

**САЛІВКА,
ПЕТРАШІВКА,
та КАРПІВКА**

*САЛІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ
КРЕМЕНЧУЦЬКОГО РАЙОНУ
ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ*

ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Пояснювальна записка

Полтава – 2018

«План зонування сіл Салівка, Петрашівка та Карпівка Кременчуцького району Полтавської області» розроблений авторським колективом ФОП Вітько О.Л, у складі:

Головний архітектор проекту

О. Вітько

Архітектор

Н. Коренецька

СКЛАД ПРОЕКТУ

<i>Назва матеріалів</i>	<i>На чому виконано</i>	<i>Масштаб</i>	<i>Архівний номер</i>
<i>I. Графічні матеріали</i>			
Схема зонування території	Папір	1:5000	
<i>II. Текстові матеріали</i>			
Пояснювальна записка	Книга		
<i>III. Цифрові матеріали</i>			
Креслення та пояснювальна записка	CD-диск		

ЗМІСТ

ПЕРЕДМОВА.....	5
РОЗДІЛ I. РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ НА ОСНОВІ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ	8
ГЛАВА 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ	8
1. Основні терміни та поняття	8
2. Правові основи введення та сфери дії плану зонування територій	21
3. Призначення та зміст зонінгу.....	22
ГЛАВА 2. РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ сіл	24
4. Загальні вимоги до забудови та благоустрою території сіл	24
5. План зонування території сіл (зонінг). Переважні та супутні види забудови земельних ділянок в межах зон.....	26
6. Єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок	29
7. Встановлення публічних сервітутів	31
РОЗДІЛ II. КАРТОГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ. ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ сіл. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ сіл.....	32
ГЛАВА 1. ОПИС КАРТОГРАФІЧНИХ МАТЕРІАЛІВ	32
8. План зонування території сіл	32
ГЛАВА 2. РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ СІЛ САЛІВКА, ПЕТРАШІВКА ТА КАРПІВКА. МІСТОБУДІВНИЙ РЕГЛАМЕНТ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН	33
9. Зонування території , типи територіальних зон	33
10. Перелік типів територіальних зон	34
11. Перелік дозволених видів забудови та використання земельних ділянок в різних територіальних зонах сіл Салівка, Петрашівка, Карпівка.....	37
12. Режим зон охорони археологічного культурного шару та об'єктів археології.....	56
13. Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки	57
ГЛАВА 3. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ сіл	73
14. Загальні вимоги до територій, які потрапляють в зону впливу інженерно-транспортних комунікацій та санітарно-захисних зон.	73
15. Ділянки з несприятливими інженерно-геологічними умовами (рельєф, стан ґрунтів, ділянки, що потребують інженерної підготовки для їх забудови).....	87
16. Рекомендації до розробки механізму впровадження “зонінгу” сіл Салівка, Петрашівка та Карпівка.....	88
ДОДАТКИ.....	89

ПЕРЕДМОВА

Розробка плану зонування території (Зонінгу), переважні та супутні види забудови та використання земельних ділянок, виконані у відповідності до генерального плану сіл Салівка, Петрашівка та Карпівка Салівської сільської ради Кременчуцького району Полтавської області.

Розробка плану зонування здійснювалась згідно з договором № 071-18, укладеного із Салівською сільською радою Кременчуцького району.

Законодавчою базою для розробки і впровадження плану зонування є:

Конституція України надає територіальній громаді право самостійно вирішувати питання місцевого значення. Територіальна громада безпосередньо або через створені нею органи місцевого самоврядування керує майном і використанням ресурсів, що є матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування. Рішення органів місцевого самоврядування є обов'язковими для виконання на відповідній території.

Закон «Про місцеве самоврядування в Україні»

У відповідності зі статтями Закону виконавчі органи сільських, селищних і міських рад установлюють на відповідній території режим використання і забудови земель, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність, Виконавчі органи місцевих рад надають забудовникам відповідно до закону містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок.

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»

Стаття 18 Закону визначає, що план зонування території сіл (зонінг) – містобудівна документація, що розробляється з метою визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон на основі генерального плану населеного пункту.

План зонування території (далі зонінг) розробляється з метою створення сприятливих умов для життєдіяльності людини, забезпечення захисту території від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру та ін.

План зонування території встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови, ландшафтної організації території.

Закон України «Про основи містобудування».

Цим Законом встановлено право місцевих рад на затвердження плану зонування території для окремих частин населених пунктів або окремих

розділів плану зонування території, а також право вносити зміни в ці розділи за поданням місцевого спеціально уповноваженого органу містобудування та архітектури.

Закон України «Про внесення змін у деякі законодавчі акти України щодо сприяння будівництву» від 16 вересня 2008 року №509-VI.

Державні будівельні норми ДБН Б.1.1-22:2017 “Склад та зміст плану зонування території”.

Постанова кабінету міністрів України “Порядок надання містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст” від 07 липня 2011 року №109.

Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень» від 31.05.2017 № 135.

Інші законодавчі акти, якими встановлені повноваження місцевих рад у рішенні питань забудови територій населених пунктів, благоустрою територій і окремих земельних ділянок, а також передачі земельних ділянок у власність, користування або продаж.

Таким чином в Україні існує правова основа для розробки плану зонування території, що протягом ряду останніх років отримала свій розвиток і конкретизацію в законодавчих актах і методичних документах, розроблених з урахуванням закордонного та вітчизняного досвіду.

Державні вимоги до плану зонування території визначені Законами України “Про регулювання містобудівної діяльності” та “Про внесення змін у деякі законодавчі акти України щодо сприяння будівництву”. Розробка плану зонування території здійснюється на основі генерального плану сіл, плану земельно-господарського устрою, містобудівного та земельного кадастрів.

В розробленому плані зонування території розглянуті наступні питання:

- загальні положення плану зонування;
- регулювання забудови та землекористування на основі плану зонування;
- зонування території сіл;
- планувальні обмеження;
- переважні та супутні види забудови;
- єдині умови і обмеження для кожної зони.

План зонування території сіл Салівка, Петрашівка та Карпівка встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови, ландшафтної організації та іншого використання територій, окремих земельних ділянок, а також перелік усіх допустимих видів, умов і обмежень забудови та окремих земельних ділянок у межах зон, визначених планом зонування.

Після затвердження даного проекту головною метою запровадження його у селах Салівка, Петрашівка та Карпівка стане забезпечення раціонального використання території, створення повноцінного та безпечного для здоров'я середовища, стимулювання інвестиційної діяльності фізичних та юридичних осіб, урахування державних, громадських та приватних інтересів під час проведення містобудівної діяльності.

Даний проект після затвердження сесією сільської ради є обов'язковим для виконання всіма розташованими на території сіл органами виконавчої влади, об'єднаннями громадян, підприємствами, установами та організаціями, посадовими особами, а також громадянами, які постійно або тимчасово проживають на території сіл, при здійсненні ними містобудівної діяльності.

Графічні матеріали виконані на оцифрованій картографічній основі у державній геодезичній системі координат УСК-2000 масштабу 1:5000, яка була надана Замовником. Для виконання роботи було застосоване програмне забезпечення Digital, розроблене ООО "Аналітика".

РОЗДІЛ І. РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ НА ОСНОВІ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ

ГЛАВА 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1. Основні терміни та поняття

Автостоянка (парковка, паркінг) - спеціально обладнане місце для тимчасової стоянки автотранспорту, позначене дорожніми знаками, 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, інтер'єрів об'єкта архітектури, а також інженерного та іншого забезпечення його реалізації, викладений в архітектурній частині проекту на всіх стадіях проектування і зафіксований у будь-якій формі.

“Блакитна лінія” — визначена в містобудівній документації максимально можлива висота будівель вздовж вулиці з урахуванням збереження зорового сприйняття пам'ятки архітектури, традиційного характеру середовища.

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.

Будівельний паспорт – 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.

Вид використання території – забудова та інше використання території, що поєднується за подібністю відповідних ознак. Розрізняються переважні (безумовно дозволені) та супутні (допоміжні), які є дозволеними за наявності переважних видів використання.

Вихідні дані для проектування – містобудівні умови і обмеження

забудови земельної ділянки, технічні умови, завдання на проектування.

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).

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 набуттям прав, встановлених законодавством з метою господарювання на ній.

Генеральний план населеного пункту – містобудівна документація, яка визначає принципові рішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту.

Генеральний план розміщення об'єкта містобудування — графічне 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.

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

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

Громадські слухання – форма громадського обговорення проекту містобудівної документації, генерального плану, плану зонування території та ін.

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 населених пунктів.

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.

Дозволений (переважний та супутній) вид використання території — використання, яке відповідає переліку переважних та супутніх видів використання для відповідної зони, встановленої в Зонінгу відповідно до містобудівної документації.

Єдині умови і обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок – установлені планом зонування території для кожної окремої зони з урахування місцевих умов під час визначення функціональних зон:

- гранично допустимі поверховість будинків і споруд та щільність забудови;
- мінімальні відступи будинків і споруд від червоних ліній, ліній регулювання забудови, меж суміжних ділянок;
- перелік обмежень використання земельних ділянок (містобудівних, інженерних, санітарно-епідеміологічних, природоохоронних, історико-культурних).

Експертиза містобудівної документації - діяльність фахівців-експертів, які мають відповідні кваліфікаційні сертифікати і за дорученням замовника (забудовника) визначають відповідність змісту містобудівної документації законодавству, державним стандартам, нормам і правилам, рішенням органів

виконавчої влади та органів місцевого самоврядування з питань планування і забудови територій, соціального та економічного розвитку, раціонального використання земель та природних ресурсів, охорони навколишнього природного середовища, санітарного та епідемічного благополуччя населення, пожежної та техногенної безпеки, цивільного захисту населення і територій, збереження культурної спадщини, соціальним стандартам життєдіяльності населення, а також вимогам завдань з розроблення містобудівної документації.

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.

Замовник — фізична або юридична особа, яка має у власності або у користування земельну ділянку і подала у встановленому законодавством порядку заяву (клопотання) щодо її забудови для здійснення будівництва або зміни (у тому числі шляхом знесення) об'єкта містобудування.

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.

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

Зонінг — містобудівна документація місцевого рівня, що розробляється з метою визначення умов і обмежень використання території населених пунктів для містобудівних потреб у межах визначених зон.

Інвестиційна діяльність – сукупність практичних дій громадян, юридичних осіб і держави, щодо реалізації інвестицій в сфері містобудування.

Інвестори — суб'єкти інвестиційної діяльності, які приймають рішення про вкладення власних, позичкових, залучених майнових та інтелектуальних цінностей у будівництво об'єктів інвестування.

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.

Коефіцієнт забудови — відношення сумарної поверхової (загальної) площі будинків та споруд до площі земельної ділянки.

Коефіцієнт озеленення — співвідношення площі зелених насаджень (збережених і запроєктованих) до загальної площі земельної ділянки.

Консервація — комплекс будівельних робіт, призначених для зберігання об'єкта, на якому будівництво тимчасово призупинено або припинено, які 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.

Комплексна забудова території – упорядкування території шляхом забезпечення громадських та приватних інтересів, спрямованих на попереднє проведення інженерної підготовки, спорудження зовнішніх інженерно-транспортних мереж, об'єктів соціальної сфери, жилих будинків, благоустрою території, інших об'єктів містобудування. Комплексна забудова території може

здійснюватися шляхом комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду і забезпечуватися одним або кількома інвесторами.

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

Максимальний відсоток забудови у межах земельної ділянки — відношення сумарної площі земельної ділянки, що може бути забудована до всієї площі земельної ділянки.

Максимально допустима щільність населення (для багатоквартирної житлової забудови), люд/га — відношення кількості осіб, що можуть проживати на ділянці перспективної забудови, до площі ділянки за умови розташування на ділянці зелених насаджень, майданчиків, місць паркування автомобілів, інженерного обладнання, проходів та проїздів відповідно до державних норм.

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).

Машино-місце — місце зберігання автомобільного транспортного засобу у спеціально пристосованих для цього приміщеннях, гаражах, на майданчиках, стоянках, паркінгах.

Мінімальна площа земельної ділянки для розміщення об'єкта — допускається не менша ніж сума площі, зайнятої існуючим чи запроектованим об'єктом будівництва, площі необхідних озелених територій, площі для паркування автомобілів, проїздів та інших необхідних допоміжних об'єктів, призначених для обслуговування та експлуатації об'єкта, згідно з зонінгом.

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 – затверджені 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 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 — сукупність обов'язкових вимог до використання земельних ділянок, що встановлюються у межах відповідних територіальних зон і визначають дозволені види використання земельних ділянок, граничні параметри дозволеного будівництва та реконструкції об'єктів нерухомості, що встановлюються відповідно до законодавства України. Містобудівний регламент використовується в процесі проектування, забудови та наступної експлуатації об'єктів.

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки — документ, що містить комплекс містобудівних умов та вимог до проектування і будівництва щодо поверховості і щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення та інші вимоги до об'єктів містобудування.

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 архітектури (архітектурної діяльності) - будинки і споруди житлового, цивільного, комунального, промислового та іншого призначення, їх комплекси, об'єкти благоустрою, садово-паркової та ландшафтної архітектури, монументального і монументально-декоративного мистецтва, території (частини територій) адміністративно-територіальних одиниць і населених пунктів.

Об'єкт зовнішньої реклами (далі ОЗР) — рекламний засіб та спеціальна рекламна конструкція для його розміщення на спеціальних тимчасових та спеціальних тимчасових і стаціонарних конструкціях, розташованих на відкритій місцевості, а також на зовнішніх поверхнях будинків, споруд, на елементах вуличного обладнання, над проїжджою частиною вулиць і доріг.

Об'єкт інвестування — об'єкт, у будівництво якого інвестор вклав або має намір вкласти інвестиції.

Об'єкт культурної спадщини – місце, споруда (витвір), комплекс (ансамбль), їхні частини, пов'язані з ними 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 антропологічного, археологічного, естетичного, етнографічного, історичного, мистецького, наукового чи художнього погляду і зберегли свою автентичність.

Об'єкти містобудування – функціональні території сіл (житлової і громадської забудови, виробничі, рекреаційні, комунальні, охорони культурної та природної спадщини 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, який занесений до Державного реєстру нерухомих пам'яток України.

Переважний вид використання території (земельної ділянки) – вид

використання, який відповідає переліку дозволених планом зонування території для даної територіальної зони.

Передінвестиційна діяльність — сукупність дій юридичних або фізичних осіб щодо вивчення містобудівних та економічних умов, наукових, проектних, статистичних, кадастрових та інших матеріалів містобудівної документації, необхідних для вибору земельної ділянки і отримання дозволу на будівництво в установленому порядку.

Переобладнання — ремонтно-будівельні роботи, що проводяться за відповідними об'єктами, а саме: улаштування індивідуального опалення та іншого інженерного обладнання, перенесення нагрівальних та сантехнічних приладів, влаштування і переустаткування туалетів, ванних кімнат, вентиляційних каналів, тощо з метою поліпшення їх експлуатаційних теплотехнічних та інших показників без обмеження інтересів фізичних та юридичних осіб.

Перепланування – ремонтно-будівельні роботи, що проводяться за відповідними проектами, а саме: перенесення і розбирання перегородок, перенесення і влаштування дверних прорізів, улаштування і переулаштування тамбурів, прибудова балконів на рівні перших поверхів з метою поліпшення благоустрою будинку (будівлі).

План благоустрою та озеленення – графічне зображення ділянки, що виконується на кресленні генерального плану і відображає відповідно до вимог державних будівельних норм запроектовані та існуючі, що зберігаються, зелені насадження з визначенням їх асортименту, малі архітектурні форми, обладнання майданчиків різного призначення з визначенням переліку усіх об'єктів, зображених на кресленні.

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;

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

Прибудинкова територія – територія навколо багатоквартирного будинку, визначена актом на право власності чи користування земельною ділянкою і призначена для обслуговування багатоквартирного будинку.

Пристосування об'єкта культурної спадщини – сукупність науково-дослідних, проектних, вишукувальних і виробничих робіт щодо створення умов для сучасного використання об'єкта культурної спадщини без зміни притаманних йому властивостей, які є предметом охорони об'єкта культурної спадщини, в тому числі реставрації елементів, які становлять історико-культурну цінність.

Реабілітація – сукупність науково обґрунтованих заходів щодо відновлення культурних та функціональних властивостей об'єктів культурної спадщини.

Реконструкція - перебудова введеного в експлуатацію в установленому порядку об'єкту будівництва, яка передбачає зміну його геометричних розмірів та/або функціонального призначення, основних техніко-економічних показників (кількість продукції, потужність тощо), удосконалення виробництва, підвищення його техніко-економічного рівня та якості продукції, що виготовляється, поліпшення умов експлуатації та проживання, якості послуг.

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.

Розширення — будівництво додаткових та існуючих приміщень, будівель і споруд, що будуються в межах єдиного комплексу за окремими проектами, яке веде до збільшення будівельних габаритів об'єкта та (або) поліпшення його техніко-економічних показників.

Самочинне будівництво — будівництво, реконструкція, реставрація та капітальний ремонт об'єктів, а також здійснення підготовчих робіт, що здійснюються юридичними та фізичними особами незалежно від форм власності та відомчої належності, з порушенням порядку, встановленому будівельним законодавством:

- виконання будівельних робіт на об'єктах будівництва, що належать до класів наслідків СС2 та СС3 без дозволу на виконання будівельних робіт або його переоформлення, виконання не зазначених у дозволі будівельних робіт;

- за відсутності дозволу на будівництво або при відсутності будівельного паспорту;

- 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 будинків понад 2-х поверхів;

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

- при будівництві з відхиленням від узгодженого проекту;

- за відсутності зареєстрованої декларації про початок підготовчих робіт або дозволу на початок будівельних 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, договір оренди земельної ділянки, суперфікцію).

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 – обмеження права власника, користувача земельної ділянки, що встановлюється угодою, рішенням суду, проектом розподілу або у інший передбачений законом спосіб.

Супутній вид використання земельної ділянки – вид використання, який є дозволим та необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання земельної ділянки.

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

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.

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

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

Тимчасова споруда торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності - одноповерхова споруда, що виготовляється з полегшених конструкцій з урахуванням основних вимог до споруд, визначених технічним регламентом будівельних виробів, будівель і споруд, і встановлюється тимчасово, без

улаштування фундаменту.

Торги (тендер) – визначення підрядника шляхом здійснення конкурсного відбору учасників проектування та будівництва, з метою визначення переможця торгів (тендера) згідно з процедурами, встановленими законом на електронному торгівельному майданчику ProZorro .

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

Ціна земельної ділянки – фактична сума грошей, за яку продана/придбана земельна ділянка.

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.

2. Правові основи введення та сфери дії плану зонування територій.

2.1. 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 та охорони культурної спадщини тощо, а також розподілу повноважень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування при вирішенні зазначених питань.

2.2. 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, тощо.

2.3. 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 сіл, а також для судових органів - як підстава для вирішення спірних питань щодо забудови та іншого використання земельних ділянок.

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

2.5. 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 та іншими відповідними місцевими нормативно-правовими актами.

3. Призначення та зміст зонінгу.

План зонування території (зонінг) — встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови окремих територій (функціональних зон) населеного пункту, їх ландшафтної організації; встановлює для кожної зони перелік дозволених видів використання території для містобудівних потреб, умов та обмежень щодо їх забудови.

Зонінг розробляється у відповідності до рішень генерального плану населеного пункту.

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

3.1. Зонінг призначений для:

- забезпечення реалізації планів та програм (в тому числі в затвердженій містобудівній документації) розвитку території населених пунктів, 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 чи оформити право користування;

- підвищення ефективності використання земельних ділянок, в тому числі шляхом створення умов для залучення інвестицій в будівництво та впорядкування міської території;

- можливості зміни існуючого цільового призначення земельної ділянки, відповідно до положень плану зонування;

- 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.

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

- функціональне призначення території;
- вимоги до забудови окремих територій (функціональних зон) населеного пункту;
- вимоги до ландшафтної організації окремих територій (функціональних зон) населеного пункту;

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

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

- володіючи земельними ділянками, іншими об'єктами нерухомості (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.

3.4. Введення зонінгу забезпечує:

- відкриту інформацію про умови використання земельних ділянок на території сіл;
- 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 будівництвом 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 сіл та окремих земельних ділянок.

ГЛАВА 2. РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ СІЛ.

4. Загальні вимоги до забудови та благоустрою території сіл.

4.1. Планування території забезпечується органом місцевого самоврядування та його виконавчими органами відповідно до їх повноважень, визначених законом, і полягає у розробленні та затвердженні генеральних планів, детальних планів території, проектів забудови території, проектів розподілу території, та іншої містобудівної документації, регулювання використання території населених пунктів.

4.2. Містобудівна документація затверджується органом місцевого самоврядування. Власником розробленої містобудівної документації, незалежно від джерела фінансування, є громада в особі сільської ради, що виступила замовником такої містобудівної документації.

4.3. Зміни до містобудівної документації населених пунктів вносяться рішенням органу місцевого самоврядування у встановленому законодавством порядку. Розміщення житлового, соціально-побутового, виробничого, інженерно-транспортного будівництва здійснюється на підставі затвердженої містобудівної документації.

4.4. Відведення земельних ділянок під всі види забудови здійснюється на основі містобудівної документації, згідно чинного законодавства.

4.5. Забудова та благоустрій здійснюються шляхом комплексної забудови території, розміщення та будівництва окремих об'єктів та споруд в кварталах існуючої забудови.

4.6. Рішення щодо комплексної реконструкції кварталів застарілого житлового фонду приймається органом місцевого самоврядування на підставі містобудівної документації.

4.7. Внесення змін до плану зонування території допускається за умови їх відповідності генеральному плану населеного пункту, відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (ст. 18 п.5).

4.8. Зміни до генерального плану населеного пункту вносять шляхом розроблення проекту Зміни до генерального плану населеного пункту відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (ст. 17 п.9) та п.6. ДБН Б.1.1-15-2012 “Склад та зміст генерального плану населеного пункту”.

4.9. Зміни та уточнення до плану зонування вносяться відповідно до розділу 8 ДБН Б.1.1-22:2017 “Склад та зміст плану зонування території”.

5. План зонування території сіл (зонінг). Переважні та супутні (дозволені) види забудови земельних ділянок в межах зон

а) Рішення щодо забудови, землекористування та благоустрою території сіл та окремих ділянок приймаються на основі установленого зонінгом переліку переважних та супутніх (дозволених) видів забудови земельних ділянок, єдиних умов і обмежень, які діють у межах зон, визначених планом зонування (див. Розділ II), і розповсюджуються у рівній мірі на всі, розміщені в межах відповідних зон, земельні ділянки, інші об'єкти нерухомості, незалежно від форм власності.

б) Виняток становлять транспортні та інженерно-технічні комунікації, в т. ч. залізниця, автомобільні дороги, вулиці, під'їзди. Використання територій існуючих та перспективних транспортних та інженерних комунікацій, а також технічних зон інженерних споруд та інших об'єктів визначаються їх цільовим призначенням.

в) Види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем в межах вимог, встановлених законодавством до використання земель цієї категорії, відповідно зонінгу, іншої містобудівної документації та документації із землеустрою.

Земельні ділянки сільськогосподарського призначення використовуються їх власниками або користувачами виключно в межах вимог щодо користування землями певного виду використання, встановлених статтями 31, 33-37 Земельного кодексу України.

Земельні ділянки, що належать до земель оборони, використовуються виключно, згідно із Законом України «Про використання земель оборони» .

г) Зони, відносно яких встановлюється перелік переважних та супутніх видів, єдині умови та обмеження, виділяються на плані зонування території сіл (масштаб 1:5000).

г) Межі встановлюються з урахуванням:

- червоних ліній;
- меж земельних ділянок;
- меж або ліній відводів для інженерних комунікацій;

- адміністративних меж сіл;
- меж природних об'єктів;
- інших меж.

д) До переважних видів забудови земельних ділянок у межах окремих зон відносяться:

- види забудови та використання територій, які при умові дотримання будівельних норм та стандартів безпеки, інших обов'язкових вимог, не можуть бути заборонені;

- види забудови та використання, як супутні переважним видам, і, які по відношенню до останніх є допоміжними; при відсутності на земельній ділянці переважного виду використання, супутній вид використання таким не є, та вважається недозволенним, якщо інше спеціально не обумовлюється зонінгом стосовно до конкретних випадків та місць розташування нерухомості. Сумарна площа об'єктів супутнього виду використання не повинна перевищувати загальну площу переважних та допустимих видів використання;

е) Для переважних видів забудови діє процедура загальних погоджень.

є) Власники нерухомості, які володіють нею, мають право вибирати вид (або види) використання нерухомості, які є переважними до відповідних територіальних зон, і також змінювати один вид переважного використання на інший вид переважного використання у порядку, передбаченому чинним законодавством.

ж) Інженерно-технічні об'єкти, споруди та комунікації, що забезпечують реалізацію переважних видів використання для окремих земельних ділянок (електро-, водо-, газозабезпечення, каналізація, телефонізація та інше.) є також дозволеними, при умові їх відповідності будівельним нормам та правилам, технологічним стандартам безпеки, що підтверджуються при узгодженні архітектурно-будівельної документації. Інженерно-технічні об'єкти, споруди, що розташовані на спеціально виділених для них земельних ділянках і які забезпечують використання та функціонування об'єктів нерухомості в масштабах однієї або декількох зон, є об'єктами, для яких необхідно виконання Детального плану.

з) Види використання земельних ділянок або нерухомості, які відсутні у переліку переважних та супутніх видів забудови земельних ділянок в межах

зон, є недозволеними для відповідної функціонально-правової зони.

i) У переліку переважних і супутніх видів забудови земельних ділянок в межах зон можуть вноситися доповнення та зміни у порядку, визначеному чинним законодавством, зокрема розділ 8 ДБН Б.1.1-22:2017.

6. Єдині умови і обмеження для кожної територіальної зони (підзони).

а) Обмеження забудови та умови використання нерухомості (земельні ділянки, будинки та споруди) в межах окремих зон визначаються на основі «Схеми планувальних обмежень» в складі Генерального плану сіл Салівка, Петрашівка та Карпівка, державних будівельних та інших норм.

б) Схемою планувальних обмежень встановлюються межі розповсюдження відповідних обмежень, на основі державних норм та іншої нормативної документації встановлюється режим (умови) використання кожної територіальної зони (підзони).

в) Єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок враховуються при розробленні землевпорядної документації відповідної земельної ділянки. Типи та види планувальних обмежень, що діють на території сіл, вказані на «Схемі проектних планувальних обмежень» в складі Генерального плану.

г) На територіях, які потрапляють до санітарно-захисних зон (далі – СЗЗ) від промислових підприємств, кладовищ, об'єктів господарського комплексу, об'єктів з перевищенням рівнів електромагнітного фону, інших СЗЗ, режим (умови) використання нерухомості та межі розповсюдження обмежень визначають з урахуванням іншого законодавства санітарно-епідеміологічної служби, органи з екобезпеки та охорони природних ресурсів на основі ДСП 173-96, ДБН Б.2.2-12:2018, ДСанПіН 2.2.2.028-99, містобудівної документації, зокрема, Детальних планів; проектів по встановленню (збільшенню\скороченню) СЗЗ, тощо.

г) На територіях, які потрапляють в межі прибережних захисних смуг режим (умови) використання нерухомості та межі розповсюдження обмежень визначають територіальні органи з питань екології та охорони навколишнього природного середовища, Полтавське обласне управління водних ресурсів на основі Водного кодексу України, постанов Кабінету Міністрів України та проектної документації.

д) На територіях з несприятливими інженерно-геологічними умовами (підтоплення, затоплення, на ділянках, що потребують інженерної підготовки для їх забудови) режим (умови) використання та межі розповсюдження обмежень визначають спеціалізовані органи з інженерного захисту території

району та області на основі чинного законодавства та проведених геологічних вишукувань.

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

є) На територіях, які згідно містобудівної документації змінюють своє функціональне значення, 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, вимоги до оздоблення фасадів, інші вимоги) визначає уповноважений орган з питань містобудування та архітектури відповідно до зонінгу та іншої містобудівної документації якщо інше не передбачено чинним законодавством.

7. Встановлення публічних сервітутів

а) Органи місцевого самоврядування мають право вимагати від власників земельних ділянок, інших об'єктів нерухомості надання права обмеженого користування нерухомістю для реалізації громадських потреб (публічного сервітуту) – забезпечення проходу та проїзду через земельну ділянку, прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку та трубопроводів, забезпечення їх ремонту, а також виконання заходів, які забезпечують збереження культурного шару, інших громадських потреб, які не можуть бути встановлені інакше, ніж шляхом публічного сервітуту.

б) Публічний сервітут встановлюється на основі проекту розподілу земельної ділянки.

в) Межі дії публічних сервітутів вказуються на плані земельної ділянки.

г) Умови використання земельної ділянки в межах публічного сервітуту визначаються відповідно чинного законодавства, угодою між органом місцевого самоврядування та власником земельної ділянки, угода реєструється в установленому порядку.

РОЗДІЛ II. КАРТОГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ. ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ сіл. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ сіл

ГЛАВА 1. ОПИС КАРТОГРАФІЧНИХ МАТЕРІАЛІВ

8. План зонування території сіл.

Схема зонування території є невід'ємною частиною плану зонування території (зонінгу) сіл Салівка, Петрашівка та Карпівка. На основі схеми зонування території встановлюється перелік переважних та супутніх видів забудови та іншого використання території зон. На основі схеми зонування території встановлюються також єдині умови та обмеження для кожної територіальної зони (підзони).

Схема зонування території виконується на основі проекту «Генеральний план сіл Салівка, Петрашівка та Карпівка Салівської сільської ради Кременчуцького району, Полтавської області». При виконанні схеми зонування враховуються планувальні обмеження, які діють на території сіл.

Згідно п. 5.7. ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території» межі зон на схемі зонування встановлюються відповідно до генерального плану з урахуванням меж кварталів, мікрорайонів, інших планувальних утворень населеного пункту, природних меж, елементів інженерно-транспортної інфраструктури, кадастрових меж земельних ділянок.

Схема зонування території сіл є базою для подальшого детального пророблення параметрів забудови та іншого використання на території кожної окремої зони або окремої ділянки в селах.

ГЛАВА 2. РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ СІЛ САЛІВКА, ПЕТРАШІВКА ТА КАРПІВКА. МІСТОБУДІВНИЙ РЕГЛАМЕНТ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН.

9. Зонування території. Типи територіальних зон.

На основі аналізу існуючого використання території та перспективного функціонально-планувального розвитку населених пунктів та їх окремих функціональних зон, визначених “Генеральним планом сіл Салівка, Петрашівка та Карпівка Салівської сільської ради Кременчуцького району, Полтавської області”, для кожного з сіл виділені територіальні зони, для кожної з яких встановлений відповідний містобудівний регламент. Територіальні зони показані на Схемі зонування — основній складовій частині Зонінгу.

На території сіл виділені типи територіальних зон, відповідно до ДБН Б.1.1-22:2017.

Зони, які охоплюють території, визначені на підставі рішень генерального плану для перспективного розвитку населених пунктів або зміни тієї чи іншої функції використання території, у своєму індексі містять буквену позначку (П).

В свою чергу, на території зон виділені підзони, наявність яких регламентується планувальними обмеженнями, які розповсюджуються на територію кожного села. Наявність планувальних обмежень для територіальних зон позначається в індексі зони цифровою індексацією від 1 до 34, відповідно до “Додатку Д” ДБН Б.1.1-22:2017.

Дія планувальних обмежень в межах територіальних зон, що позначені цифровим індексом з зірочкою “*”, припиняється з реалізацією рішень, що закладені в генеральному плані.

10. Перелік типів територіальних зон.

10.1. Перелік типів територіальних зон в селі Салівка.

ІСНУЮЧІ ТЕРИТОРІАЛЬНІ ЗОНИ	
ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ	
Г-1	Зона розміщення об'єктів загальносільського центру.
Г-2	Зона розміщення об'єктів обслуговування.
Г-3	Зона розміщення навчальних закладів.
ЖИТЛОВІ ЗОНИ	
Ж-1	Зона садибної житлової забудови.
ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ	
Р-2	Рекреаційна зона активного відпочинку.
Р-3-2	Зона розміщення лугопарків та лісопарків.
Р-3-5	Зона розміщення озеленення вздовж вулиць, інших зелених насаджень.
КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ	
КС-3-1	Зона розміщення кладовищ (потребує СЗЗ 300м)
КС-5-1	Зона розміщення об'єктів, що потребує встановлення СЗЗ 50 м
КС-6	Зона розміщення комунальних об'єктів, що не потребують встановлення СЗЗ.
СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ	
С-4	Зони озеленення спеціального призначення
ЗОНИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	
СВ-1	Зона земель сільськогосподарського призначення
СВ-1 (ПЖ-1)	Зона розміщення садибної житлової забудови на термін за межами розрахункового етапу.
СВ-2	Зона сільськогосподарських підприємств, установ та організацій.
ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ	
ТР-2	Зона території вулиць, майданів (в межах червоних ліній), доріг, проїздів.
ТЕРИТОРІЇ ПЕРСПЕКТИВНОЇ (ПРОЕКТНОЇ) ЗАБУДОВИ	
ПРОЕКТНІ ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ	
ПГ-2	Проектна зона розміщення об'єктів обслуговування.
ПГ-3	Проектна зона розміщення навчальних закладів.
ПРОЕКТНІ ЖИТЛОВІ ЗОНИ	
ПЖ-1	Проектна зона садибної житлової забудови.
ПЖ-3	Проектна зона багатоквартирної житлової забудови.

ПРОЕКТНІ ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ	
ПР-2	Проектна рекреаційна зона активного відпочинку.
ПР-3-1	Проектна зона розміщення парків, скверів та бульварів.
ПР-3-5	Проектна зона розміщення озеленення вздовж вулиць, інших зелених насаджень.
ПРОЕКТНІ КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ	
ПКС-6	Проектна зона розміщення комунальних об'єктів, що не потребують встановлення СЗЗ.
ПРОЕКТНІ СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ	
ПС-4	Проектна зона озеленення спеціального призначення
ПРОЕКТНІ ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ	
ПТР-1-3	Проектна зона розміщення транспортних підприємств
ПТР-2	Проектна зона території вулиць, майданів (в межах червоних ліній), доріг, проїздів.

10.2.Перелік типів територіальних зон в селі Петрашівка.

ІСНУЮЧІ ТЕРИТОРІАЛЬНІ ЗОНИ	
ЖИТЛОВІ ЗОНИ	
Ж-1	Зона садибної житлової забудови.
ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ	
Р-3-2	Зона розміщення лугопарків та лісопарків.
Р-3-5	Зона розміщення озеленення вздовж вулиць, інших зелених насаджень.
КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ	
КС-3-1	Зона розміщення кладовищ (потребує СЗЗ 300м)
ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ	
ТР-2	Зона території вулиць, майданів (в межах червоних ліній), доріг, проїздів.
ТЕРИТОРІЇ ПЕРСПЕКТИВНОЇ (ПРОЕКТНОЇ) ЗАБУДОВИ	
ПРОЕКТНІ ЖИТЛОВІ ЗОНИ	
ПЖ-1	Проектна зона садибної житлової забудови.

10.3.Перелік типів територіальних зон в селі Карнівка.

ІСНУЮЧІ ТЕРИТОРІАЛЬНІ ЗОНИ	
ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ	
Г-4-4	Зона розміщення культових споруд.
ЖИТЛОВІ ЗОНИ	

Ж-1	Зона садибної житлової забудови.
ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ	
Р-3-2	Зона розміщення лугопарків та лісопарків.
Р-3-5	Зона розміщення озеленення вздовж вулиць, інших зелених насаджень.
КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ	
КС-3-1	Зона розміщення кладовищ (потребує СЗЗ 300м)
ЗОНИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	
СВ-1	Зона земель сільськогосподарського призначення
СВ-1 (ПЖ-1)	Зона земель сільськогосподарського призначення з можливістю розміщення садибного житла на позарозрахунковий період.
ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ	
ТР-2	Зона території вулиць, майданів (в межах червоних ліній), доріг, проїздів.
ТЕРИТОРІЇ ПЕРСПЕКТИВНОЇ (ПРОЕКТНОЇ) ЗАБУДОВИ	
ПРОЕКТНІ ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ	
ПГ-2	Проектна зона розміщення об'єктів обслуговування.
ПРОЕКТНІ ЖИТЛОВІ ЗОНИ	
ПЖ-1	Проектна зона садибної житлової забудови.
ПРОЕКТНІ ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ	
ПР-2	Проектна рекреаційна зона активного відпочинку.
ПР-3-2	Проектна зона розміщення лугопарків та лісопарків.
ПРОЕКТНІ КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ	
ПКС-3-1	Проектна зона розміщення кладовищ (потребує СЗЗ 300м)
ПРОЕКТНІ ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ	
ПТР-2	Проектна зона території вулиць, майданів (в межах червоних ліній), доріг, проїздів.

11. Перелік дозволених видів забудови та використання земельних ділянок в різних територіальних зонах сіл Салівка, Петрашівка, Карпівка.

11.1. Громадські зони.

Зона розміщення об'єктів загальносільського центру. Г-1.

Зона Г-1 призначається для розташування адміністративних будівель, ділових, фінансових, торгівельних, культурно-просвітницьких установ, які мають бути розташовані в селі - центрі первинної системи розселення та супутніх до них об'єктів транспортної інфраструктури (місць для паркування транспортних засобів). В цих зонах також можуть розташовуватись житлові будинки.

Переважні види використання:

- соціокультурний центр з фізкультурно-оздоровчими, клубними і адміністративними приміщеннями, універсальним залом, медичною амбулаторією, дитячим садком та навчальною школою;

або окремо стоячи будівлі:

- будинки культури;
- центри дозвілля;
- клуби;
- підприємств зв'язку;
- банків та їх відділень;
- клубів, центрів дозвілля багатоцільового і спеціалізованого призначення;
- амбулаторій і аптек;
- магазинів спеціалізованих і універсальних;
- підприємств громадського харчування;
- перукарень;
- музеїв;
- адміністративних споруд, офісів та контор різних установ;
- відділення поліції;

а також:

- пам'ятники і інші меморіальні споруди;
- культові споруди;
- садибні житлові будинки.

Супутні види використання:

- автостоянки для зберігання автомобілів перед громадськими об'єктами;
- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності — відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою;
- малі озеленені території перед громадськими будівлями;
- інженерні споруди та комунікації, необхідні для обслуговування будівель і споруд даної зони;
- громадські вбиральні;
- об'єкти пожежного і цивільного захисту.

Зона розміщення об'єктів обслуговування. Г-2.

Зона Г-2 призначається для розташування об'єктів повсякденного обслуговування житлових районів, призначена для розташування магазинів, торговельних закладів, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. До зони відносяться елементи центрів повсякденного обслуговування.

Переважні види використання:

- торговельні заклади;
- заклади побутового обслуговування;
- заклади громадського харчування;
- перукарні;
- аптеки;
- дитячі і спортивні майданчики.

Супутні види використання:

- автостоянки для зберігання автомобілів перед громадськими об'єктами;
- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності — відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою;
- малі озеленені території перед громадськими будівлями;
- інженерні споруди та комунікації, необхідні для обслуговування будівель і споруд даної зони.

Зона розміщення навчальних закладів. Г-3.

Зона Г-3 призначається для розташування навчальних закладів, об'єктів наукового обслуговування та підготовки кадрів, спеціальних та спеціалізованих навчальних закладів. Зону формують території, на яких, за містобудівною

документацією розміщуються об'єкти, що відносяться до закладів освіти.

Переважні види використання:

- дитячі дошкільні заклади, в тому числі зблоковані з загальноосвітніми школами);
- загальноосвітні навчальні заклади всіх типів;
- спеціалізовані шкільні установи;
- наукові та науково-пошукові заклади;
- виставкові центри, музеї;
- зали спортивні;
- басейни;
- зелені насадження обмеженого користування (сквери, озеленені простори).

Супутні види використання:

- гуртожитки;
- будівлі закладів медичного та оздоровчого призначення;
- музеї та бібліотеки;
- актові зали;
- будівлі офісні;
- сади та парки для розваг і відпочинку;
- підприємства громадського обслуговування (перукарні, приймальні пункти, пральні та хімчистки);
- гаражі та стоянки для постійного зберігання індивідуальних транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів (на основі Детального плану території);
- інженерні комунікації, необхідні для обслуговування будівель і споруд даної зони;
- тимчасові стоянки при громадських будівлях;
- об'єкти цивільного захисту.

Зона розміщення культових споруд. Г-4-4.

Зона Г-4-4 призначається для розташування культових споруд різних конфесій. Зону формують території, на яких, за містобудівною документацією розміщуються об'єкти, що відносяться до релігійних споруд та закладів, що підпорядковуються релігійній громаді (недільні школи, релігійні крамниці,

тощо).

Переважні види використання:

- культові споруди різних конфесій;
- недільні школи;
- зелені насадження обмеженого користування (сквери, озеленені простори).

Супутні види використання:

- магазини;
- будівлі офісні;
- житло для настоятеля культової споруди;
- інженерні комунікації, необхідні для обслуговування будівель і споруд даної зони;
- тимчасові стоянки при громадських будівлях;
- об'єкти цивільного захисту.

11.2. Житлові зони.

Зона садибної житлової забудови. Ж-1.

Зона Ж-1 призначається для розташування одноквартирних житлових будинків до трьох поверхів із земельними ділянками та зблокованих одно-двоквартирних житлових будинків на суміжних ділянках.

Зона формується, в основному, в межах існуючих сельбищних зонах сіл, на територіях, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови. До зони відносяться квартали сформованої житлової забудови.

Переважні види використання:

- одноквартирні індивідуальні житлові будинки 1-3-поверхові (з присадибними ділянками) постійного проживання;
- 2-3 поверхові зблоковані будинки з присадибними ділянками (відповідно до містобудівної документації);
- заклади соціально-культурного, торговельного та побутового обслуговування (повсякденного користування);
- парки, сквери, бульвари, озеленені території;
- спортивні та дитячі майданчики.

Супутні види використання:

- лазні та надвірні туалети власників будинків;
- будівлі утримання домашніх тварин і птахів площею не більше ніж 30 м²;
- сараї господарські;
- теплиці, оранжереї;
- малі озеленені ділянки загального використання;
- окремо розташовані чи вбудовані в житлові будинки гаражі власника будинку;
- інженерні комунікації, необхідні для обслуговування будівель і споруд даної зони;
- об'єкти цивільного захисту;
- об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми).

Примітка. При оформленні права власності на земельну ділянку, прилеглої до існуючого садибного житлового будинку в межах сформованої житлової забудови сіл, фактична площа якої перевищує максимальну нормативну площу, дозволена законодавством для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в сільському населеному пункті — 0,25 га, надлишки земельної ділянки за рішенням органу місцевого самоврядування можуть бути надані власникові будинку під інше цільове призначення (ведення особистого сільського господарства або під садівництво).

Параметри забудови:

1. Розмір земельної ділянки: (для блокованих житлових будинків та житлових будинків садибного типу 0,10 — 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 — 1 м; окремо розташованого гаражу — 1м (при цьому повинні витримуватися протипожежні відстані між будівлями і спорудами на сусідніх ділянках).

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

4. Висота будівель:

4.1. Для основних будівель кількість поверхів до 3-х (включно з

мансардним поверхом).

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

5. Забороняється розміщувати допоміжні споруди (за винятком гаражів) з боку вулиці. В разі, коли ділянка оточена вулицями з декількох (два і більше боків) допоміжні споруди розміщуються з боку другорядних вулиць (провулків, проїздів).

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 м.

7. Вимоги до огорожі земельних ділянок:

7.1. Висота (1,2 — 2,0 м) має бути однаковою щонайменше в одному кварталі з обох боків вулиці;

7.2. Огорожа між сусідніми ділянками повинна забезпечувати провітрювання та інсоляцію.

8. Дозволяється на присадибних ділянках:

- вирощування сільськогосподарських і декоративних культур — квітів, овочів, фруктів;

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

11.3. Ландшафтно-рекреаційні зони.

Рекреаційна зона активного відпочинку. Р-2.

Зона Р-2 призначається для виконання активних рекреаційних функцій. До них належать сільські території загального користування з відповідними об'єктами для активного відпочинку населення та громадські центри.

Переважні види використання:

- розважальні заклади;
- літні естради, кінотеатри;
- спеціалізовані парки (для любителів альпінізму, стендової стрільби, гольфу, тощо);
- атракціони;
- кафе і літні павільйони громадського харчування;

- тимчасові павільйони роздрібної торгівлі сезонного використання;
- площинні спортивні споруди;
- дитячі майданчики;
- спеціалізовані спортзали;
- спортивні майданчики, стадіони, спортивні зали;
- басейни (криті та відкриті);
- озеленені території (лісопарки, парки, сквери);
- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- водно-оздоровчі комплекси;
- пляжі з відповідним обладнанням;
- малі архітектурні форми;
- пам'ятні знаки та меморіальні комплекси.

Супутні види використання:

- інженерні комунікації, споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;
- окремі адміністративно-господарські будівлі;
- заклади прокату необхідного інвентарю;
- відповідно обладнанні експозиційні зони, що встановлюються адміністрацією.
- відкриті автостоянки для тимчасового паркування автомобілів;
- громадські вбиральні;
- об'єкти цивільного захисту;
- пірси для протипожежного забору води.

Зона розміщення лугопарків та лісопарків. Р-3-2.

Зона Р-3-2 призначається для організації відпочинку та збереження унікальних природних ландшафтів. Мета організації зони полягає у збереженні цінних природних особливостей і ландшафтів; планувальні містобудівні заходи мають здійснюватися з мінімальним впливом на вразливі елементи природного середовища. До зони входять лугопарки, лісопарки, озеленені простори, насадження вздовж річок, водойм, водотоків.

Переважаючі види використання:

- розміщення зелених насаджень загального користування, організація лісопарків, лугопарків;

- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- пляжі з відповідним обладнанням;
- видові майданчики;
- прогулянкові алеї;
- спеціально обладнані місця для пікніків і короткочасного відпочинку.
- малі архітектурні форми;
- спортивні та дитячі майданчики;
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- пам'ятні знаки та монументи (на основі Детального плану території).

Супутні види використання:

- теренкури та велодоріжки, у тому числі, ускладнені велотраси;
- заклади та організації по обслуговуванню даних територій;
- інженерні комунікації, споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони
- громадські вбиральні;
- місця паркування легкових автомобілів;
- тимчасові павільйони та кіоски по продажу сувенірів та продуктів споживання, а також кіоски для побутового обслуговування;
- заклади прокату необхідного інвентарю;
- пірси для протипожежного забору води.

Зона розміщення озеленення вздовж вулиць, інших зелених насаджень. Р-3-5.

Зона Р-3-5 призначається для зелених насаджень розташованих окремо і групами. Мета організації зони полягає в забезпеченні благоустрою вулиць і доріг, висадки дерев вздовж вулиць і проїздів, інженерних комунікацій та для поліпшення санітарного стану села.

Переважні види використання:

- озеленення (посадка дерев, кущів, газонів) вздовж вулиць, доріг, проходів;
- квітники, газони;
- пішохідні доріжки;
- багаторічні зелені насадження;
- споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони та сіла в цілому;

- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку за погодженням з службами екологічного та санітарного контролю (на основі Детального плану території).

Супутні види використання:

- автостоянки для зберігання автомобілів, паркувальні майданчики перед громадськими об'єктами;
- зупинки громадського транспорту;
- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності — відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою;
- малі озеленені території перед громадськими та житловими будівлями;
- громадські вбиральні;
- об'єкти пожежного і цивільного захисту.

11.4. Комунально-складські зони.

Зона розміщення кладовищ. КС-3-1.

Зона КС-3-1 формується в межах існуючих кладовищ, в тому числі тих, що плануються до закриття на розрахунковий період.

Переважні види використання:

- місця традиційного поховання;
- культові споруди;
- обрядові споруди;
- колумбарії;
- озеленені території, благоустрій.

Супутні види використання:

- споруди інженерно-транспортної інфраструктури, що необхідні для обслуговування кладовищ;
- адміністративні, побутові та господарські будівлі господарської зони кладовища;
- зелені насадження спеціального призначення;
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- майданчики та споруди контрольованого організованого тимчасового збереження відходів за умови забезпечення їх вивозу або утилізації.

В санітарно-захисних зонах кладовищ забороняється користуватися водою

з колодязів та підземних джерел; необхідно постійно здійснювати контроль за якістю продукції, яка вирощується на території існуючої житлової забудови, що потрапляє в СЗЗ від кладовищ.

Зона розміщення об'єктів, що потребує встановлення СЗЗ 50 м КС-5-1.

Зона КС-5-1 формується в межах існуючих закритих кладовищ. Величина санітарно-захисної зони закритих кладовищ прийнята відповідно до схеми планувальних обмежень в складі затвердженого “Генерального плану сіл Салівка, Петрашівка та Карпівка.

Переважні види використання:

- місця традиційного поховання;
- культові споруди;
- обрядові споруди;
- колумбарії;
- озеленені території, благоустрій.

Супутні види використання:

- споруди інженерно-транспортної інфраструктури, що необхідні для обслуговування кладовищ;
- адміністративні, побутові та господарські будівлі господарської зони кладовища;
- зелені насадження спеціального призначення;
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- майданчики та споруди контрольованого організованого тимчасового збереження відходів за умови забезпечення їх вивозу або утилізації.

В санітарно-захисних зонах кладовищ забороняється користуватися водою з колодязів та підземних джерел; необхідно постійно здійснювати контроль за якістю продукції, яка вирощується на території існуючої житлової забудови, що потрапляє в СЗЗ від кладовищ.

Зона розміщення об'єктів, що не потребують встановлення СЗЗ. КС-6.

Зона КС-6 формується в межах існуючих комунальних об'єктів, функціонування яких не потребує встановлення санітарно-захисної зони, яка виходить за межі ділянки комунального об'єкту. Призначається для розміщення підприємств, що не є джерелом забруднення навколишнього середовища і не потребують встановлення санітарно-захисної зони.

Переважні види використання:

- пожежні депо;
- об'єкти оптової торгівлі;
- бази для зберігання продукції і матеріалів;
- підприємства побутового обслуговування населення (майстерні по ремонту побутової техніки, одягу, меблів);
- адміністративні та господарські будівлі комунальних підприємств;
- підприємства комунального господарства (парки комунального транспорту, бази експлуатації і ремонту житла та інженерних комунікацій);
- ветеринарні клініки, аптеки;
- споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони та сіла в цілому;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку за погодженням з службами екологічного та санітарного контролю.

Супутні види використання:

- громадські і ділові установи;
- магазини роздрібною торгівлі товарами періодичного попиту;
- технічні бібліотеки;
- виставочні приміщення;
- відділення зв'язку;
- філії (відділення) банків;
- тимчасові павільйони і кіоски для будь-яких видів роздрібною торгівлі та обслуговування;
- громадські вбиральні;
- зелені насадження санітарно-захисної зони.

11.5. Зони транспортної інфраструктури.**Зона території вулиць, майданів (в межах червоних ліній), доріг, проїздів. TP-2.**

До зони TP-2 входять території, які за містобудівною документацією знаходяться в межах червоних ліній майданів, магістральних та основних житлових вулиць, а також в межах проїжджих частин і прилеглих до них територій інших житлових вулиць, провулків, проїздів в виробничих і комунально-складських зонах, що відокремлюють підприємства від інших зон та

між собою.

Переважні види використання:

- дорожнє полотно;
- пішохідні тротуари і велодоріжки вздовж вулиць;
- зелені насадження вздовж проїзної частини;
- транспортні розв'язки.

Супутні види використання:

- майданчики для стоянки автотранспорту (не більше десяти машин);
- пункти зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання;
- споруди лінійного та енергетичного господарства, опори електроосвітлення;
- інженерні комунікації, в тому числі магістральні;
- огорожа вулиць та відбійники;
- дорожня інформація (знаки та ін.) елементи зовнішньої реклами, котрі не погіршують умов видимості для руху транспорту і пішохода;
- архітектурні форми благоустрою (фонтани, клумби, декоративні насадження, майданчики відпочинку);
- пам'ятники;
- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності — відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою;
- споруди протипожежного та цивільного захисту;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку за погодженням з службами екологічного та санітарного контролю.

11.6. Зони сільськогосподарського призначення.

Зона земель сільськогосподарського призначення. СВ-1.

Зона земель сільськогосподарського призначення СВ-1 використовується для сільськогосподарських потреб — вирощування культур, садівництва, ріллі та сіножаті, господарських шляхів і прогонів, фермерських господарств.

Переважні види використання:

- рілля;
- багаторічні насадження;
- сіножаті;

- пасовища;
- сади;
- ділянки для городництва;
- ділянки для садівництва;
- господарські шляхи і прогони.

Супутні види використання:

- полезахисні лісосмуги;
- тимчасові споруди для зберігання інвентарю;
- споруди інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони або села в цілому;
- автомобільні шляхи;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку (за погодженням з екологічними і санітарними службами);
- лінійні інженерні комунікації (в тому числі транзитні) з додержанням нормативних відстаней до будівель і споруд, інших об'єктів.
- земельні ділянки, надані громадянам для ведення господарства, в тому числі фермерські;
- земельні ділянки, надані громадянам для ведення особистого селянського господарства;
- земельні ділянки, надані несільськогосподарським підприємствам і установам для ведення сільського господарства;

На території земель сільськогосподарського призначення, які використовуються під рілля, що знаходяться в межах села, землекористувачам не дозволяється будівництво будь-яких споруд, які можуть в перспективі перешкодити реалізувати рішення містобудівної документації всіх рівнів.

Зона сільськогосподарських підприємств, установ та організацій. СВ-2.

До зони СВ-2 входять сільськогосподарські підприємства, землі сільськогосподарського призначення, надані для потреб сільського господарства, інші землі, що призначені для згаданих цілей, відповідно до містобудівної документації.

Переважні види використання:

- сільськогосподарські підприємства, елеватори;

- тваринницькі підприємства;
- підприємств по переробці сільськогосподарської продукції;
- склади, бази сільськогосподарської продукції;
- ветеринарні клініки, аптеки;
- тепличні господарства;
- розсадники;
- багаторічні насадження.

Супутні види використання:

- інженерні комунікації для даної зони та села в цілому;
- транспортні комунікації;
- сонячні батареї;
- автовагові;
- пункти технічного обслуговування;
- лабораторії контролю якості кормів, продукції;
- майданчики та навіси для зберігання засобів механізації;
- адміністративно-побутові будівлі;
- тимчасові стоянки вантажного та індивідуального транспорту;
- пожежні пости і інші об'єкти протипожежного захисту;
- об'єкти цивільного захисту;
- земельні ділянки, надані громадянам для ведення господарства, в тому числі фермерські;
- земельні ділянки, надані громадянам для ведення особистого селянського господарства;
- земельні ділянки, надані несільськогосподарським підприємствам і установам для ведення сільського господарства;
- фермерські ринки.

На території земель сільськогосподарського призначення, які використовуються під рілля, що знаходяться в межах села, землекористувачам не дозволяється будівництво будь-яких споруд, які можуть в перспективі перешкодити реалізувати рішення містобудівної документації всіх рівнів.

11.7. Спеціальні зони.

Зона озеленення спеціального призначення. С-4.

Ця зона виділена для забезпечення правових умов створення і збереження спеціальних зелених насаджень як фактору захисту навколишнього природного середовища від негативного антропогенного впливу. Це озеленення в межах дії санітарно-захисних та охоронних зон.

Переважаючі види використання:

- озеленення (посадка дерев, кущів, газонів) санітарно-захисних зон (СЗЗ) підприємств, охоронних зон повітряних ліній електропередачі, коридорів та інших комунікацій, санітарно-захисних зон охорони об'єктів водопостачання;

- квітники, газони;

- пішохідні доріжки;

- багаторічні зелені насадження;

- споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони або села в цілому.

Супутні види використання:

- транспортні комунікації;

- стоянки автомобільних засобів;

- лінійні інженерні комунікації (в тому числі транзитні) з додержанням нормативних відстаней до будівель і споруд, інших об'єктів;

- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку;

- об'єкти протипожежного і цивільного захисту.

11.8. Території перспективної (проектної) забудови.

Проектна зона розміщення об'єктів обслуговування. ПГ-2.

Переважаючі види використання, супутні види використання в даній зоні аналогічні відповідним видам зони Г-2.

Проектна зона розміщення навчальних закладів. ПГ-3.

Переважаючі види використання, супутні види використання в даній зоні аналогічні відповідним видам зони Г-3.

Проектна зона садибної житлової забудови. ПЖ-1.

Переважаючі види використання, супутні види використання в даній зоні аналогічні відповідним видам зони Ж-1.

При розміщенні житлової забудови в с. Салівка в даній зоні вздовж вулиці “Проектна 2” слід враховувати зону санітарної охорони проектною водної свердловини, що позначена на схемі інженерних мереж в складі генерального плану сіл.

Проектна зона багатоквартирної житлової забудови. ПЖ-3.

Зона багатоквартирної житлової забудови Ж-3. Визначена для розташування багатоквартирних житлових будинків поверховістю до трьох поверхів, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, комунальних об'єктів.

Переважні види використання:

- окремі житлові будинки садибного типу, що існували на момент створення Зонінгу;
- багатоквартирні будинки 1-3 поверхів;
- магазини торговою площею до 60 м²;
- гуртожитки;
- заклади для занять спортом;
- майданчики у внутрішньо дворових просторах — дитячі, для відпочинку, спортивні, господарські;
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

Супутні види використання:

- будинки та споруди інженерно-технічної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони;
- майданчики для паркування автомобілів, господарські, ігрові, спортивні майданчики;
- магазини товарів повсякденного попиту в перших поверхах будинків;
- окремо розташовані та зблоковані гаражі для осіб, які мають спеціальні пільги;
- відділи міліції;
- поштові відділення;
- заклади соціально-культурного призначення першого і другого рівня;
- об'єкти протипожежного і цивільного захисту.

Проектна рекреаційна зона активного відпочинку. ПР-2.

Переважні види використання, супутні види використання в даній зоні аналогічні відповідним видам зони Р-2.

При розміщенні об'єктів в с. Салівка в даній зоні вздовж вулиці Пушкіна слід враховувати зону санітарної охорони проектною водною свердловини, що позначена на схемі інженерних мереж в складі генерального плану сіл.

Проектна зона розміщення парків скверів та бульварів. ПР-3-1.

Зона ПР-3-1 призначена для організації повсякденного відпочинку населення. До зони входять парки, сквери, бульвари та інші озеленені території, що використовуються населенням для відпочинку.

При розміщенні об'єктів в с. Салівка в даній зоні вздовж вулиці “Проектна 7” слід враховувати зону санітарної охорони проектною водною свердловини, що позначена на схемі інженерних мереж в складі генерального плану сіл.

Переважні види використання:

- розміщення зелених насаджень загального користування;
- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

Супутні види використання:

- культові споруди;
- майданчики для паркування для легкових автомобілів для обслуговування даної зони;
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони;
- пірси протипожежного забору води, резервуари зберігання протипожежного запасу води;
- споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;
- лінійні інженерні комунікації (в тому числі транзитні) з додержанням нормативних відстаней до будівель і споруд, інших об'єктів;
- громадські туалети.

Проектна зона розміщення лугопарків та лісопарків. ПР-3-2.

Переважні види використання, супутні види використання в даній зоні аналогічні відповідним видам зони Р-3-2.

Проектна зона розміщення озеленення вздовж вулиць, інших зелених насаджень. ПР-3-5.

Переважні види використання, супутні види використання в даній зоні аналогічні відповідним видам зони Р-3-5.

Проектна зона розміщення кладовищ. ПКС-3-1.

Переважні види використання, супутні види використання в даній зоні аналогічні відповідним видам зони КС-3-1.

Проектна зона розміщення об'єктів, що не потребують встановлення СЗЗ. ПКС-6.

Переважні види використання, супутні види використання в даній зоні аналогічні відповідним видам зони КС-6.

Проектна зона розміщення транспортних підприємств. ПТР-1-3.

До зони ПТР-1-3 входять території, на яких розташовуються підприємства, що відносяться до транспортної інфраструктури населеного пункту. Як правило, дана зона формується підприємствами IV-V класу шкідливості з СЗЗ 50-100 метрів, 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, таксопарки;
- гаражі та стоянки для постійного зберігання автомобілів;
- 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 зонах КС-5 та КС-6.

Проектна зона території вулиць, майданів (в межах червоних ліній), доріг, проїздів. ПТР-2.

Переважні види використання, супутні види використання в даній зоні аналогічні відповідним видам зони ТР-2.

Проектна зона озеленення спеціального призначення. ПС-4.

Переважні види використання, супутні види використання в даній зоні аналогічні відповідним видам зони С-4.

11.9. Території, що змінюють вид використання за межами розрахункового етапу (15-20 років).

Зона розміщення садибної житлової забудови на термін за межами розрахункового етапу. СВ-1 (ПЖ-1).

Переважні види використання, супутні види використання в даній зоні аналогічні відповідним видам зони СВ-1 (цільовому призначенню ділянок) до початку реалізації рішень генерального плану на термін за межами розрахункового етапу. Після реалізації рішень генерального плану (після 15-20 р.), переважні та супутні види використання в даній зоні будуть аналогічними відповідним видам зони Ж-1.

12. Режим зон розташування та охорони об'єктів археології.

До зон розташування та охорони об'єктів археології віднесено території пам'яток та об'єктів археології, що визначені на схемі «Генеральний план. (Основне креслення). Схема проектних планувальних обмежень» Генерального плану сіл Салівка, Петрашівка та Карпівка Салівської сільської ради, Кременчуцького району Полтавської області».

На всіх територіях зон розташування та охорони об'єктів археології встановлюється єдиний режим використання, який передбачає можливість виконання будь-яких земляних та будівельних робіт тільки з дозволу органів охорони культурної спадщини в ході науково-археологічних досліджень чи під наглядом археолога.

Будь-яким земляним та будівельним роботам, запланованим на території зон розташування та охорони об'єктів археології, повинні передувати археологічні дослідження (розкопки). По завершенні археологічного дослідження ділянки культурного шару виявлені й залишені на місці фрагменти стародавніх будівель і споруд підлягають охороні, консервації та музеєфікації як нерухомі пам'ятки культурної спадщини. У разі їх відсутності повністю вивчені ділянки археологічного культурного шару, за рішенням відповідних органів охорони культурної спадщини виключаються зі складу зон розташування та охорони об'єктів археології.

У проектно-кошторисній документації на будівництво об'єктів на зони розташування та охорони об'єктів археології в обов'язковому порядку передбачаються кошти на проведення наукової археологічної експертизи та археологічних досліджень перед початком проведення земляних робіт.

13. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки.

Г-1. Зона розміщення об'єктів загальносільського центру.		
1	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до Державних будівельних норм В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека», а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Будівлі не вище <u>15 м</u> , культові споруди - визначається <u>індивідуально за попередніми розробками</u> , інженерні мережі та споруди - <u>за технологічними потребами</u> .
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту, враховуючи рівень озеленення ділянки за табл. 8.2 ДБН Б.2.2-12:2018.
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону).	Не визначається
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Відповідно до Державних санітарних правил забудови населених пунктів та норм інсоляції. Мінімальні відстані від червоних ліній до культурно-видовищних закладів та культових будинків - <u>5 м</u> , мінімальна відстань від культурно-видовищних закладів та культових будинків до стін житлових будинків та будинків закладів освіти - <u>25 м</u> , визначається за табл. 9.1 ДБН Б.2.2-12:2018
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, що знаходяться на території сіл.
6	Охоронювані зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Згідно додатків І1 та І2 ДБН Б.2.2-12:2018, відомчих норм та правил по системам водопостачання, водовідведення, енергопостачання, газопостачання, правового режиму зон охорони магістральних газопроводів, тощо.

Г-2. Зона розміщення об'єктів обслуговування.		
ПГ-2. Проектна зона розміщення об'єктів обслуговування.		
1	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по підприємствах торгівлі та побутового обслуговування, профільних ВНТП та Державних будівельних норм В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека», а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Будівлі не вище <u>12 м</u> , інженерні мережі та споруди - <u>за технологічними потребами</u> .
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту, враховуючи рівень озеленення ділянки за табл. 8.2 ДБН Б.2.2-12:2018.
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону).	Не визначається
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту, Державних санітарних правил забудови населених пунктів та норм інсоляції.
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, що знаходяться на території сіл.
6	Охоронювані зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Згідно додатків І1 та І2 ДБН Б.2.2-12:2018, відомчих норм та правил по системам водопостачання, водовідведення, енергопостачання, газопостачання, правового режиму зон охорони магістральних газопроводів, тощо.

Г-3. Зона розміщення навчальних закладів.		
ПГ-2. Проектна зона розміщення навчальних закладів.		
1	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по учбовим закладам (ДБН В.2.2-4:2018 «Заклади дошкільної освіти», ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти»), Державних будівельних норм В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди», «ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека», а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Будівлі не вище <u>12 м</u> , інженерні мережі та споруди - за технологічними потребами.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту, враховуючи рівень озеленення — 45-50% за табл. 8.2 ДБН Б.2.2-12:2018, п.5.5 ДБН В.2.2-4:2018, п. 5.18 ДБН В.2.2-3:2018
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону).	Не визначається
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту, а також Державних санітарних правил забудови населених пунктів та норм інсоляції. Мінімально допустима відстань від меж ділянки закладів освіти до червоних ліній— <u>25 м</u> , від стіни будинку до червоних ліній - <u>50 м</u> , допускається зменшення до <u>10 м</u> за умови створення зеленої захисної смуги не менше 6 м; відстань від меж ділянки до житлових будинків не менше <u>5-10 м</u> приймається за табл. 9.1 ДБН Б.2.2-12:2018, п. 5.8 ДБН В.2.2-4:2018, пп. 5.2-5.3 ДБН В.2.2-3:2018
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, що знаходяться на території сіл.
6	Охоронювані зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних	Згідно додатків І1 та І2 ДБН Б.2.2-12:2018, відомчих норм та правил по

	комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	системам водопостачання, водовідведення, енергопостачання, газопостачання, правового режиму зон охорони магістральних газопроводів, тощо.
--	---	---

Г-4-4. Зона розміщення культових споруд.		
1	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до Державних будівельних В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», «ДБН В. 1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека». Визначається індивідуально за попередніми розробками.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 “Громадські будинки та споруди. Основні положення” та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону).	Не визначається
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Відповідно до Державних санітарних правил забудови населених пунктів та норм інсоляції. Мінімально допустима відстань від червоних ліній— <u>5-10 м</u> , мінімальна відстань до стін житлових будинків, закладів освіти - <u>25 м</u> , приймається за табл. 9.1 ДБН Б.2.2-12:2018.
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, що знаходяться на території сіл.
6	Охоронювані зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Згідно додатків И1 та И2 ДБН Б.2.2-12:2018, відомчих норм та правил по системам водопостачання, водовідведення, енергопостачання, газопостачання, правового режиму зон охорони магістральних газопроводів, тощо .

Зона садибної житлової забудови. Ж-1. Проектна зона садибної житлової забудови. ПЖ-1		
1	Гранично допустима висота будівель	Поверховість і тип нової забудови приймається відповідно до містобудівної документації та за даними будівельного паспорту, але не вище 3 поверхів включно з мансардним поверхом - <u>10 м</u> (від ґрунту до схилю покрівлі), для всіх допоміжних будівель - не вище <u>4 м</u> (від ґрунту до схилю покрівлі).
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	З урахуванням дотримання існуючих будівельних і протипожежних норм та за даними будівельного паспорту.
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону).	Згідно з табл. 6.6 ДБН Б.2.2-12:2018.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Відповідно до Державних санітарних правил забудови населених пунктів та норм інсоляції. Відступ від червоних ліній (у разі відсутності від межі земельної ділянки по вулиці) магістральних вулиць не менше <u>6 м</u> , жилих - не менше <u>3 м</u> . Розміщення господарських будівель перед лінією забудови не допускається. Допустимі відстані від житлових будинків до господарських будівель і споруд відповідно до табл. 6.7 ДБН Б.2.2-12:2018
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, що знаходяться на території сіл.
6	Охоронювані зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Згідно додатків И1 та И2 ДБН Б.2.2-12:2018, відомчих норм та правил по системам водопостачання, водовідведення, енергопостачання, газопостачання, правового режиму зон охорони магістральних газопроводів, тощо.

Проектна зона багатоквартирної житлової забудови. ПЖ-3.		
1	Гранично допустима висота будівель	Поверховість і тип нової забудови приймається відповідно до містобудівної документації, але не вище 3 поверхів - <u>12 м</u> згідно з п.6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2018.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	<u>50%</u> згідно з табл. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2018, з дотриманням існуючих будівельних і протипожежних норм.
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону).	180 чол на 1 га території мікрорайону та 460 чол на 1 га території площі земельної ділянки відповідно до дод. В.1 ДБН Б.2.2-12:2018.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Відповідно до розділу 6 ДБН Б.2.2-12:2018, Державних санітарних правил забудови населених пунктів та норм інсоляції. Вздовж вул. Центральна від житлових будинків до червоних ліній не менше <u>13,5 м</u> , вздовж житлових вулиць відповідно до Державних санітарних правил забудови населених пунктів. Відстані до інших будівель і споруд відповідно до пп.6.1.20 - 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2018.
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, що знаходяться на території сіл.
6	Охоронювані зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Згідно додатків И1 та И2 ДБН Б.2.2-12:2018, відомчих норм та правил по системам водопостачання, водовідведення, енергопостачання, газопостачання, правового режиму зон охорони магістральних газопроводів, тощо.

Рекреаційна зона активного відпочинку. Р-2. Проектна рекреаційна зона активного відпочинку. ПР-2.		
1	Гранично допустима висота будівель (узгоджується з управлінням архітектури та містобудування)	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по спортивних спорудах; ДБН В.2.2-13-2003, ДБН В.2.2-20-2008 “Готелі”; ДБН Б.2.2-5:2011 “Благоустрій територій”. Будівлі і споруди не вище <u>9 м</u> ; спеціалізовані та меморіальні комплекси і пам’ятні знаки - <u>визначається індивідуально за попередніми розробками</u> ; інженерні мережі та споруди - <u>за технологічними потребами</u> .
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	З урахуванням дотримання існуючих будівельних і протипожежних норм, враховуючи рівень озеленення відповідно до табл. 8.2 ДБН Б.2.2-12:2018.
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону).	Не визначається.
4	Мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2018. , а також Державних санітарних правил забудови населених пунктів та норм інсоляції.
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим використання, охоронні зони об’єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, що знаходяться на території сіл.
6	Охоронювані зони об’єктів транспорту, зв’язку, інженерних комунікацій, відстані від об’єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Згідно додатків И1 та И2 ДБН Б.2.2-12:2018, відомчих норм та правил по системам водопостачання, водовідведення, енергопостачання, газопостачання, правового режиму зон охорони магістральних газопроводів, тощо.

<p align="center">Проектна зона розміщення парків, скверів та бульварів. ПР-3-1. Зона розміщення лугопарків та лісопарків. Р-3-2. Проектна зона розміщення лугопарків та лісопарків. ПР-3-2.</p>		
1	Гранично допустима висота будівель (узгоджується з управлінням архітектури та містобудування)	Визначається відповідно до ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій». Визначається індивідуально за попередніми розробками.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	З урахуванням дотримання існуючих будівельних і протипожежних норм, враховуючи рівень озеленення відповідно до табл. 8.2 ДБН Б.2.2-12:2018.
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону).	Не визначається.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2018, а також Державних санітарних правил забудови населених пунктів та норм інсоляції.
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, що знаходяться на території сіл.
6	Охоронювані зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Згідно додатків И1 та И2 ДБН Б.2.2-12:2018, відомчих норм та правил по системам водопостачання, водовідведення, енергопостачання, газопостачання, правового режиму зон охорони магістральних газопроводів, тощо.

<p align="center">Зона розміщення озеленення вздовж вулиць, інших зелених насаджень. Р-3-5.</p> <p align="center">Проектна зона розміщення озеленення вздовж вулиць, інших зелених насаджень. ПР-3-5.</p>		
1	Гранично допустима висота будівель (узгоджується з управлінням архітектури та містобудування)	Визначається відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.3-5:2017 “Вулиці і дороги населених пунктів” ДБН Б.2.2-5:2011 “Благоустрій територій” та за технологічними потребами.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	З урахуванням дотримання існуючих будівельних і протипожежних норм, враховуючи рівень озеленення відповідно до табл. 8.2 ДБН Б.2.2-12:2018.
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону).	Не визначається.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2018, а також Державних санітарних правил забудови населених пунктів та норм інсоляції.
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, що знаходяться на території сіл.
6	Охоронювані зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Згідно додатків И1 та И2 ДБН Б.2.2-12:2018, відомчих норм та правил по системам водопостачання, водовідведення, енергопостачання, газопостачання, правового режиму зон охорони магістральних газопроводів, тощо.

<p align="center">Зона розміщення кладовищ (потребує СЗЗ 300м). КС-3-1. Проектна зона розміщення кладовищ (потребує СЗЗ 300м). ПКС-3-1. Зона розміщення об'єктів, що потребують встановлення СЗЗ 50 м. КС-5-1.</p>		
1	Гранично допустима висота будівель (узгоджується з управлінням архітектури та містобудування)	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН Б.2.2-1:2008 «Кладовища, крематорії та колумбарії. Норми проектування», ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги», визначається індивідуально за попередніми розробками.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	10% визначається по п. 4.2.6 ДБН Б.2.2-1:2008
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону).	Не визначається.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з табл. 9.1 ДБН Б.2.2-12:2018, а також Державних санітарних правил забудови населених пунктів та норм інсоляції. Відстань від об'єктів до червоних ліній - <u>6 м</u> , до житлових та громадських будівель - <u>відповідно до планувальних обмежень генерального плану</u>
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, що знаходяться на території сіл.
6	Охоронювані зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Згідно додатків И1 та И2 ДБН Б.2.2-12:2018, відомчих норм та правил по системам водопостачання, водовідведення, енергопостачання, газопостачання, правового режиму зон охорони магістральних газопроводів, тощо.

<p align="center">Зона розміщення комунальних об'єктів, що не потребують встановлення СЗЗ. КС-6. Проектна зона розміщення комунальних об'єктів, що не потребують встановлення СЗЗ. ПКС-6.</p>		
1	Гранично допустима висота будівель (узгоджується з управлінням архітектури та містобудування)	Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018, згідно технологічних вимог ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки і споруди», ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування». Визначається індивідуально за попередніми розробками.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	З урахуванням дотримання існуючих будівельних і протипожежних норм, враховуючи рівень озеленення відповідно до табл. 8.2 ДБН Б.2.2-12:2018.
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону).	Не визначається.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2018, а також Державних санітарних правил забудови населених пунктів та норм інсоляції. Відступ від пожежних депо до червоних ліній — не менше <u>10 м</u> , від пожежних депо до житлових і громадських і житлових будинків — не менше <u>15 м</u> .
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, що знаходяться на території сіл.
6	Охоронювані зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Згідно додатків И1 та И2 ДБН Б.2.2-12:2018, відомчих норм та правил по системам водопостачання, водовідведення, енергопостачання, газопостачання, правового режиму зон охорони магістральних газопроводів, тощо.

Зона озеленення спеціального призначення. С-4.		
Проектна зона озеленення спеціального призначення. ПС-4.		
1	Гранично допустима висота будівель (узгоджується з управлінням архітектури та містобудування)	Визначається відповідно до Державних будівельних норм ДБН В.2.3-5:2017 «Вулиці і дороги населених пунктів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», а також відповідно до технологічних потреб індивідуально за попередніми розробками.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до технологічних потреб.
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону).	Не визначається.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2018, а також Державних санітарних правил забудови населених пунктів.
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, що знаходяться на території сіл.
6	Охоронювані зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Згідно додатків И1 та И2 ДБН Б.2.2-12:2018, відомчих норм та правил по системам водопостачання, водовідведення, енергопостачання, газопостачання, правового режиму зон охорони магістральних газопроводів, тощо.

Зона земель сільськогосподарського призначення. <i>СВ-1.</i> Проектна Зона земель сільськогосподарського призначення. <i>ПСВ-1.</i>		
1	Гранично допустима висота будівель (узгоджується з управлінням архітектури та містобудування)	Визначається відповідно до Державних будівельних норм ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ВНТП та санітарним нормам за типом об'єкту; об'єкти інженерної інфраструктури - за технологічними потребами.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	За технологічними потребами.
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону).	Не визначається.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2018, а також Державних санітарних правил забудови населених пунктів.
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, що знаходяться на території сіл.
6	Охоронювані зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Згідно додатків И1 та И2 ДБН Б.2.2-12:2018, відомчих норм та правил по системам водопостачання, водовідведення, енергопостачання, газопостачання, правового режиму зон охорони магістральних газопроводів, тощо.

Зона сільськогосподарських підприємств, установ та організацій . СВ-2.		
1	Гранично допустима висота будівель (узгоджується з управлінням архітектури та містобудування)	Визначається відповідно до Державних будівельних норм ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ВНТП та санітарним нормам за типом об'єкту та за технологічними потребами відповідно до нормативних вимог.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно дод. Г.2 ДБН Б.2.2-12:2018 з урахуванням рівня озеленення територій відповідно до профільних вимог ВНТП
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону).	Не визначається.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2018 , а також норм ВНТП, зооветеринарних норм та Державних санітарних правил забудови населених пунктів.
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, що знаходяться на території сіл.
6	Охоронювані зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Згідно додатків И1 та И2 ДБН Б.2.2-12:2018, відомчих норм та правил по системам водопостачання, водовідведення, енергопостачання, газопостачання, правового режиму зон охорони магістральних газопроводів, тощо.

Проектна зона розміщення транспортних підприємств. ПТР-1-3.		
1	Гранично допустима висота будівель (узгоджується з управлінням архітектури та містобудування)	Визначається відповідно до Державних будівельних норм ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.3-5:2017 «Вулиці і дороги населених пунктів», ДБН та санітарним нормам за типом об'єкту та за технологічними потребами та попередніми розробками.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до вимог розділу 10 ДБН Б.2.2-12:2018
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону).	Не визначається.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з розділом 10.8 та табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2018, а також Державних санітарних правил забудови населених пунктів та норм інсоляції.
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, що знаходяться на території сіл.
6	Охоронювані зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Згідно додатків И1 та И2 ДБН Б.2.2-12:2018, відомчих норм та правил по системам водопостачання, водовідведення, енергопостачання, газопостачання, правового режиму зон охорони магістральних газопроводів, тощо.

Зона території вулиць, майданів (в межах червоних ліній), доріг, проїздів. <i>ТР-2</i>. Проектна зона території вулиць, майданів (в межах червоних ліній), доріг, проїздів. <i>ПТР-2</i>.		
1	Гранично допустима висота будівель (узгоджується з управлінням архітектури та містобудування)	Визначається відповідно до Державних будівельних норм ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.3-5:2017 «Вулиці і дороги населених пунктів», з урахуванням технологічних вимог та за попередніми розробками.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається індивідуально за попередніми розробками.
3	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону).	Не визначається.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2018, а також Державних санітарних правил забудови населених пунктів та норм інсоляції.
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, що знаходяться на території сіл.
6	Охоронювані зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Згідно додатків И1 та И2 ДБН Б.2.2-12:2018, відомчих норм та правил по системам водопостачання, водовідведення, енергопостачання, газопостачання, правового режиму зон охорони магістральних газопроводів, тощо.

ГЛАВА 3. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ сіл.

14. Загальні вимоги до територій, які потрапляють в зону впливу інженерно-транспортних комунікацій та санітарно-захисних зон.

В даному пункті наводяться загальні вимоги до режиму використання земельних ділянок, по яких проходять інженерні та транспортні комунікації, та до ділянок, які потрапляють в санітарно-захисні та охоронні зони від цих комунікацій, вимоги до експлуатації та проектування інженерних мереж, а також режим використання земельних ділянок, що потрапляють в санітарно-захисні зони від кладовищ, сільськогосподарських та комунальних підприємств, інші санітарно-захисні зони.

14.1. Інженерне обладнання.

14.1.1. Всі роботи з інженерного обладнання сіл здійснюються відповідно до “Генерального плану сіл Салівка, Петрашівка та Карпівка Салівської сільської ради, Кременчуцького району Полтавської області” (Внесення змін) та розроблених в його розвиток галузевих схем та проектів інженерних мереж: водопостачання, каналізації, газопостачання, електропостачання, зв’язку, вуличного освітлення, озеленення, охорони навколишнього середовища та інших проектів.

14.1.2. Планомірність і взаємна ув'язка рішень з розвитку інженерних систем здійснюється на основі проекту генерального плану сіл.

14.1.3. Проектна документація на будівництво або реконструкцію інженерних комунікацій, споруд повинна розроблятися з урахуванням повного забезпечення споживачів сучасними комунальними послугами: каналізацією, водопостачанням, електропостачанням, телефонізацією, радіофікацією, дощовою каналізацією, газифікацією, сміттєвидаленням.

14.1.4. Забудовникам, які здійснюють реконструкцію існуючих будівель, садибну та громадську забудову, необхідно керуватися комплексним проектом інженерного забезпечення, який передбачає реконструкцію всіх інженерних комунікацій і споруд з урахуванням вимог ДБН і методів їх прокладання в умовах реконструкції проїздів, вулиць, благоустрою парків, скверів і т. ін.

14.1.5. При прокладанні інженерних комунікацій і розміщенні споруд

необхідно враховувати: порядок взаємного розташування нових поряд з існуючими мережами і можливість подальшого розвитку, максимальне збереження дорожніх покриттів і підвищення рівня благоустрою територій, збереження і надійне функціонування інженерних комунікацій, безпеку експлуатації і можливість проведення ремонтних робіт, максимальне збереження існуючих зелених насаджень.

14.2. Транспортні комунікації і споруди.

14.2.1. При новому будівництві або реконструкції існуючої забудови в зоні негативного впливу транспортних засобів на ділянках, що примикають до магістральних вулиць слід застосовувати відповідні шумозахисні прийоми планування, розміщувати спеціальні шумозахисні будинки, застосовувати шумозахисні вікна (потрійне засклення, склопакети).

14.2.2. Відстані від автостоянок до житлових та громадських будівель слід приймати відповідно табл.10.6 ДБН Б.2.2-12:2018.

Радіуси кривих на вулицях та проїздах повинні прийматись не менше 8,0 м, придатних для проїзду сміттєзбиральних і пожежних машин.

З метою безпеки руху пішоходів і транспорту, на прилеглих до вулиць і проїздів територіях не слід розміщувати зелені насадження, особливо низькорослих порід.

14.2.3. В межах червоних ліній вулиць можливо розміщувати елементи інженерно-транспортної інфраструктури.

В межах червоних ліній вулиць можуть розміщуватись також автостоянки, але не за рахунок ширини проїзної частини.

«Кармани» для зупинок громадського транспорту повинні розміщуватись за рахунок розширення проїзної частини шириною не менше 3,0 м з улаштуванням в'їзних та виїзних шлюзів. Частини тротуарів в межах зупинок громадського транспорту повинні бути оснащенні захисними огорожами.

14.2.4. В зонах садибної забудови зберігання легкових індивідуальних автомобілів повинно здійснюватися на присадибних ділянках, а перед входами до садиби можна будувати автостоянки, але не за рахунок тротуарів.

У разі, коли для садибної забудови використовуються вигрібні ями, біля

них слід будувати майданчики для безперешкодного заїзду та виїзду асенізаційних машин, але не за рахунок тротуарів і проїзної частини вулиць.

При майданчиках для розміщення сміттєзбиральних контейнерів слід передбачати автостоянки з в'їзними та виїзними шлюзами шириною 5,0 м, але не за рахунок тротуарів і проїзної частини вулиць.

14.3. Санітарно-захисні зони від комунальних, сільськогосподарських підприємств та кладовищ.

Відповідно до нормативних документів (ДСП 173-96 п. 5.4) – промислові та інші об'єкти, що є джерелами забруднення навколишнього середовища хімічними, фізичними та біологічними факторами, при неможливості створення безвідходних технологій повинні відокремлюватись від житлової забудови СЗЗ.

14.3.1. Санітарно-захисну зону (СЗЗ) слід встановлювати від джерела шкідливості до межі житлової забудови, ділянок громадських установ, будинків і споруд в т. ч. дитячих, навчальних, лікувально-профілактичних установ, закладів соціального забезпечення, спортивних споруд та інших, а також територій парків, скверів та інших об'єктів зеленого будівництва загального користування, ділянок оздоровчих та фізкультурно-спортивних установ, місць відпочинку, садівничих товариств та інших прирівняних до них об'єктів. СЗЗ встановлюються:

- для підприємств з технологічними процесами, які є джерелами забруднення атмосферного повітря;

- для підприємств з технологічними процесами, які є джерелами шуму, ультразвуку, вібрації, електромагнітних випромінювань, іонізуючих випромінювань та інших шкідливих факторів, - від будівель, споруд та майданчиків, де встановлено обладнання (агрегати, механізми), що створює ці шкідливості;

- для теплових електростанцій, промислових та опалюваних котелень – від димарів та місць зберігання і підготовки палива, джерел шуму;

- для санітарно-технічних споруд та установок комунального призначення, а також сільськогосподарських підприємств – від межі об'єкту.

На зовнішній межі СЗЗ, зверненої до житлової забудови, концентрації та

рівні шкідливих факторів не повинні перевищувати їх гігієнічні нормативи (ГДК, ГДР).

14.3.2. СЗЗ не повинна розглядатись як резерв розширення підприємств, сельбищної території і прирівняних до них об'єктів.

14.3.3. В межах СЗЗ не можна допускати розміщення нових:

- житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих;

- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами;

- спортивних споруд, садів, парків, садівничих товариств;

- джерел водопостачання та їх охоронних зон, водорозбірних споруд та споруд водорозподільної мережі.

14.3.5. У СЗЗ допускається розташування:

- пожежних депо, лазні, пральні, гаражів, складів (крім продовольчих), будівель, управлінь, конструкторські бюро, навчальні заклади, виробничо-технічні училища без гуртожитків, магазини, підприємства громадського харчування, поліклініки, науково-дослідні лабораторії, пов'язані з обслуговуванням даного та прилеглих підприємств;

- приміщення для чергового персоналу по боротьбі з аваріями та добової охорони підприємств, стоянки громадського та індивідуального транспорту, місцеві та транзитні комунікації, ЛЕП, електростанції, нафто- і газопроводи, свердловини для технічного водопостачання, споруди для підготовки технічної води, КНС, споруди оборотного водопостачання, розсадники рослин для озеленення підприємств та СЗЗ.

14.3.6. Територія СЗЗ має бути розпланованою та упорядкованою, з певним ступенем озеленення.

14.3.7. У відповідності з ДСН №173-96 (п. 5.14) проекти організації СЗЗ слід розробляти в комплексі з проектом будівництва (реконструкції) підприємства з першочерговою реалізацією заходів передбачених в СЗЗ.

Основою для встановлення СЗЗ є санітарна класифікація підприємств та об'єктів виробничого і комунального призначення, санітарно-технічних споруд та сільськогосподарських підприємств згідно ДСП №173 від 19.06.96р.

Система планувальних обмежень в даному проекті представлена з урахуванням зміни функціонального призначення певних ділянок на території сіл після реалізації заходів передбачених рішеннями коригування генерального плану. Однією з головних передумов таких рішень є необхідність дотримання розмірів СЗЗ та дотримання режимів господарської діяльності, визначених санітарно-гігієнічними нормами та природоохоронним законодавством.

Рішеннями генерального плану анулювання СЗЗ певних підприємств не передбачається.

До планувальних обмежень, що залишатимуться на перспективу, відносяться: СЗЗ від хвостосховища Єристівського ГЗК (4 відсік), що розташоване на захід від території сіл, СЗЗ від сільськогосподарських підприємств (господарські двори) та проектного транспортного підприємства.

До промислових підприємств III класу шкідливості відносяться:

- існуюче хвостосховище Єристівського ГЗК — 300 м.

До сільськогосподарських підприємств IV–V класів шкідливості відносяться:

- існуючі та проектні господарські двори та підприємства по зберіганню с/г техніки 50-100 м.

До транспортних підприємств IV класів шкідливості відносяться:

- проектний логістичний центр.

З метою упорядкування наявних СЗЗ проектом “Генерального плану сіл Салівка, Петрашівка та Карпівка Салівської сільської ради, Кременчуцького району Полтавської області” (Внесення змін) визначено за необхідне упорядкування наявних планувальних обмежень від вище визначених об'єктів на підставі розробки спеціалізованих проектів зі зменшення СЗЗ відповідно вимог ДСП 173-96, п.5.7.

Таким чином завдання з організації СЗЗ є складовою виробничо-технологічного процесу самих підприємств. Враховуючи те, що в умовах сформованої планувальної структури сіл витримати вимоги по територіальних розривах СЗЗ іноді неможливо, головне завдання підприємств що їх створюють, полягає у впровадженні новітніх технологій з подальшим погодженням скорочення даних нормативів СЗЗ до мінімально-можливих розмірів.

Органи виконавчої влади і місцевого самоврядування повинні забезпечити виконання проектних рішень генерального плану в питаннях скорочення розмірів (ліквідації) СЗЗ підприємств від яких параметри СЗЗ не витримані, а також забезпечити недопущення підвищення класу шкідливості певних промислових, комунальних та сільськогосподарських підприємств і об'єктів та нарощування їх виробничих потужностей, що спричинить збільшення розмірів СЗЗ. Механізмом реалізації даних вимог є законодавча база по охороні довкілля через механізм приписів, штрафів, компенсаційно-соціальних виплат та закриття виробництв державними контролюючими органами.

Проекти організації СЗЗ зі скороченням їх нормативних параметрів мають бути погоджені відповідними контролюючими органами і затверджені у встановленому законодавством порядку. Контроль за виконанням цих заходів здійснюють державні санітарно-епідеміологічні служби та установи Міністерства охорони здоров'я України.

Можливість розміщення житлово-громадської забудови на територіях, що входять до складу існуючих нормативних СЗЗ (згідно ДСП №173-96) слід розглядати лише після отримання відповідного висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи про скорочення СЗЗ у визначеному чинним законодавством порядку.

14.4. Санітарно-захисні та охоронні зони від інженерних комунікацій.

14.4.1. Відстань газопроводів низького тиску (до 0,005 МПа) від:

- фундаментів будівель – 2 м;
- автомобільних доріг – 1,5 м.

14.4.2. Відстань газопроводів середнього тиску (від 0,005 до 0,3 МПа) від

- фундаментів будівель – 4 м;
- автомобільних доріг – 1,5 м.

14.4.3. Відстань газопроводів високого тиску (від 0,3 до 0,6 МПа) від

- фундаментів будівель – 7 м;
- автомобільних доріг – 2,5 м.

14.4.4. Відстань газопроводів високого тиску (від 0,6 до 1,2 МПа) від

- фундаментів будівель – 10 м;
- автомобільних доріг – 2,5 м.

14.4.5.3 метою забезпечення безпечних умов експлуатації та виключення можливості пошкодження газорозподільної системи вздовж її траси в межах охоронної зони шириною 2 м з обох боків від зовнішньої стінки газопроводу в плані не допускаються (“Правила безпеки систем газопостачання”):

- обмеження доступу обслуговуючого персоналу у світлу пору доби, а при аварійній ситуації — цілодобово;
- складування матеріалів і устаткування;
- ведення земляних та будівельно-монтажних робіт;
- садіння дерев;
- улаштування стоянок автотранспорту, гаражів та інших споруд, у тому числі тимчасових.

Технічні смуги для ГРП, ШГРП дорівнюють не менше ніж 10 м по периметру цих споруд.

14.4.6. Для повітряних і кабельних ліній електропередачі, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв (далі - електричні мережі) всіх напруг встановлюються охоронні і санітарно-захисні зони, розміри яких залежать від типу і напруги енергооб’єкту:

- уздовж повітряних ліній електропередачі - у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів за умови невідхиленого їх положення на відстань: *(для повітряних ліній напругою)*

2 метрів	- до 1 кВ;
10 метрів	- до 20 кВ;
15 метрів	- 35 кВ;
20 метрів	- 110 кВ;
25 метрів	- 150, 220 кВ;
30 метрів	- 330, 400, 500, +(-)400 кВ;
40 метрів	- 750 кВ.

- за периметром трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв - на відстані 3 метрів від огорожі або споруди;

- уздовж підземних кабельних ліній електропередачі - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 1 метра;

- уздовж підземних кабельних ліній електропередачі до 1 кВ, прокладених у містах під тротуарами, у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами від крайніх кабелів на відстань 0,6 метра у напрямку будинків і споруд та на відстань 1 метра у напрямку проїжджої частини вулиці.

14.4.7. Використання земельних ділянок в охоронних і санітарно-захисних зонах електричних мереж повинно бути письмово узгоджено з власниками цих мереж, державними органами пожежної охорони та санітарного нагляду.

14.4.8. Забороняється («Правила охорони електричних мереж») в охоронних зонах повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв виконувати будь-які дії, що можуть порушити нормальну роботу електричних мереж, спричинити їх пошкодження або нещасні випадки, а саме:

- перебувати стороннім особам на території і в приміщеннях трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, відчиняти двері і люки цих споруд, здійснювати самовільне переключення електричних апаратів та підключення до електричних мереж;

- 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 пально-мастильних матеріалів;

- накидати на струмопровідні частини об'єктів електричних мереж і наближати до них сторонні предмети, підніматися на опори повітряних ліній електропередачі, електрообладнання трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, демонтувати їх елементи;

- 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) в охоронних зонах повітряних ліній електропередачі напругою 330 кВ і вище.

14.4.9. Для забезпечення санітарно-епідеміологічної безпеки та охорони від випадкового або навмисного забруднення поверхневих чи підземних джерел і водопровідних споруд системи централізованого питного водопостачання слід передбачати зони санітарної охорони водних об'єктів. Правовий режим ЗСО водних об'єктів визначається згідно з Постановою КМ України «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів» від 18.12.1998 р. № 2024.

Межі зон санітарної охорони визначаються відповідно до вимог ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди.»:

- межі першого поясу ЗСО підземних джерел водопостачання - 30 м (для захищених);

- межі другого поясу ЗСО підземних джерел водопостачання повинна визначатись гідродинамічними розрахунками, коли враховується час просування мікробного забруднення;

- межі третього поясу ЗСО підземних джерел водопостачання повинна визначатись гідродинамічними розрахунками, коли враховується час проходження хімічного забруднення.

14.4.10. З метою забезпечення безпечних умов експлуатації та виключення можливості пошкодження мереж водопостачання та напірної каналізації необхідно дотримуватись наступних відстаней:

- до фундаментів будинків і споруд - 5 м;

- до автомобільних доріг - 2 м;

- до фундаментів опор повітряних ліній електропередачі до 1 кВ - 1 м;

- до фундаментів опор повітряних ліній електропередачі від 1 кВ до 35 кВ - 2 м.

14.4.11. З метою забезпечення безпечних умов експлуатації та виключення можливості пошкодження мереж самопливної каналізації необхідно дотримуватись наступних відстаней:

- до фундаментів будинків і споруд - 3 м;
- до автомобільних доріг - 1,5 м;
- до фундаментів опор повітряних ліній електропередачі до 1 кВ - 1 м;
- до фундаментів опор повітряних ліній електропередачі від 1 кВ до 35 кВ - 2 м.

14.4.12. З метою забезпечення охорони навколишнього середовища навколо споруд каналізації необхідно передбачати санітарно-захисні зони:

- від споруд з термічною і/або механічною обробкою осадів у закритих приміщеннях - 150 м (при розрахунковій продуктивності споруд понад 0,2 до 5 тис. м³/добу);
- від насосних станцій - 20 м.

14.5. Санітарно-захисні зони від кладовищ.

Згідно п. 3.5 ДСанПіН 2.2.2.028-99 санітарно-захисна зона від території кладовища традиційного поховання і крематорію до житлових і громадських будівель, зон відпочинку, а також колективних садів та городів повинна бути не менше 300 м.

В СЗЗ кладовища заборонено користуватися водою з колодязів та підземних джерел, крім того, необхідний постійний контроль за якістю продукції, що вирощується на цих ділянках (з метою попередження отруєнь). Дані обмеження включаються до містобудівних паспортів відповідних ділянок.

Всі діючі кладовища, СЗЗ яких не витримується, після остаточного заповнення їх площ, мають бути закриті органами місцевого самоврядування, з заборонаю послідуєчого їх повторного використання (проведення підзахоронення на місці існуючих поховань). СЗЗ закритих кладовищ після закінчення кладовищного періоду може бути зменшена до 50 м. Кладовищний період, відповідно п. 7.2 ДСанПіН 2.2.2.028-99 становить не менш ніж 20 років після останнього поховання. В окремих випадках, якщо кладовище розміщене в сприятливих ґрунтових умовах, кладовищний період по узгодженню із місцевими органами санітарно-епідеміологічної служби може бути зменшений до 15 років.

На даний момент на території сіл, що розглядаються Зонінгом наявні 6 кладовищ, 2 з яких діючі та 1 проектне.

З метою забезпечення реалізації рішень проекту “Генерального плану сіл Салівка, Петрашівка та Карпівка Салівської сільської ради, Кременчуцького району Полтавської області” (Внесення змін) першочерговому закриттю підлягають кладовища в районі вулиць: Проектної 6 (с. Карпівка), та на перехресті вулиць Хмельницького та Молодіжної (с. Салівка).

Містобудівне освоєння ділянок в межах СЗЗ діючих кладовищ можливе лише після закінчення кладовищного періоду та зменшення СЗЗ.

Відповідно вимогам ДСанПіН 2.2.2.028-99 (Примітка 1 до п.3.12), в умовах міської та сільської забудови що склалася, рішення щодо розміщення нових об'єктів в зонах, що примикають до закритих кладовищ приймаються за узгодженням з місцевими органам санітарного надзору в залежності від природних умов (рельєф місцевості, гідрогеологія та ін.) та ступеню інженерного обладнання території.

14.6. Природоохоронні зони.

До природоохоронних територій відносяться: прибережні захисні смуги та водоохоронні зони водних об'єктів; зони санітарної охорони джерел централізованого водопостачання; існуючі та перспективні зелені насадження загального користування (парки, сквери, бульвари, лісопарки, лугопарки тощо).

14.6.1. З метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм в межах водоохоронних зон виділяються земельні ділянки під *прибережні захисні смуги*.

Прибережні захисні смуги встановлюються за окремими проектами землеустрою.

Проекти землеустрою щодо встановлення меж прибережних захисних смуг розробляються в порядку, передбаченому законом.

У даному проекті надані пропозиції щодо встановлення меж прибережних захисних смуг з урахуванням нормативних параметрів, згідно ст.88 Водного кодексу України. Режим використання та обмеження господарської діяльності в прибережних захисних смугах водойм регламентується дією Водного кодексу України (ст.88-89).

Таким чином, при виготовленні технічної документації із землеустрою

щодо встановлення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг в натурі, надані пропозиції в даному проекті потребують корегування.

Прибережні захисні смуги встановлюються на земельних ділянках всіх категорій земель, крім земель морського транспорту.

Землі прибережних захисних смуг перебувають у державній та комунальній власності та можуть надаватися в користування лише для цілей, визначених Водним кодексом України.

У межах існуючих населених пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням містобудівної документації.

Прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності.

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

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

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.

14.6.2. Режим використання та обмеження господарської діяльності в водоохоронних зонах водойм регламентується дією Водного кодексу України (ст.87).

Водоохоронні зони встановлюються спеціальними проектами. На даний момент водоохоронні зони для водних об'єктів сіл Салівка, Петрашівка та Карпівка не розроблялися.

Водоохоронна зона є природоохоронною територією господарської

діяльності, що регулюється.

На території водоохоронних зон забороняється:

- 1) використання стійких та сильнодіючих пестицидів;
- 2) влаштування кладовищ, скотомогильників, звалищ, полів фільтрації;
- 3) скидання неочищених стічних вод, використовуючи рельєф місцевості (балки, пониззя, кар'єри тощо), а також у потічки.

В окремих випадках у водоохоронній зоні може бути дозволено добування піску і гравію за межами земель водного фонду на сухій частині заплави, у руслах річок за погодженням з державними органами охорони навколишнього природного середовища, водного господарства та геології.

Зовнішні межі водоохоронних зон визначаються за спеціально розробленими проектами.

Порядок визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режим ведення господарської діяльності в них встановлюються Кабінетом Міністрів України.

Виконавчі комітети місцевих Рад зобов'язані доводити до відома населення, всіх заінтересованих організацій рішення щодо меж водоохоронних зон і прибережних захисних смуг, а також водоохоронного режиму, який діє на цих територіях.

До охоронних територій відносяться смуги відведення відкритих меліоративних каналів, що встановлюються відповідно спеціальних проектів із землеустрою (ВКУ ст.91). За відсутності таких проектів необхідно враховувати мінімальні параметри в розмірі 5-10м.

14.6.3. З метою забезпечення охорони водних об'єктів у районах забору води для централізованого водопостачання населення, лікувальних та оздоровчих потреб встановлюються **зони санітарної охорони (ЗСО)**.

Режим господарської діяльності в межах ЗСО регламентується постановою КМ України від 18.01.1998 р. № 2024, "Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів".

Залежно від типу джерела водопостачання (поверхневий, підземний), ступеня його захищеності і ризику мікробного та хімічного забруднення, особливостей санітарних, гідрогеологічних і гідрологічних умов, а також характеру забруднюючих речовин встановлюються межі ЗСО та їх окремих поясів.

Межі ЗСО визначаються проектом землеустрою. Вони встановлюються органами місцевого самоврядування на їх території за погодженням з державними органами земельних ресурсів, санітарно-епідеміологічного нагляду, охорони навколишнього середовища, водного господарства та геології.

Правовий режим ЗСО визначений Постановою КМУ № 2024 від 18.12.1998р.

Згідно даної постанови у межах 1-го поясу ЗСО підземних джерел водопостачання здійснюється:

- планування огороження, озеленення та монтування охоронної сигналізації;

- каналізування будівель з відведенням стічних вод у найближчу систему побутової чи промислової каналізації або на місцеві очисні споруди, розміщені на території другого поясу ЗСО;

відведення стічних вод за межі цього поясу.

Згідно даної постанови у межах 1-го поясу ЗСО підземних джерел водопостачання забороняється:

- перебування сторонніх осіб, розміщення житлових та господарських будівель, застосування пестицидів, органічних і мінеральних добрив, прокладання трубопроводів, видобування гравію чи піску та проведення інших будівельно-монтажних робіт, безпосередньо не пов'язаних з будівництвом, реконструкцією та експлуатацією водопровідних споруд та мереж;

- скидання будь-яких стічних вод та випасання худоби;

- проведення головної рубки лісу.

У межах 2-го поясу ЗСО підземних джерел водопостачання забороняється:

- забруднення території покидьками сміття, гноєм, відходами промислового виробництва та іншими відходами;

- розміщення складів паливно-мастильних матеріалів, пестицидів та мінеральних добрив, накопичувачів, шламосховищ та інших об'єктів, які створюють небезпеку хімічного забруднення джерел водопостачання;

- розміщення кладовищ, скотомогильників, полів асенізації, наземних полів фільтрації, гноєсховищ, силосних траншей, тваринницьких і птахівничих підприємств та інших сільськогосподарських об'єктів, які створюють небезпеку хімічного забруднення джерел водопостачання;

- зберігання і застосування мінеральних добрив та пестицидів;
- закачування відпрацьованих (зворотних) вод у підземні горизонти, підземне складування твердих відходів та розробка надр землі;
- проведення головної рубки лісу.

У межах 3-го поясу ЗСО підземних джерел водопостачання забороняється:

- закачування відпрацьованих (зворотних) вод у підземні горизонти з метою їх захоронення, підземне складування твердих відходів та розробка надр землі, що може привести до забруднення водоносного горизонту;
- розміщення складів паливно-мастильних матеріалів, а також складів пестицидів та мінеральних добрив, накопичувачів промислових стічних вод, нафтопроводів та продуктопроводів що створюють небезпеку хімічного забруднення підземних вод.

15. Ділянки з несприятливими інженерно-геологічними умовами

(рельєф, стан ґрунтів, ділянки, що потребують

інженерної підготовки для їх забудови).

15.1. Межі ділянок з несприятливими інженерно-геологічними умовами визначаються «Схемою інженерної підготовки території» розробленою у складі проекту “Генерального плану сіл Салівка, Петрашівка та Карпівка Салівської сільської ради, Кременчуцького району Полтавської області” (Внесення змін)

15.2. Відповідно до планувальної організації території та характеру її використання подальше освоєння, забудова та проведення благоустрою таких ділянок території потребує виконання загальних та спеціальних заходів з інженерної підготовки території, а саме: вертикальне планування та організація відведення дощових та талих вод, інженерний захист від затоплення і підтоплення, підсіпка території, ліквідація заболоченостей, розчищення русел річок, струмків, проведення протиерозійних, протизсувних заходів, рекультивация порушених територій, інше.

15.3. Освоєння таких територій виконувати відповідно до проектною документації. Перед початком проектування необхідне проведення ретельних інженерно-геологічних вишукувань. Умови освоєння ділянок, які потрапляють до цієї категорії, визначаються з урахуванням прогнозу зміни інженерно – геологічних та гідрологічних умов та висновків відповідних інженерних служб.

При освоєнні таких ділянок особливо необхідно дотримуватись умови комплексної забудови території та наявності єдиного рішення по інженерній підготовці всієї території під забудову.

16. Рекомендації до розробки механізму впровадження «зонінгу» сіл Салівка, Петрашівка та Карпівка.

Після завершення роботи, згідно статті 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» задля врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, проводяться громадські слухання.

Згідно статті 20 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 07.07.2011 №108 коригування плану зонування території сіл підлягає розгляду на архітектурно-містобудівній раді.

Згідно статті 18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» коригування плану зонування території сіл затверджується на пленарних засіданнях міської ради протягом 30 днів з дня його подання.