм (ДБН Б.2.2-12:2019, п.11.5) Відстані до фундаментів будівель та споруд: електрокабелів в ґрунті - 1м, 10м; відстань по горизонталі від проєкцій крайніх проводів при їх найбільшому відхиленні до найближчих частин будинків і споруд, які виступають, та гаражів – 2м; газопостачання низького тиску - 2м, середнього тиску - 4м; водопроводу -5м від будівель та споруд. Відстань від трансформаторних підстанцій до вікон громадських будинків – 10м

**Містобудівні умови та обмеження по зоні підприємств І.А., І, V класу шкідливості В-1; В-5**

1	Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Відповідно до Державних будівельних норм за видами забудови
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до Державних Будівельних норм за видами забудови; 60%
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Житлова забудова не передбачена
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що	До червоних ліній, ліній

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							27-21 3М	Арк.
										22
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата		

	проектуються, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	регулювання забудови – не нормується. До існуючих будинків та споруд - відповідно до протипожежних норм та ДСП №173-96; за технологічними рішеннями згідно норм проектування
5	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Дотримуватись санітарних та протипожежних вимог, профільних норм, діючої містобудівної документації
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Відповідно до діючих норм. Відстані до фундаментів будівель та споруд: електрокабелів в ґрунті - 1м, 10м; відстань по горизонталі від проєкцій крайніх проводів при їх найбільшому відхиленні до найближчих частин будинків і споруд, які виступають, та гаражів – 2м; газопостачання низького тиску - 2м, середнього тиску - 4м; водопроводу -5м від будівель та споруд. Відстань від трансформаторних підстанцій до вікон громадських будинків – 10м

\* Додаткових граничних параметрів об'єктів будівництва щодо розміру земельних ділянок немає.

Відсоток озеленення – згідно табл.8.2 ДБН Б.2.2-12:2019.

## 5.2. Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок.

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
Під групи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
	01		20100.02 0601.5	території промислових підприємств	11.01 (Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами);  11.02 (Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної,	03.14 (Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС);  04.10 (Для збереження та використання пам'яток природи);  05.01 (Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні

Інв. № ор.	Зам. Інв. №
Підпис і дата	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
-----	--------	------	--------	--------	------

27-21 3М

Арк.

23

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №						
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата	27-21 3М		Арк.
								24

					<p>машинобудівної та іншої промисловості);</p> <p>11.03 (Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств);</p> <p>11.07 (Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення);</p> <p>11.08 (Земельні ділянки загального користування, відведенні для цілей поводження з відходами)</p>	<p>об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи));</p> <p>11.04 (Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води));</p> <p>12.13 (Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні);</p> <p>13.01 (Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій);</p> <p>13.03 (Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку);</p> <p>14.02 (Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії);</p> <p>14.05 (Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення);</p> <p>08.01 (Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини);</p> <p>12.06 (Для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту)</p> <p>07.07 (Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам));</p> <p>11.07 (Земельні ділянки загального користування, які</p>
--	--	--	--	--	--	--

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №

						використовуються як зелені насадження спеціального призначення)
		01	20501.0	території об'єктів енергозабезпечення	<p>08.01 (Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини);</p> <p>10.10 (Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд);</p> <p>11.04 (Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води));</p> <p>14.01 (Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій);</p> <p>14.02 (Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії);</p> <p>14.05 (Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення);</p> <p>14.06 (Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами</p> <p>Земельні ділянки оборони (земельні ділянки, надані для розміщення і постійної діяльності військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил, інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства))</p>	<p>03.14 (Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС);</p> <p>04.10 (Для збереження та використання пам'яток природи);</p> <p>05.01 (Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи));</p> <p>11.04 (Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води));</p> <p>11.07 (Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення);</p> <p>13.01 (Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій);</p> <p>13.03 (Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку)</p> <p>14.02 (Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії)14.05 (Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення)</p>
		06	20506.0	території кладовищ	07.08 (Земельні ділянки загального користування, які	04.10 (Для збереження та використання пам'яток

Зм.	Кільк.	Арк.	Недок	Підпис	Дата

27-21 3М

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							27-21 3М	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата		26

				та крематоріїв	використовуються як зелені насадження загального користування);  08.01 (Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини)	природи);  05.01 (Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи));  11.04 (Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води));  11.07 (Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення);  13.01 (Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій);  13.03 (Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку);  14.02 (Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії)
		01	20601.0  20601.2	території зовнішнього транспорту	08.01 (Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини);  10.04 (Для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами);  10.05 (Для догляду за береговими смугами водних шляхів);  10.10 (Для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних	03.07 (Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі);  03.08 (Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування);  03.14 (Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС);  04.10 (Для збереження та використання пам'яток



Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №

					споруд);	природи);
					12.01 (Для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту);	05.01 (Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи));
					12.02 (Для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту);	
					12.03 (Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту);	11.04 (Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води));
					12.04 (Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства);	
					12.05 (Для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту)	11.07 (Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення);
					12.06 (Для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту);	12.13 (Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні);
					12.07 (Для розміщення та експлуатації будівель і споруд міського електротранспорту);	
					12.08 (Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій);	13.01 (Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій);
					12.09 (Для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту);	13.03 (Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку);
					12.11 (Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу);	14.02 (Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії)
					13.02 (Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку)	Земельні ділянки зв'язку (земельні ділянки, надані під повітряні і кабельні телефонно-телеграфні лінії та супутникові засоби зв'язку, а також підприємствам, установам та організаціям для здійснення відповідної діяльності));
					12.13 (Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги,	07.07 (Земельні ділянки запасу

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата

27-21 3М

Арк.

27

					набережні)	(земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам))
--	--	--	--	--	------------	--

### 5.3 Категорії земель за основним цільовим призначенням.

Згідно Додаток 3 Порядку ведення Державного земельного кадастру (далі – Порядок), затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 “Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру, зі змінами від 28 липня 2021 р. № 821, затвердженими Постановою КМУ “Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України” (821-2021-п).

Код категорії земель на території с.Базалуки – 900.

Також території закритих кладовищ належать до земель рекреаційного призначення (код 500), після проведення перепоховань до інших кладовищ – код категорії земель - 900.

### 5.4 Класифікатор обмежень щодо використання земель та земельних ділянок

Перелік обмежень надано в Додатку А, згідно Порядку, затвердженого Наказом Держкомзем 29.12.2008р. №643 зі змінами від 28 липня 2021 р. № 821, затвердженими Постановою КМУ “Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України” (821-2021-п).

### 5.5 Підстави та порядок внесення доповнень та змін до зонінгу

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

- невідповідність генеральному плану села, нормативно-правовим актам, державним будівельним нормам;
- пропозиції щодо зміни меж територіальних зон, зміни містобудівних регламентів;
- пропозиції (доручення, розпорядження, рішення), що направляються до спеціально уповноваженого органу з питань містобудування та архітектури;
- звернення органів державної влади відносно розташування об'єктів будівництва державного значення;
- звернення органів виконавчої влади відносно розташування об'єктів будівництва муніципального значення;
- рішення органів місцевого самоврядування у разі необхідності щодо вдосконалення порядку регулювання використання та 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, зниження їх вартості, перешкоджанню реалізації прав і законних інтересів громадян та їх об'єднань.

Внесення доповнень та змін до зонінгу здійснюється шляхом прийняття відповідних рішень сільської ради.

Відповідний спеціально уповноважений орган містобудування та архітектури разом з уповноваженим органом у сфері охорони навколишнього середовища, охорони культурної спадщини та підрозділів виконавчого органу місцевої влади протягом 10 днів від дня надання пропозицій про внесення змін до зонінгу здійснює підготовку висновку з рекомендаціями щодо внесення змін до нього, або щодо їх

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №	вдосконалення порядку регулювання використання та 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, зниження їх вартості, перешкоджанню реалізації прав і законних інтересів громадян та їх об'єднань. Внесення доповнень та змін до зонінгу здійснюється шляхом прийняття відповідних рішень сільської ради. Відповідний спеціально уповноважений орган містобудування та архітектури разом з уповноваженим органом у сфері охорони навколишнього середовища, охорони культурної спадщини та підрозділів виконавчого органу місцевої влади протягом 10 днів від дня надання пропозицій про внесення змін до зонінгу здійснює підготовку висновку з рекомендаціями щодо внесення змін до нього, або щодо їх							
									27-21 ЗМ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата		28

відхилення. Цей висновок надається до виконавчого органу сільської ради, який у двотижневий термін приймає рішення про підготовку проєкту внесення змін або про відхилення таких пропозицій.

Проєкт зонінгу та проєкт змін до зонінгу підлягає “громадським слуханням” та затвердженню у встановленому порядку.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. Інв. №							27-21 3М	Арк.
										29
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

**Додаток А** , відповідно до Додаток 6  
до [Порядку](#)  
(в редакції постанови Кабінету Міністрів України  
від 28 липня 2021 р. № 821)

**Класифікатор обмежень щодо використання земель та земельних ділянок населеного пункту**

№ п/п	Код обмеження (обтяження) у використанні земельної ділянки	Назва обмеження у використанні земель	Назва об'єкту	Ширина СЗЗ
<b>смт Котельва</b>				
<i>сільськогосподарські підприємства</i>				
<b>1</b>	01.09.1	санітарно-захисна зона навколо підприємства	Кар'єр Біланівського родовища залізистих кварцитів у Полтавській області	1500 м
<i>Інженерно-транспортна інфраструктура</i>				
<b>2</b>	01.05	охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи	Лінії електропередач 10 кВ	10 м
<b>3</b>	01.05	охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи	Лінії електропередач 35 кВ	10 м
<b>4</b>	01.08	охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Господарсько-питний водопровід	10 м
<b>5</b>	01.08	охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Технічний водопровід	10 м
<i>комунально-складська забудова</i>				
<b>6</b>	03.01	санітарно-захисна зона навколо об'єкта	Кладовище	100 м



ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ БАЗАЛУКИ  
КРЕМЕНЧУЦЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ М 1:5000

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

— Межа населеного пункту проектна

Функціональне зонування території

B-1 Зона підприємства I класу шкідливості

B-5 Зона підприємства 5 класу шкідливості

TP-2 2 зона транспортної інфраструктури

KC-4 Зона розміщення об'єктів 4-го класу санітарної класифікації

Категорії земель за основним цільовим призначенням

900 - Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення

500 - Землі рекреаційного призначення

Класифікатор обмежень щодо використання земель та земельних ділянок населеного пункту

01.09.1 - санітарно-захисна зона навколо підприємства

01.05 - охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи

01.08 - охоронна зона навколо інженерних комунікацій

03.01 - санітарно-захисна зона навколо об'єкта

Будівлі та споруди (масштаби 1:500 – 1:2000)

▭ Виробнича будівля (споруда) проектна

— Межа перспективного кар'єру

+ Охоронна зона (крім охоронних зон навколо пам'яток культурної спадщини)

+ Санітарно-захисна зона

ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА

— Електрифікована залізниця проектна

— Смуга відведення проектної залізниці

— Проїзд

Експлікація

Існуючі об'єкти

Громадського призначення

1. Зупинка громадського транспорту

Комунального призначення

2. Кладовище

Інженерного призначення

3. КТП

Проектні

Виробничого призначення

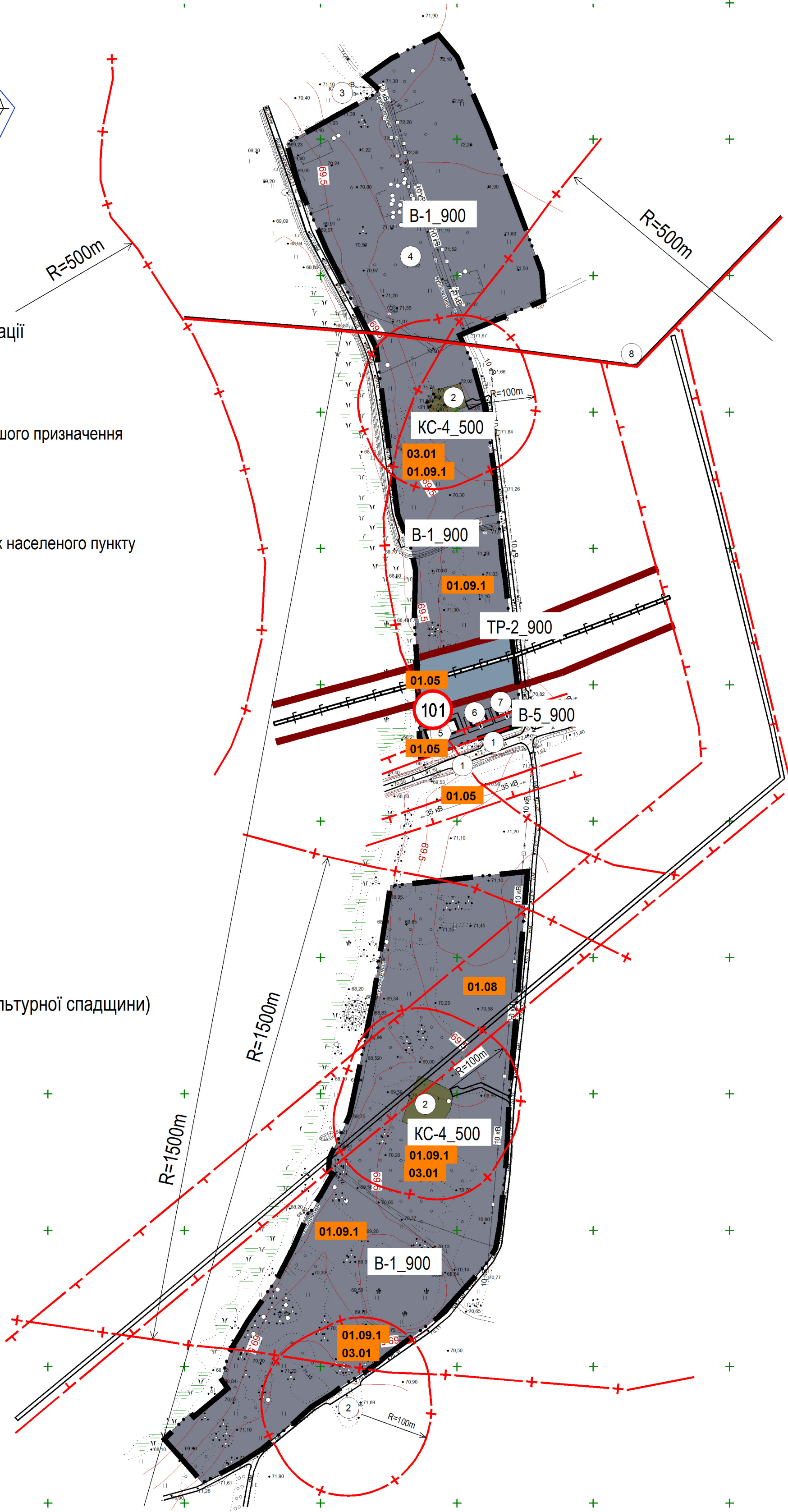
4. Виробниче підприємство ІА класу санітарної класифікації (кар'єр видобутку залізної руди, СЗЗ - 1500м)

5. Пожедепо

6. СТО

7. Автомийка

8. КТП



						27-21 3М		
						Генеральний план населеного пункту Базалуки Кременчуцького району Полтавської області		
Зм.	Кільк	Лист	Недок	Підпис	Дата	План зонування території населеного пункту М 1:5000	Стадія	Аркуш
ГАП	Пастушенко						ГП	Аркушів
Розробив	Двірник							
Перевірив	Пастушенко							
Н.контроль	Пастушенко						ТОВ "Експертний Центр "ЗемСервіс"	