



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

АРХІТЕКТУРНО-ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ



місто ГРЕБІНКА

**ГРЕБІНКІВСЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ
ОБЛАСТІ**

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН ТА ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

ТОМ 2

ЗАМОВНИК

ГРЕБІНКІВЬКА МІСЬКА РАДА

ВИКОНАВЕЦЬ

ТОВ «АРХІТЕКТУРНО-ПРОСТОРОВЕ
ПЛАНУВАННЯ»

КИЇВ-2020



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

АРХІТЕКТУРНО-ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ

Адреса: 02094, м. Київ, вул. Попудренка, 52, оф. 706а: UA073348510000000026009114690 в АТ «ПУМБ»
Код ЄДРПОУ: 41888835; Не платник ПДВ тел.: (099) 300-71-89; e-mail: app.office@ukr.net; www.a-pp.in.ua

Арх. №

Прим. _____

місто ГРЕБІНКА
ГРЕБІНКІВСЬКОГО РАЙОНУ ПОЛТАВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ
(ЗОНІНГ)

ТОМ 2

Пояснювальна записка

Договір № №438 від 26.05.2020 року

Директор

Н.О. Садова

Головний архітектор проекту

О.В. Грановський

КИЇВ-2020



Сертифікат

Містобудівна документація «Генеральний план та план зонування території міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області» розроблена авторським колективом ТОВ «АРХІТЕКТУРНО-ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ» у складі:

Головний архітектор проекту О. Грановський _____

Архітектурно-планувальна частина

Провідний архітектор О. Чубенко _____

Провідний архітектор Ю. Євтушок _____

Техніко-економічна частина

Економіст К. Грановська _____

Природні умови та охорона навколишнього середовища

Провідний фахівець З. Вініченко _____

Інженерно-транспортна інфраструктура

Інженер-геодезист В. Литвиненко _____

СКЛАД ПРОЕКТУ

Найменування	Масштаб, вид матеріалу	Архівні номери
ТОМ 1		
ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН		
I.ТЕКСТОВА ЧАСТИНА		
Пояснювальна записка	Книга	ГП-438-007
II. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА		
Схема розташування населеного пункту у системі розселення	б/м	ГП-438-001
План існуючого використання території зі схемою існуючих планувальних обмежень	1:5 000	ГП-438-002
Генеральний план (основне креслення) зі схемою проектних планувальних обмежень	1:5 000	ГП-438-003
Схема вулично-дорожньої мережі міського та зовнішнього транспорту	1:5 000	ГП-438-004
Схема інженерного обладнання території	1:5 000	ГП-438-005
Схема інженерної підготовки та захисту території	1:5 000	ГП-438-006
III. МАТЕРІАЛИ НА ЕЛЕКТРОННИХ НОСІЯХ		
Текстові та графічні матеріали на електронному носії	CD-диск	ГП-438-008
ТОМ 2		
ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ (ЗОНІНГ)		
I.ТЕКСТОВА ЧАСТИНА		
Пояснювальна записка	Книга	ГП-438-024
II. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА		
Схема зонування території	1:5 000	ГП-438-023
III. МАТЕРІАЛИ НА ЕЛЕКТРОННИХ НОСІЯХ		
Текстові та графічні матеріали на електронному носії	CD-диск	ГП-438-025
ТОМ 3		
ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ) НА ОСОБЛИВИЙ ПЕРІОД		
I.ТЕКСТОВА ЧАСТИНА		
Пояснювальна записка «Розділ інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) на особливий період до генерального плану міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області»	Книга	Інв. № ГП-438-030
II. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА		
Схема «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) на особливий період. Схема розміщення захисних споруд»	1:5 000	Інв. ГП-438-029
III. МАТЕРІАЛИ НА ЕЛЕКТРОННИХ НОСІЯХ		
Текстові та графічні матеріали на електронному носії	CD-диск	Інв. № ГП-438-031
ТОМ 4		

ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ) НА МИРНИЙ ЧАС		
I.ТЕКСТОВА ЧАСТИНА		
Пояснювальна записка «Розділ інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час до генерального плану міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області»	Книга	ГП-438-027
II. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА		
Схема «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час. Схема розміщення захисних споруд»	1:5 000	ГП-438-026
III. МАТЕРІАЛИ НА ЕЛЕКТРОННИХ НОСІЯХ		
Текстові та графічні матеріали на електронному носії	CD-диск	ГП-438-028

ТЕКСТОВА ЧАСТИНА

ЗМІСТ

ТЕКСТОВА ЧАСТИНА.....	7
ВСТУП	11
1. ОСНОВНІ ТЕРМІНИ ТА ПОНЯТТЯ	13
2. ПРАВОВІ ОСНОВИ ВВЕДЕННЯ ТА СФЕРИ ДІЇ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ	20
3. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ МІСТА ГРЕБІНКА	21
4. ПРИНЦИПИ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ	23
4.1 Загальні вимоги до забудови та благоустрою території міста.....	23
4.2 План зонування території.....	23
4.3 Єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок для кожної територіальної зони (підзони).....	24
5. ВСТАНОВЛЕННЯ ПУБЛІЧНИХ СЕРВІТУТІВ	26
6. ПЕРЕЛІК ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН, ЩО ВИЗНАЧАЮТЬСЯ НА СХЕМІ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА	27
7. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК. ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....	31
7.1 Містобудівні умови та обмеження зони загальноміського центру (Г-1) та громадської зони (Г-2)	31
7.2 Містобудівні умови та обмеження навчальної зони (Г-3)	34
7.3 Містобудівні умови та обмеження культурних та спортивних зон Г-4	37
7.4 Містобудівні умови та обмеження лікувальних зон Г-5.....	40
7.5 Містобудівні умови та обмеження торговельних зон Г-6.....	44
7.6 Містобудівні умови та обмеження зон садибної забудови Ж-1 (ПЖ-1).....	46
7.7 Містобудівні умови та обмеження підзони садибної забудови в межах санітарно-захисної зони виробничих та комунальних об'єктів, а також об'єктів транспортної інфраструктури (Ж-1.1)	49
7.8 Містобудівні умови та обмеження підзони садибної забудови в межах санітарних розривів та зон обмеження забудови за акустичними умовами від: автодоріг, залізниць, аеропортів, аеродромів, вертодромів, тощо. Ж-1.3, ПЖ-1.3	52
7.9 Містобудівні умови та обмеження підзони садибної забудови в межах охоронних зон електромереж та об'єктів на них Ж-1.24, ПЖ-1.24	55
7.10 Містобудівні умови та обмеження підзони проектної садибної забудови після закриття кладовища традиційного поховання та завершення кладовищного періоду (ПЖ-1.35)	58
7.11 Містобудівні умови та обмеження підзони проектної садибної забудови при умові виносу підприємств (ПЖ-1.36).....	61
7.12 Містобудівні умови та обмеження зони блокованої житлової забудови (Ж-2).....	64
7.13 Містобудівні умови та обмеження підзони блокованої житлової забудови до 3-х поверхів в межах санітарних розривів та зон обмеження забудови за акустичними умовами від: автодоріг, залізниць, аеропортів, аеродромів, вертодромів, тощо (Ж-2.3).66	
7.14 Містобудівні умови та обмеження зони багатоквартирної житлової забудови (до 4-х поверхів включно) (Ж-3).....	69
7.15 Містобудівні умови та обмеження підзони багатоквартирної житлової забудови (до 4-х поверхів включно) в межах санітарно-захисних зон виробничих, комунальних та складських територій та об'єктів, а також об'єктів транспортної інфраструктури (Ж-3.1)	72

7.16 Містобудівні умови та обмеження підзони багатоквартирної житлової забудови (до 4-х поверхів включно) в межах санітарних розривів та зон обмеження забудови за акустичними умовами від: автодоріг, залізниць, аеропортів, аеродромів, вертодромів, тощо (Ж-3.3).....	75
7.17 Містобудівні умови та обмеження підзони багатоквартирної житлової забудови (до 4-х поверхів включно) в межах охоронних зон електромереж та об'єктів на них Ж-3.24	78
7.18 Містобудівні умови та обмеження підзони багатоквартирної житлової забудови (до 4-х поверхів включно) при умові виносу підприємств ПЖ-3.36.....	81
7.19 Містобудівні умови та обмеження зони багатоквартирної житлової забудови (Ж-4).....	84
7.20 Містобудівні умови та обмеження підзони багатоквартирної житлової забудови в межах санітарних розривів та зон обмеження забудови за акустичними умовами від: автодоріг, залізниць, аеропортів, аеродромів, вертодромів, тощо.....	87
(Ж-4.3).....	87
7.21 Містобудівні умови та обмеження зони переведення садівничих товариств в садибну індивідуальну забудову (Ж-8).....	90
7.22 Містобудівні умови та обмеження підзони переведення садівничих товариств в садибну індивідуальну забудову в межах санітарних розривів та зон обмеження забудови за акустичними умовами від: автодоріг, залізниць, аеропортів, аеродромів, вертодромів, тощо (Ж-8.3).....	93
7.23 Містобудівні умови та обмеження підзони переведення садівничих товариств в садибну індивідуальну забудову в межах охоронних зон електромереж та об'єктів на них (Ж-8.24)	96
7.24 Містобудівні умови та обмеження рекреаційної зони озелених територій загального користування (Р-3).....	99
7.25 Містобудівні умови та обмеження зони відводу залізниці (ТР-1-1).....	102
7.26 Містобудівні умови та обмеження зони транспортної інфраструктури населеного пункту терміналів, транспортних вузлів, підприємств, АЗК, СТО, великих стоянок, гаражів, установ і організацій транспортного господарства, призначених для експлуатації, утримання, будівництва, ремонту, розвитку наземних та підземних будівель та інших об'єктів транспорту) (ТР-1-3).....	104
7.27 Містобудівні умови та обмеження зони транспортної інфраструктури (території вулиць, доріг, майданів в межах червоних ліній) (ТР-2).....	106
7.28 Містобудівні умови та обмеження зони інженерної інфраструктури (ІН-1)	108
7.29 Містобудівні умови та обмеження зони інженерної інфраструктури (ІН-2)	110
7.30 Містобудівні умови та обмеження зони розміщення кладовищ традиційного поховання (КС-3-1, ПКС-3-1).....	112
7.31 Містобудівні умови та обмеження зони розміщення очисних споруд (КС-3-2, ПКС-3-2).....	115
7.32 Містобудівні умови та обмеження зони розміщення об'єктів IV класу санітарної класифікації (КС-4, ПКС-4)	117
7.33 Містобудівні умови та обмеження зони розміщення об'єктів V класу санітарної класифікації (КС-5, ПКС-5)	119
7.34 Містобудівні умови та обмеження зони розміщення комунально-складських об'єктів без екологічних наслідків (КС-6, ПКС-6)	121
7.35 Містобудівні умови та обмеження зони розміщення підприємств IV класу санітарної класифікації (В-4).....	123
7.36 Містобудівні умови та обмеження зони розміщення підприємств V класу санітарної класифікації (В-5 та ПВ-5).....	126
7.37 Містобудівні умови та обмеження зони озеленення спеціального призначення (С-4)	129
7.38 Містобудівні умови та обмеження зони земель сільськогосподарського призначення СВ-1.....	131

7.39 Містобудівні умови та обмеження зони сільськогосподарських підприємств, установ та організацій СВ-2	133
8. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ МІСТА ГРЕБІНКА	136
9. РЕЖИМ ВИКОРИСТАННЯ І ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ, НА ЯКИХ ДІЮТЬ ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ	143
10. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ФІЗИЧНИХ І ЮРИДИЧНИХ ОСІБ ЗА ПОРУШЕННЯ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ.....	145
10.1. Здійснення контролю за виконанням плану зонування	145
10.2. Відповідальність фізичних і юридичних осіб за порушення плану зонування.....	145
II. ДОДАТКИ	146
II. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА	147

ВСТУП

Робота «Генеральний план та план зонування території міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області» на замовлення Гребінківської міської ради.

Робота виконана в складі «Генерального плану м. Гребінка».

План зонування території (далі – Зонінг) – містобудівний документ, що визначає умови та обмеження використання території міста для містобудівних потреб у межах визначених зон.

План зонування (зонінг) території створюється з метою:

- регулювання планування та забудови територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів;
- раціонального використання території населеного пункту;
- створення сприятливих умов для залучення інвестицій у будівництво шляхом забезпечення можливості вибору найбільш ефективного виду використання земельної ділянки для містобудівних потреб;
- забезпечення вільного доступу громадян до інформації стосовно розвитку населеного пункту;
- забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою та землекористуванням;
- сприяння реалізації завдань довгострокового розвитку населеного пункту, з урахуванням його містобудівних особливостей, об'єктів історико-культурної спадщини та екологічного стану;
- розвитку інженерної та транспортної інфраструктури населеного пункту;
- вдосконалення мережі соціально-культурного та торгівельно-побутового обслуговування.

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

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

При розробленні Зонінгу враховано нормативні та законодавчі вимоги:

- 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”
- Встановлює юридичне визначення плану зонування території як нормативно-правового документа, яким установлюється порядок планування і забудови, а також іншого використання територій, окремих земельних ділянок, а також

перелік усіх припустимих видів, умов і обмежень забудови й іншого використання територій і окремих земельних ділянок у межах зон, визначених планом забудови.

– 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;

– ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території»;

– ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;

– Наказ міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Порядок ведення реєстру містобудівних умов та обмежень» від 31.05.2017р. № 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.

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.

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.

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.

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

Вбудоване приміщення - приміщення, що є частиною внутрішнього об'єму будівлі.

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

Вихідні дані для проектування – містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, технічні умови, завдання на проектування.

Лінія забудови – відстань між червоною лінією та фасадом будівлі.

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.

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

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

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 міста.

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.

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;
- вимоги до впорядкування доріг та під'їздів до будинків і споруд, місць паркування транспортних засобів;
- вимоги до забезпечення експлуатації інженерно-транспортної інфраструктури;
- вимоги до озеленення та впорядкування територій;
- вимоги до утримання будинків і споруд;
- 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.

Жиле (житлове) приміщення – приміщення, яке належить до житлового комплексу (будинку), що відноситься до житлового фонду і є складовою квартири як самостійного об'єкта цивільно-правових відносин.

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

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.

Зони охорони пам'ятки – встановлювані навколо пам'ятки: охоронна зона, зона

регулювання забудови, зона ландшафту, який охороняється, зона охорони археологічного шару, в межах яких діє спеціальний режим.

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

Історико-архітектурний опорний план – основний документ, який визначає культурну спадщину населеного місця та історико-культурну цінність його території.

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

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

Існуючий вид використання земельної ділянки – вид використання земельної ділянки або будівлі на момент прийняття плану зонування території.

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

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

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.

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

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

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

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

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 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 міста (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 забудови – вид забудови, який відповідає переліку дозволених планом зонування території для даної зони та не потребує спеціального погодження.

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.

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.

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

Сервітут – право обмеженого користування чужим нерухомим майном.

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

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

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

Процедура погодження щодо видів землекористування, використання нерухомості, які не відповідають переліку переважних та супутніх видів використання для зазначеної територіальної зони, але відносяться до допустимих видів використання, які потребують спеціальних погоджень, є рекомендованою і не може бути однаковою для усіх об'єктів.

Заявка повинна містити належно обґрунтовані наміри, тобто заяву у довільній формі щодо бажаного використання земельної ділянки, або існуючих об'єктів та споруд, що знаходяться у власності або користуванні заявника та містобудівний розрахунок.

На підставі пропозицій заявника, Гребінківська міська рада у залежності від містобудівної ситуації по розміщенню об'єкту та врахування інтересів всіх сторін для уникнення конфліктних ситуацій, визначає перелік необхідних погоджень відповідних служб та організацій і у разі необхідності забезпечує інформування громадян, для проведення громадських слухань.

Пропозиції до проектів містобудівної документації під час громадських слухань щодо питань, що відносяться до спеціальних зональних погоджень в межах певної територіальної зони, мають право надавати фізичні та юридичні особи, якщо вони є власниками (користувачами) земельних ділянок або об'єктів нерухомого майна, розташованих в межах цієї територіальної зони та на суміжній із визначеною зоною територією.

За результатами громадських слухань та засідання відповідних підрозділів органів виконавчої влади приймає рішення про надання, або відмову у наданні містобудівних умов та обмежень.

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

Схема зонування території – карта, на якій показано розташування і типи зон в межах міста, 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.

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

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

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 торговельному 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

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

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

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

4. Зонінг затверджується рішенням на пленарному засіданні міської ради і набуває відповідного юридичного статусу згідно з Законом "Про місцеве самоврядування в Україні" (ст. 73).

5. Зонінг застосовується поряд із:

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

3. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ МІСТА ГРЕБІНКА

Невід'ємною частиною плану зонування є:

- переліки дозволених і переважних видів забудови земельних ділянок у межах кожної зони;
- єдині умови і обмеження, які діють у межах зон, визначених планом зонування, і які у рівній мірі розповсюджуються на всі земельні ділянки, розташовані в одній зоні, інші об'єкти нерухомості, незалежно від форм власності;
- планувальні обмеження, які діють на території міста Гребінка згідно з рішеннями Генерального плану населеного пункту.

Зони, відносно яких встановлюється перелік дозволених і переважних видів, а також єдині умови та обмеження, окремо виділяються на схемі зонування території населеного пункту.

Межі зон встановлюються по:

- осьових лініях вулиць, проїздів;
- червоних лініях;
- межах земельних ділянок;
- межах або осях відводів для інженерних комунікацій;
- адміністративних межах населеного пункту;
- межах природних об'єктів;
- межах охоронних зон;
- межах санітарно-захисних зон;
- водоохоронних зонах;
- межах прибережних захисних смуг;
- інших межах.

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

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

- якщо існуючі види використання земельних ділянок для містобудівних потреб і параметри об'єктів будівництва не відповідають видам переважного використання;
- якщо існуючі розміри земельних ділянок для містобудівних потреб і параметри об'єктів будівництва не відповідають граничним розмірам земельних ділянок і граничним параметрам дозволеного будівництва, або параметрам реконструкції об'єктів будівництва;
- якщо виробничі об'єкти та санітарно-захисні зони виробничих об'єктів виходять за межі виробничої зони, внаслідок чого виникають несприятливі умови функціонування для об'єктів, розташованих у межах суміжних земельних ділянок.

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

Зміна видів використання земельних ділянок і об'єктів будівництва фізичними та юридичними особами повинна здійснюватися відповідно до переліку видів переважного та супутніх видів допустимого використання в межах відповідної територіальної зони при дотриманні вимог містобудівних регламентів та в порядку,

визначеному законодавством, за умов забезпечення надійності та безпеки об'єктів нерухомості.

Планувальні обмеження, які діють на території населеного пункту (далі – планувальні обмеження) визначають загальні вимоги до режиму використання земельних ділянок, по яких проходять інженерні та транспортні комунікації, та до ділянок, які потрапляють в охоронні зони від цих комунікацій, вимоги до експлуатації та проектування інженерних мереж, а також режим використання земельних ділянок, що потрапляють в санітарно-захисні та охоронні зони від промислових, комунальних підприємств та інших об'єктів.

У разі безповоротної ліквідації джерела негативного впливу чи зменшення класу його шкідливості (закриття кладовища, закриття підприємства, ліквідація інженерних мереж і т.д.), що підтверджено документально, планувальні обмеження від цих об'єктів можуть бути встановлені (зменшені чи скасовані) відповідно до наданих документів.

4. ПРИНЦИПИ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

4.1 Загальні вимоги до забудови та благоустрою території міста

Розміщення житлового, соціально-громадського, виробничого, інженерно-транспортного будівництва проводиться на підставі затвердженої містобудівної документації:

- генерального плану;
- плану зонування території;
- детальних планів території;
- внесення змін до вказаної документації, у випадках, передбачених законодавством та зонінгом;
- іншої затвердженої документації (проектів розподілу території; тематичні схеми - розміщення АЗС, ТС, ринків і т. інше);

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

Виключно на основі детального плану здійснюються розташування та будівництво окремих об'єктів містобудування, для яких відповідно до зонінгу необхідно отримати спеціальне погодження, або нових об'єктів інженерного забезпечення кварталу, групи кварталів.

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, ДБН Б.1.1-15-2012 п.6).

4.2 План зонування території

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

Виняток становлять транспортні та інженерно-технічні комунікації, в т. ч. залізниці, 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

- існуючі види використання земельних ділянок для містобудівних потреб і параметри об'єктів будівництва, які не відповідають видам переважного чи супутнього використання;

- існуючі розміри земельних ділянок для містобудівних потреб і параметри об'єктів будівництва, які не відповідають граничним розмірам земельних ділянок і граничним параметрам дозволеного будівництва, реконструкції об'єктів будівництва;

- виробничі об'єкти та санітарно-захисні зони, які поширюються за межі виробничої території, внаслідок чого їх функціонування наносить шкоду об'єктам, розташованим у межах суміжних земельних ділянок.

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

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

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

- загальні вимоги до режиму використання земельних ділянок, по яких проходять інженерні та транспортні комунікації, та до ділянок, які потрапляють в охоронні зони від цих комунікацій;

- вимоги до експлуатації та проектування інженерних мереж, а також режим використання земельних ділянок, що потрапляють в санітарно-захисні та охоронні зони від промислових, комунальних підприємств та інших об'єктів.

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

4.3 Єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок для кожної територіальної зони (підзони)

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

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

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

На територіях, які потрапляють до санітарно-захисних зон (далі – СЗЗ) від виробничих підприємств, кладовища та інших СЗЗ режим (умови) використання нерухомості та межі поширення обмежень визначаються на основі СН 173-96, ДБН Б.2.2-12:2019 та інших документів (висновків управління державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства Головного Управління Держпродспоживслужби в Дніпропетровській області та Департаменту екології та природних ресурсів Дніпропетровської облдержадміністрації).

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

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

Зовнішні межі водоохоронних зон визначаються за спеціально розробленими проектами. Прибережні захисні смуги встановлюються за окремими проектами землеустрою. Контроль за створенням водоохоронних зон і прибережних захисних смуг, а також за дотриманням режиму використання їх територій здійснюється органом місцевого самоврядування і центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику із здійснення державного нагляду (контролю) у сфері охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання, відтворення і охорони природних ресурсів (ст. 87-88, Водний кодекс України).

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 районні (обласні) управління з інженерного захисту території на основі чинного законодавства.

5. ВСТАНОВЛЕННЯ ПУБЛІЧНИХ СЕРВІТУТІВ

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.

Межі дії публічних сервітутів вказуються на плані земельної ділянки.

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.

6. ПЕРЕЛІК ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН, ЩО ВИЗНАЧАЮТЬСЯ НА СХЕМІ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА

Планом зонування території м. Гребінка визначено наступні територіально-планувальні елементи – зони (відповідно ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території»):

- громадські **Г**;
- житлові **Ж**;
- ландшафтно-рекреаційні **Р**;
- зони транспортної інфраструктури **ТР**;
- зони інженерної інфраструктури **ІН**;
- зони комунально-складські **КС**;
- виробничі **В**;
- спеціальні зони **С**.
- сільськогосподарського призначення **СВ**

Громадські зони - Г:

Г-1 – Зона загальноміського центру.

Призначається для розташування об'єктів адміністративних будівель органів управління, ділових, фінансових, торговельних, культурно-просвітницьких установ, громадських установ та інших багатофункціональних об'єктів, що забезпечують громадські функції загального значення міської ради.

Г-2 – Громадська зона.

Призначається для розташування адміністративних, наукових, ділових, фінансових, торговельних установ, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зони призначені для обслуговування населення, що мешкає в житлових районах. До зон відносяться елементи центрів районного значення. В зонах можуть розташовуватись житлові будинки.

Г-3 - Навчальні зони (зона розміщення навчальних закладів).

Призначаються для розташування вищих навчальних закладів, закладів середньої спеціальної освіти, об'єктів наукового обслуговування та закладів з підготовки, перепідготовки та підвищення кваліфікації кадрів. Зони встановлюються з метою концентрації освітніх і супутніх до них функцій: навчальних, інформаційних, культурних, оздоровчих, дозвілля.

Г-4 - Культурні та спортивні зони (зона розміщення культурно-мистецьких та спортивних об'єктів).

Призначаються для розташування великих культурно-мистецьких та спортивно-видовищних комплексів, концертних залів, театрів, кінотеатрів, стадіонів тощо

Г-5 - Лікувальні зони (зона розміщення лікувальних та оздоровчих закладів).

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

Г-6 - Торговельні зони (зони розміщення об'єктів торгівлі). Призначаються для розташування магазинів, торговельних комплексів, ринків та ринкових комплексів. Зону формують території громадської забудови, на яких за містобудівною документацією торговельні заклади та інші об'єкти обслуговування населення.

Житлові зони - Ж:

До житлових зон відносяться території, що призначаються для розташування житлових будинків, споруд для зберігання індивідуальних транспортних засобів, окремих вбудованих чи прибудованих об'єктів соціального та культурно-побутового обслуговування населення та інших об'єктів, що не потребують встановлення санітарно - захисних зон та не створюють негативного впливу на навколишнє середовище.

Житлові зони призначені для забудови житловими будинками різних типів і поверховості в залежності від місця розташування та характеру забудови території населеного пункту.

Житлові зони формуються на території існуючої сельбищної забудови населеного пункту та в районах, передбачених містобудівною документацією під нову житлову забудову.

Ж-1 - Зона садибної забудови призначається для розташування одноквартирних житлових будинків до 4 поверхів (включно з мансардним поверхом) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках.

Ж-1.1 - Зона садибної забудови в межах санітарно-захисних зон виробничих, комунальних та складських територій та об'єктів, а також об'єктів транспортної інфраструктури.

Ж-1.3 - Зона садибної забудови в межах санітарних розривів та зон обмеження забудови за акустичними умовами від: автодоріг, залізниць, аеропортів, аеродромів, вертодромів, тощо.

Ж-1.24 - Зона садибної забудови в межах охоронних зон та електромереж та об'єктів на них.

ПЖ-1.35 - Зона проектної садибної забудови після закриття кладовища та завершення кладовищного періоду.

ПЖ-1.36 - Зона проектної садибної забудови при умові виносу підприємств.

Ж-2 – Зона блокованої забудови до 3-х поверхів. Призначається для розташування зблокованих житлових будинків поверховістю до 3 поверхів з виходом з кожної квартири на земельну ділянку

Ж-2.3 - Зона блокованої житлової забудови до 3-х поверхів в межах санітарних розривів та зон обмеження забудови за акустичними умовами від: автодоріг, залізниць, аеропортів, аеродромів, вертодромів, тощо;

Ж-3 – Зона багатоквартирної житлової забудови. Призначається для розташування багатоквартирних житлових будинків до 4 поверхів включно, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського та районного значення.

Ж-3.1 - Зона багатоквартирної житлової забудови (до 4-х поверхів включно) в межах санітарно-захисних зон виробничих, комунальних та складських територій та об'єктів, а також об'єктів транспортної інфраструктури;

Ж-3.3 - Зона багатоквартирної житлової забудови (до 4-х поверхів включно) в межах санітарних розривів та зон обмеження забудови за акустичними умовами від: автодоріг, залізниць, аеропортів, аеродромів, вертодромів, тощо;

Ж-3.24 - Зона багатоквартирної житлової забудови (до 4-х поверхів включно) в межах охоронних зон електромереж та об'єктів на них.

Ж-3.36 - Зона багатоквартирної житлової забудови до 4-х поверхів включно при умові виносу підприємств.

Ж-4 – Зона багатоквартирної житлової забудови. Призначається для розташування багатоквартирних житлових будинків від 5 до 9 поверхів, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського та районного значення.

Ж-4.3 – Зона багатоквартирної житлової забудови в межах санітарних розривів та зон обмеження забудови за акустичними умовами від: автодоріг, залізниць, аеропортів, аеродромів, вертодромів, тощо;;

Ж-8 – Переведення садівничих товариств в садибну індивідуальну забудову (при умові розроблених та затверджених детальних планів території).

Ж-8.3 – Переведення садівничих товариств в садибну індивідуальну забудову в межах санітарних розривів та зон обмеження забудови за акустичними умовами від: автодоріг, залізниць, аеропортів, аеродромів, вертодромів, тощо (при умові розроблених та затверджених детальних планів території).

Ж-8.24 - Зона переведення садівничих товариств в садибну індивідуальну забудову в межах охоронних зон електромереж та об'єктів на них (при умові розроблених та затверджених детальних планів території);

Рекреаційні зони - Р:

Р-3 - Рекреаційні зони озелених територій загального користування. Призначається для повсякденного відпочинку населення і включає парки, сквери, сади, водойми, пляжі, лугопарки, лісопарки, гідропарки, меморіальні та інші спеціалізовані парки.

Зони транспортної інфраструктури - ТР:

ТР-1-1 - зона відводу залізниць.

ТР-1-3 - зона транспортної інфраструктури населеного пункту терміналів, транспортних вузлів, підприємств, АЗК, СТО, великих стоянок, гаражів, установ і організацій транспортного господарства, призначених для експлуатації, утримання, будівництва, ремонту, розвитку наземних та підземних будівель та інших об'єктів транспорту).

ТР-2 - Зона транспортної інфраструктури (території вулиць, доріг, майданів в межах червоних ліній).

Зони інженерної інфраструктури - ІН:

ІН-1 - Зона інженерної інфраструктури. Призначена для розміщення головних об'єктів електромережі.

ІН-2 - Зона інженерної інфраструктури. Призначена для розміщення головних об'єктів тепломереж, водопостачання, каналізації, газопостачання, зливової каналізації.

Комунально-складські зони - КС:

КС-3-1 - Зона розміщення кладовищ;

КС-3-2 - Зона розміщення очисних споруд;

КС-4 - Зона розміщення об'єктів IV класу санітарної класифікації. Призначається для розміщення об'єктів, що потребують встановлення СЗЗ 100 м;

КС-5 - Зона розміщення об'єктів V класу санітарної класифікації. Призначається для розміщення об'єктів, що потребує встановлення санітарно-захисної зони 50 м.

КС-6 - Зона розміщення об'єктів без екологічних наслідків.

Виробничі зони - В:

В-4 - зона розміщення підприємств IV класу шкідливості. Призначається для підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 100 м;

В-5 - Зона розміщення підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 50 м

Спеціальні зони - С:

С-4 - Зона озеленення спеціального призначення. Зона формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація санітарно - захисних зон.

Зона земель сільськогосподарського призначення СВ-1. Використовується для багаторічних насаджень, ріллі, сіножатей та пасовищ, господарських шляхів і прогонів, фермерських господарств.

Зона сільськогосподарських підприємств, установ та організацій СВ-2. Використовується для науково-дослідних, навчальних цілей, ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

При визначенні індексів кодування територіальних зон, які змінюють своє функціональне призначення відповідно до генерального плану населеного пункту, застосовується буквенний **додаток II (проектний)**, який ставиться перед кодом зони

7. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК. ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Перелік переважних видів використання встановлюється відповідно до функціонального призначення зони, визначеного в основному кресленні генерального плану населеного пункту. До переважних видів використання територіальної зони можуть встановлюватися супутні. За відсутності на земельній ділянці переважного виду використання супутній вид **не допускається**.

Громадська зона - Г.

7.1 Містобудівні умови та обмеження зони загальноміського центру (Г-1) та громадської зони (Г-2)

Призначаються для розташування адміністративних будівель органів управління, ділових, фінансових, торговельних, культурно-просвітницьких установ.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	20 метрів. Згідно з табл. 10.2 ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди» рекомендована висота будівель громадського центру – 5 пов.	Переважні види використання: – адміністративні споруди, офіси, організації управління; – багатофункціональні будівлі, будівлі органів судової влади, фінансового обслуговування; – готелі; – проектні організації та наукові заклади; – відділення і філії банківських установ; – юридичні установи; – відділення зв'язку, поштові відділення; – заклади культури та мистецтва; – розважальні комплекси; – музеї, виставкові зали, художні галереї; – культові споруди; – підприємства громадського харчування;
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкта	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	

4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно з п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019 будівлі громадського призначення допускається розміщувати по червоній лінії вулиць згідно з містобудівною документацією, окрім будівель дитячих навчальних закладів. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків та споруд згідно з табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019, а також Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173)	– відділки, дільничні пункти управління внутрішніх справ; – меморіальні споруди та комплекси. – будинки побутового обслуговування. Супутні види використання: – установи освіти та виховання; – спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади; – заклади соціального захисту населення; – центри сімейної медицини; – аптеки, кабінети сімейних лікарів, стоматологічні кабінети; – наземні, підземні гаражі та автостоянки, в одному рівні та багатоповерхові, що забезпечують функціонування установ та закладів даної зони; – житлово-комунальні господарства мікрорайонів – гуртожитки або будинки сімейного типу; – тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності; – ринкові комплекси; – громадські вбиральні; – споруди комунальної та інженерної інфраструктури необхідної для обслуговування даної зони. Не допускається розміщувати: – виробничі об'єкти; – комунально-складські об'єкти.
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно Схеми планувальних обмежень в складі проекту «Генеральний план міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173)	

6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура» та Додатку И.1 Відстань від фундаментів будівель та споруд до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; – мереж самотісної каналізації – 3 м; – дренажу – 3 м; – газопроводів горючих газів тиску, МПа (кгс/см²): – низького до 0,005 – 2 м; – середнього понад 0,005 до 0,3 – 4 м; – високого понад 0,3 до 0,6 – 7 м; – високого понад 0,6 до 1,2 – 10 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,6 м Відстань від фундаментів огорож до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 3 м; – мереж самотісної каналізації – 1,5 м; – дренажу – 1 м; – газопроводів горючих газів незалежно від тиску – 1 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,5 м	– розміщення будь-яких засобів зовнішньої реклами; – розміщення гаражів боксового типу (за винятком місць зберігання технологічного або службового автотранспорту, розташованих на ділянках, віддалених від вуличного фронту забудови); – паркування автомобілів на тротуарах, газонах; – розміщення місць вуличної торгівлі, торговельних та інших павільйонів і кіосків (в тому числі пересувних), окрім торгівлі пресою, квитками та квітами згідно з чинними нормативно-правовими актами, які регламентують даний вид діяльності; – самовільна зміна архітектурного вигляду будинку, включаючи форму, матеріал та колір зовнішніх огорожувальних конструкцій існуючих будинків, вікна, скління балконів та лоджій, без узгодженого проекту комплексної реконструкції фасадів будівлі в установленому порядку; – розміщення носіїв зовнішньої реклами на фасадах будинків, елементах благоустрою та малих архітектурних формах, а також рекламних щитів, лайтбоксів, холдерів, табличок, що стоять окремо (за винятком випадків, в яких розміщення подібних засобів регламентуються положеннями відповідних нормативно-правових актів)
---	---	---	--

7.2 Містобудівні умови та обмеження навчальної зони (Г-3)

Призначаються для розташування ДНЗ, закладів загальної середньої освіти, закладів середньої спеціальної освіти. Такі зони встановлюються з метою концентрації освітніх і супутніх до них функцій: навчальних, інформаційних, культурних, оздоровчих, дозвілля.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	Згідно 6.2 ДБН В.2.2-4:2018, ДБН В.1.2-7-2008 з врахуванням прийнятої висоти поверху Згідно з п.6.9 та табл. 16 ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти»	Переважні види використання: – Заклади дошкільної освіти; – Заклади загальної середньої освіти; – коледжі та ліцеї при вищих учбових закладах; – шкільні центри; – дошкільні заклади – позашкільні установи; – наукові та науково-пошукові заклади; – центри наукової інформації; – спеціалізовані дитячі школи (музичні, художні); – бібліотеки; – конференц-зали; – сквери, озеленені території; Супутні види використання: – фізкультурно-оздоровчі та фізкультурно-спортивні центри (з відкритими і закритими спортивними залами та басейнами); – поліклініки, аптеки; – дитячі та спортивні майданчики; – майданчики для активного відпочинку;
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкта, але не більше 50% для навчальних закладів, не більше 55% для закладів дошкільної освіти	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно з табл. 9.1 ДБН В.2.2-12:2019 відстань до червоних ліній: - від меж ділянки – 25 м., - від будинку – 50 м. Відповідно до місцевих умов допускається зменшувати відстань від будинку до червоної лінії до 10 м за умови створення зеленої захисної смуги завширшки не менше 6 м. Відстань від меж ділянки до житлового будинку з вікнами – не менше 10 м, до глухої стіни – 5 м, від будинку до глухої стіни 15 м, щодо інсоляції – необхідно виконання п.14.9.3 ДБН В.2.2-12:2019, а також із забезпеченням тривалості	

		інсоляції приміщень та території закладів дошкільної освіти та закладів загальної середньої освіти - 3 год безперервної інсоляції.	– автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях; – підприємства громадського харчування; – гуртожитки або будинки сімейного типу для проживання студентів та викладацького складу; – споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони. – громадські вбиральні; – центри дозвілля; – інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони цілому; – споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони. Не допускається розміщувати: – виробничі об'єкти; – комунально-складські об'єкти.
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно Схеми планувальних обмежень в складі проекту «Генеральний план міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173)	

6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура» та Додатку И.1 Відстань від фундаментів будівель та споруд до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; – мереж самотісної каналізації – 3 м; – дренажу – 3 м; – газопроводів горючих газів тиску, МПа (кгс/см²): – низького до 0,005 – 2 м; – середнього понад 0,005 до 0,3 – 4 м; – високого понад 0,3 до 0,6 – 7 м; – високого понад 0,6 до 1,2 – 10 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,6 м Відстань від фундаментів огорож до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 3 м; – мереж самотісної каналізації – 1,5 м; – дренажу – 1 м; – газопроводів горючих газів незалежно від тиску – 1 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,5 м	– житлові будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих;
---	---	---	---

7.3 Містобудівні умови та обмеження культурних та спортивних зон Г-4

Призначаються для розташування великих культурно-мистецьких та спортивно-видовищних комплексів, концертних залів, театрів, кінотеатрів, стадіонів тощо.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	Згідно з п. 3.132 ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди» рекомендована висота спортивних та фізкультурно-оздоровчих споруд – до 5 пов. Згідно з п. 14.1 табл. 25 ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвіллі заклади» рекомендована висота культурно-видовищних та дозвіллі закладів – 2 пов.	Переважні види використання: – спортивні, культурні і громадські будівлі; – стадіони; – спорткомплекси; – кінотеатри, театри, концертні зали; – будинки культури, бібліотеки; – центри дозвілля; – виставкові центри. – культова споруда (християнські: собори, церкви, каплиці, дзвіниці, хрестильні, молитовні будинки тощо; мусульманські мечеті; іудейські синагоги тощо) та комплекси культових будівель і споруд (монастирські комплекси тощо); – меморіальні комплекси; – пам'ятники. Супутні види використання: – підприємства зв'язку; – спортивні центри (з відкритими і закритими – спортивними залами та басейнами);
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», Державних будівельних норм щодо культурних та спортивних споруд; ДБН В.2.2-13-2003; ДБН В.2.2-16-2005, щодо інших об'єктів - відповідно до державних будівельних норм по видах забудови та затвердженій містобудівній документації	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	

4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Для культурних та спортивних споруд розраховується з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-13-2003; ДБН В.2.2-16-2005. Згідно з табл. 9.1 ДБН Б.2.2-12:2019 відстань від культурно-видовищних закладів та культових будинків та споруд: - до червоних ліній – 5 м., - до стін житлових будинків – 25 м. Для інших об'єктів - згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п. 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2. Відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній не може бути меншою за необхідну для його технічного обслуговування. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції.	- будинки побуту; - невеликі парки, сквери; - споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони; - автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях; - меморіальні і культові споруди та комплекси; - підприємства торгівлі та харчування, об'єкти повсякденного обслуговування населення; - готелі; - ковзанки; - тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності; - громадські вбиральні; - пункти прокату; - інформаційні центри. Не допускається розміщувати: - виробничі об'єкти; - комунально-складські об'єкти; - житлова, дачна та забудова; - автостоянки для постійного зберігання автомобілів.
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно Схеми планувальних обмежень в складі проекту «Генеральний план міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173)	

6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура» та Додатку И.1 Відстань від фундаментів будівель та споруд до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; – мереж самотісної каналізації – 3 м; – дренажу – 3 м; – газопроводів горючих газів тиску, МПа (кгс/см²): – низького до 0,005 – 2 м; – середнього понад 0,005 до 0,3 – 4 м; – високого понад 0,3 до 0,6 – 7 м; – високого понад 0,6 до 1,2 – 10 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,6 м Відстань від фундаментів огорож до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 3 м; – мереж самотісної каналізації – 1,5 м; – дренажу – 1 м; – газопроводів горючих газів незалежно від тиску – 1 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,5 м	
---	---	---	--

7.4 Містобудівні умови та обмеження лікувальних зон Г-5

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

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	26,5 метра. Згідно з п. 3.15 ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я» рекомендована висота закладів охорони здоров'я – 6 пов.	Переважні види використання: – лікарні; – консультативні поліклініки; – спеціалізовані поліклініки; – науково-дослідні та медичні центри; – адміністративно-господарські будівлі та споруди; – станції невідкладної швидкої допомоги; – станції переливання крові (відповідно до містобудівної документації); – амбулаторії; – ФАПи; – кабінети сімейної медицини; – материнські та дитячі реабілітаційні центри, пологові будинки – будинки-інтернати для дорослих; – аптеки; – будинки дитини. Супутні види використання: – підприємства харчування, торгівлі та сервісного обслуговування. – споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони; – навчально-оздоровчі центри; – автостоянки для тимчасового зберігання
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я», ДБН В.2.2-18:2006 «Заклади соціального захисту населення», СанПіН 5179-90 «Санитарные правила устройства, оборудования и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров»; профільним ДБН за типом об'єкта, але не більше 45%	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно з п. 2.12 ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я» відстань між корпусами закладів охорони здоров'я і житловими, громадськими будинками, а також червоними лініями необхідно приймати: а) між корпусами з палатними відділеннями і житловими чи громадськими будинками, а також червоними лініями – не менше 30 м; б) між житловими корпусами і житловими чи громадськими будинками, а також червоними лініями	

	– не менше 30 м у випадку розміщення будинків вздовж внутрішньокурортних доріг та вулиць; 10 м – у інших випадках; в) за наявності на сусідніх ділянках господарського двору розрив між спальними корпусами, їдальнею та господарськими будинками та спорудами повинен бути не менше 100 м; г) від житлових корпусів до їдальні, службово-побутових приміщень господарської зони, відкритих кіномайданчиків, танцювальних майданчиків та спортивних споруд – не менше 50 м; д) від житлових корпусів до відкритих стоянок для автомобілів на 30 місць – 50 м; від 30 до 100 місць – 80 м; більше 100 місць – 100 м; е) від житлових корпусів до надвірних вбиралень – не менше 25 м і не більше 50 м; ж) між лікувально-діагностичними корпусами, будинками амбулаторнополіклінічних закладів і житловими, громадськими будинками, а також червоними лініями – не менше 15 м; з) між віварієм і житловими, громадськими будинками – не менше 50 м; и) між печами для спалювання відходів і палатними корпусами, житловими і громадськими будинками – згідно з розрахунком викиду шкідливих речовин в атмосферу, але не менше 30 м. Піч для спалювання відходів необхідно розміщувати на генеральному плані з урахуванням рози вітрів; к) між киснево-газифікаційною станцією чи централізованим пунктом зберігання і розподілу лікувальних газів (за умови зберігання більше 10 балонів місткістю 40 л кожен) і будинками з постійним перебуванням хворих – не менше 25 м; л) між корпусами з палатами, лікувально-	автомобілів, стоянки при громадських будівлях; – установи, що надають ритуальні послуги; – культові споруди. Не допускається розміщувати: – лікарняні містечка спеціального профілю (протитуберкульозні, психіатричні і т. ін.) – виробничі об'єкти; – комунально-складські об'єкти. – житлова забудова; – автостоянки для постійного зберігання автомобілів.
--	---	---

		діагностичними корпусами і майданчиками для сміттєзбірників – не менше 25 м. м) між корпусами з палатами і відкритими спортивними спорудами – не менше 25 м. н) між корпусами з палатами та трансформаторною підстанцією – не менше 25 м. При визначенні відстаней між будинками необхідно враховувати вимоги розрахунків інсоляції, освітленості та шумозахисту, а також протипожежні вимоги згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно Схеми планувальних обмежень в складі проекту «Генеральний план міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173)	
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура» та Додатку И.1 Відстань від фундаментів будівель та споруд до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; – мереж самопливної каналізації – 3 м; – дренажу – 3 м; – газопроводів горючих газів тиску, МПа (кгс/см²): – низького до 0,005 – 2 м; – середнього понад 0,005 до 0,3 – 4 м; – високого понад 0,3 до 0,6 – 7 м;	

		– високого понад 0,6 до 1,2 – 10 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,6 м <i>Відстань від фундаментів огорож до:</i> – мереж водопроводу та напірної каналізації – 3 м; – мереж самотісної каналізації – 1,5 м; – дренажу – 1 м; – газопроводів горючих газів незалежно від тиску – 1 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,5 м	
--	--	---	--

7.5 Містобудівні умови та обмеження торговельних зон Г-6

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

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	20 метрів. Згідно з п. 8.1 табл.2 ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі» рекомендована висота підприємств торгівлі – 5 пов.	Переважні види використання: – магазини, торгові центри; – готельно-ресторанний комплекс; – торговельно-складські комплекси; – торговельно-побутові комплекси; – торговельно-розважальні центри; – центри дозвілля; – офісні будівлі; – ринки; – підприємства громадського харчування; – підприємства побутового обслуговування.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі та згідно з профільним ДБН за типом об'єкта, але не більше 60%	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Згідно з п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019 будівлі громадського призначення допускається розміщувати по червоній лінії вулиць згідно з містобудівною документацією, окрім будівель дитячих навчальних закладів Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції.	Супутні види використання: – аптеки; – готелі; – ресторани комплекси; – автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях; – громадські вбиральні; – лазні; – малі архітектурні форми підприємницької діяльності; – споруди комунальної та інженерної

5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно Схеми планувальних обмежень в складі проекту «Генеральний план міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173)	інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони Не допускається розміщувати: – комунально-складські об'єкти; – виробничі об'єкти – автостоянки для постійного зберігання автомобілів.
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура» та Додатку И.1 Відстань від фундаментів будівель та споруд до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; – мереж самопливної каналізації – 3 м; – дренажу – 3 м; – газопроводів горючих газів тиску, МПа (кгс/см ²): – низького до 0,005 – 2 м; – середнього понад 0,005 до 0,3 – 4 м; – високого понад 0,3 до 0,6 – 7 м; – високого понад 0,6 до 1,2 – 10 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,6 м Відстань від фундаментів огорож до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 3 м; – мереж самопливної каналізації – 1,5 м; – дренажу – 1 м; – газопроводів горючих газів незалежно від тиску – 1 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,5 м	

Житлові зони - Ж:

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

7.6 Містобудівні умови та обмеження зон садибної забудови Ж-1 (ПЖ-1)

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	Згідно з п. 6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» рекомендована висота садибних будинків – до 4-х поверхів включно.	<i>Переважні види використання:</i> – одноквартирні житлові будинки до 4 поверхів (включно з мансардним поверхом) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках. <i>Супутні види використання:</i> – окремі вбудовані чи прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазин, перукарні, аптеки, об'єкти побутового обслуговування тощо; – окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з п. 6.1.14 табл. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» - 50% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій.	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	згідно з табл. 6.6 ДБН Б.2.2-12:2019 в залежності від прийнятої площі присадибної ділянки	

4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п. 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Відступ житлових будинків від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, від житлових - не менше 3 м (п. 6.1.33). 0 м до червоних ліній вулиць для окремих вбудованих чи прибудованих об'єктів повсякденного обслуговування крім закладів дошкільної освіти. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції. В умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд, з урахуванням забудови, що історично склалася.	автомобілі; – окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди; – споруди для утримання дрібної худоби; – теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів; – господарські майданчики; – лазні, сауни за умов каналізування стоків; – заклади дошкільної освіти. – магазини торгівельною площею до 40 м ² , без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів; – підприємства харчування; – тимчасові споруди для різноманітних видів роздрібною торгівлі та обслуговування; – дитячі майданчики; – спортивні майданчики; – криниці; – надвірні вбиральні – за відсутності централізованої каналізації; – споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони.
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно Схеми планувальних обмежень в складі проекту «Генеральний план міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173)	Не допускається розміщувати: – комунально-складські об'єкти; – виробничі об'єкти; – автостоянки для постійного зберігання автомобілів.
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура» та Додатку И.1 Відстань від фундаментів будівель та споруд до:	

	існуючих інженерних мереж	– мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; – мереж самопливної каналізації – 3 м; – дренажу – 3 м; – газопроводів горючих газів тиску, МПа (кгс/см²): – низького до 0,005 – 2 м; – середнього понад 0,005 до 0,3 – 4 м; – високого понад 0,3 до 0,6 – 7 м; – високого понад 0,6 до 1,2 – 10 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,6 м Відстань від фундаментів огорож до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 3 м; – мереж самопливної каналізації – 1,5 м; – дренажу – 1 м; – газопроводів горючих газів незалежно від тиску – 1 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,5 м	
--	---------------------------	--	--

Згідно з п. 6.1.34 ДБН Б.2.2-12:2019 «Присадибні ділянки з боку вулиць та сусідніх ділянок допускається огорожувати. Встановлення огорожі не маже погіршувати інсоляцію житлових будинків на суміжних територіях. Огорожа присадибних ділянок не може виступати за червону лінію та межі ділянки».

Відповідно пункту 6.7 ДБН Б.2.2-5:2011 «Дозволено проектувати огороження як окремих ділянок, так і усієї прибудинкової території садибної забудови. Висота огорожень має бути не більше ніж 2,0 м на межі сусідніх земельних ділянок та не більше ніж 2,5 м на межі з вулицею для забезпечення нормативної інсоляції та провітрювання суміжних територій».

7.7 Містобудівні умови та обмеження підзони садибної забудови в межах санітарно-захисної зони виробничих та комунальних об'єктів, а також об'єктів транспортної інфраструктури (Ж-1.1)

Підзону формують квартали існуючої садибної житлової забудови, на які поширюється обмеження санітарно-захисних зон від виробничих та комунальних об'єктів.

Даний статус втрачається при реконструкції підприємств, в СЗЗ яких знаходилась земельна ділянка, або забудова, з впровадженням нових технологій, що надає можливості зменшити клас шкідливості та покращити екологічну ситуацію, перепрофілювання підприємства, винесення виробництва на нову ділянку та ін., після вищезазначеного діють вимоги **Ж-1**

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

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок, після проведення заходів			Переважні та супутні види використання земельних ділянок, що потрапляють в межі санітарно-захисної зони
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	Згідно з п. 6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» рекомендована висота садибних будинків – до 4-х поверхів включно.	Переважні види використання: – обслуговування житлових будинків з поточним їх ремонтом; Супутні види використання: – магазини торгівельною площею до 40 м², без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів; – окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі; – окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з п. 6.1.14 табл. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» - 50% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій.	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	згідно з табл. 6.6 ДБН Б.2.2-12:2019 в залежності від прийнятої площі присадибної ділянки	

4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п. 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Відступ житлових будинків від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, від житлових - не менше 3 м (п. 6.1.33). Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції. В умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд, з урахуванням забудови, що історично склалася.	споруди; – споруди для утримання дрібної худоби; – лазні, сауни за умов каналізування стоків; – теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів; – господарські майданчики; – локальні очисні споруди; – споруди альтернативних джерел енергії. Не допускається розміщувати: – комунально-складські об'єкти; – виробничі об'єкти; – автостоянки для постійного зберігання автомобілів; – житлові, садові, дачні будинки; – джерела водопостачання; – заклади охорони здоров'я – заклади освіти.
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно Схеми планувальних обмежень в складі проекту «Генеральний план міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173)	
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура» та Додатку И.1 Відстань від фундаментів будівель та споруд до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; – мереж самопливної каналізації – 3 м; – дренажу – 3 м; – газопроводів горючих газів тиску, МПа (кгс/см ²):	

		– низького до 0,005 – 2 м; – середнього понад 0,005 до 0,3 – 4 м; – високого понад 0,3 до 0,6 – 7 м; – високого понад 0,6 до 1,2 – 10 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,6 м <i>Відстань від фундаментів огорож до:</i> – мереж водопроводу та напірної каналізації – 3 м; – мереж самотісної каналізації – 1,5 м; – дренажу – 1 м; – газопроводів горючих газів незалежно від тиску – 1 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,5 м	
--	--	---	--

7.8 Містобудівні умови та обмеження підзони садибної забудови в межах санітарних розривів та зон обмеження забудови за акустичними умовами від: автодоріг, залізниці, аеропортів, аеродромів, вертодромів, тощо. Ж-1.3, ПЖ-1.3

Підзону формують квартали існуючої садибної житлової забудови, на які поширюється обмеження санітарних розривів та зон обмеження забудови за акустичними умовами.

Після виконання заходів щодо зменшення акустичних умов діятиме зона **Ж-1**

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок			Переважні та супутні види використання земельних ділянок, що потрапляють в межі санітарних розривів та зон обмеження забудови за акустичними умовами
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	Згідно з п. 6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» рекомендована висота садибних будинків – до 4-х поверхів включно.	Переважні види використання: – обслуговування житлових будинків з поточним їх ремонтом; Супутні види використання: – магазини торгівельною площею до 40 м², без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів; – придорожні мотелі; – окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі; – окремо розташовані або вбудовано-
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з п. 6.1.14 табл. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» - 50% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій.	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	згідно з табл. 6.6 ДБН Б.2.2-12:2019 в залежності від прийнятої площі присадибної ділянки	

4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п. 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Відступ житлових будинків від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, від житлових - не менше 3 м (п. 6.1.33). Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції. В умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд, з урахуванням забудови, що історично склалася.	прибудовані господарські будівлі та споруди; – споруди для утримання дрібної худоби; – лазні, сауни за умов каналізування стоків; – теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів; – розсадники рослин для озеленення підприємств та санітарно-захисної зони – господарські майданчики; – криті ринки; – локальні очисні споруди; – споруди альтернативних джерел енергії.
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно Схеми планувальних обмежень в складі проекту «Генеральний план міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173)	Не допускається розміщувати: – житлові будинки, гуртожитки, будинки для приїжджих; – заклади дошкільної освіти, заклади загальної середньої освіти, лікувально-профілактичні й оздоровчі заклади, стаціонари.
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура» та Додатку И.1 Відстань від фундаментів будівель та споруд до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; – мереж самопливної каналізації – 3 м; – дренажу – 3 м; – газопроводів горючих газів тиску, МПа (кгс/см ²):	

		– низького до 0,005 – 2 м; – середнього понад 0,005 до 0,3 – 4 м; – високого понад 0,3 до 0,6 – 7 м; – високого понад 0,6 до 1,2 – 10 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,6 м <i>Відстань від фундаментів огорож до:</i> – мереж водопроводу та напірної каналізації – 3 м; – мереж самотливної каналізації – 1,5 м; – дренажу – 1 м; – газопроводів горючих газів незалежно від тиску – 1 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,5 м	
--	--	--	--

7.9 Містобудівні умови та обмеження підзони садибної забудови в межах охоронних зон електромереж та об'єктів на них Ж-1.24, ПЖ-1.24

Підзону формують квартали існуючої садибної житлової забудови, на які поширюється обмеження охоронних зон магістральних електромереж та об'єктів на них. У межах охоронних зон землі у їх власників та користувачів не вилучаються, а використовуються з обмеженнями. Серед першочергових заходів – погодження розміщення будівель і споруд з власниками мереж.

Після погодження розміщення будівель і споруд з власниками мереж та перенесення повітряних ліній електромережі в кабельні діють вимоги зони Ж-1.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок			Переважні та супутні види використання земельних ділянок, що потрапляють в межі охоронних зон
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	Згідно з п. 6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» рекомендована висота садибних будинків – до 4-х поверхів включно. На підставі письмової згоди енергопідприємств	Переважні види використання: – обслуговування індивідуальних житлових будинків із встановленням огорожі; – магістральні інженерні мережі електропостачання; – електричні підстанції; – технологічні проїзди та проходи; – території для ведення сінокосіння. Супутні види використання: – огорожі; – зелені насадження спецпризначення; – автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з п. 6.1.14 табл. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» - 50% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій.	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	згідно з табл. 6.6 ДБН Б.2.2-12:2019 в залежності від прийнятої площі присадибної ділянки	

4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п. 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Відступ житлових будинків від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, від житлових - не менше 3 м (п. 6.1.33). Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції. В умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд, з урахуванням забудови, що історично склалася.	Не допускається розміщувати: Забороняється 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: – будувати житлові, громадські та дачні будинки; – влаштовувати будь-які звалища; – складати добрива, корми, торф, солому, дрова, інші матеріали; – розпалювати вогнища; – саджати дерева та інші багаторічні насадження, крім випадків створення плантацій новорічних ялинок; У межах охоронних зон повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв без письмової згоди енергопідприємств, у віданні яких перебувають ці мережі, а також без присутності їх представника забороняється: – будівництво, реконструкція, капітальний ремонт, знесення будівель і споруд; – виконання земляних робіт на глибині понад 0,3 метра.
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно Схеми планувальних обмежень в складі проекту «Генеральний план міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173) Врахувати охоронну зону від ПЛ.	
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура» та Додатку И.1 Відстань від фундаментів будівель та споруд до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; – мереж самопливної каналізації – 3 м; – дренажу – 3 м; – газопроводів горючих газів тиску, МПа (кгс/см ²):	

		– низького до 0,005 – 2 м; – середнього понад 0,005 до 0,3 – 4 м; – високого понад 0,3 до 0,6 – 7 м; – високого понад 0,6 до 1,2 – 10 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,6 м <i>Відстань від фундаментів огорож до:</i> – мереж водопроводу та напірної каналізації – 3 м; – мереж самотісної каналізації – 1,5 м; – дренажу – 1 м; – газопроводів горючих газів незалежно від тиску – 1 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,5 м	
--	--	---	--

7.10 Містобудівні умови та обмеження підзони проектної садибної забудови після закриття кладовища традиційного поховання та завершення кладовищного періоду (ПЖ-1.35)

Після завершення кладовищного періоду (п.7.2 Державних санітарних правил та норм «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України» ДСанПіН 2.2.2.028-99) та зменшення санітарно-захисної зони до 100 м (пункт 3.12 ДСанПіН 2.2.2.028-99) діють вимоги зони **ПЖ-1**.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок, після завершення кладовищного періоду			Переважні та супутні види використання земельних ділянок, що потрапляють в межі санітарно-захисної зони
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	Згідно з п. 6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» рекомендована висота садибних будинків – до 4-х поверхів включно.	Переважні види використання: – пожежні депо; – пральні; – будівлі управлінь; – зелені насадження спеціального призначення; – розсадники рослин для озеленення підприємств та санітарно-захисної зони Супутні види використання: – магазини торгівельною площею до 40 м², без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів; – підприємства харчування; – окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі; – окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди; – споруди для утримання дрібної худоби; – лазні, сауни за умов каналізування стоків;
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з п. 6.1.14 табл. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» - 50% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій.	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	згідно з табл. 6.6 ДБН Б.2.2-12:2019 в залежності від прийнятої площі присадибної ділянки	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п. 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Відступ житлових будинків від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, від житлових - не менше 3 м (п. 6.1.33). Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-	

		12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції. В умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд, з урахуванням забудови, що історично склалася.	– теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів; – господарські майданчики; – локальні очисні споруди; – каналізаційні насосні станції, – споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони – споруди альтернативних джерел енергії.
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно Схеми планувальних обмежень в складі проекту «Генеральний план міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173)	Не допускається розміщувати: – комунально-складські об'єкти; – виробничі об'єкти; – автостоянки для постійного зберігання автомобілів; – житлові, садові, дачні будинки; – джерела водопостачання; – заклади охорони здоров'я – заклади освіти; – спортивні споруди, садів, парків, садівницьких товариств; – рекреаційні та оздоровчі заклади; – зелені насадження загального користування; – охоронні зони джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура» та Додатку И.1 Відстань від фундаментів будівель та споруд до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; – мереж самопливної каналізації – 3 м; – дренажу – 3 м; – газопроводів горючих газів тиску, МПа (кгс/см²): – низького до 0,005 – 2 м; – середнього понад 0,005 до 0,3 – 4 м; – високого понад 0,3 до 0,6 – 7 м; – високого понад 0,6 до 1,2 – 10 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,6 м	

		<i>Відстань від фундаментів огорож до:</i> – мереж водопроводу та напірної каналізації – 3 м; – мереж самотісної каналізації – 1,5 м; – дренажу – 1 м; – газопроводів горючих газів незалежно від тиску – 1 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,5 м	
--	--	---	--

7.11 Містобудівні умови та обмеження підзони проектної садибної забудови при умові виносу підприємств (ПЖ-1.36)

При проведенні відповідних заходів щодо викупу територію у власників та/або надання відповідних територій в іншому місці діють вимоги зони ПЖ-1.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок, після завершення кладовищного періоду			Переважні та супутні види використання земельних ділянок, за умови не виносу підприємств
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	Згідно з п. 6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» рекомендована висота садибних будинків – до 4-х поверхів включно.	Переважні види використання: – пожежні депо; – пральні; – будівлі управлінь; – зелені насадження спеціального призначення; – розсадники рослин для озеленення підприємств та санітарно-захисної зони – комунально-складські об'єкти 5го класу шкідливості; – виробничі об'єкти 5го класу шкідливості; – автостоянки для постійного зберігання автомобілів
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з п. 6.1.14 табл. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» - 50% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій.	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	згідно з табл. 6.6 ДБН Б.2.2-12:2019 в залежності від прийнятої площі присадибної ділянки	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п. 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Відступ житлових будинків від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, від житлових - не менше 3 м (п. 6.1.33). Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції. В умовах реконструкції допускається зменшувати	Супутні види використання: – магазини торгівельною площею до 40 м², без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів; – підприємства харчування; – окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі; – окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди;

		відступи від червоних ліній до будинків і споруд, з урахуванням забудови, що історично склалася.	– споруди для утримання дрібної худоби; – лазні, сауни за умов каналізування стоків; – теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів; – господарські майданчики; – локальні очисні споруди; – каналізаційні насосні станції, – споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони – споруди альтернативних джерел енергії.
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно Схеми планувальних обмежень в складі проекту «Генеральний план міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173)	Не допускається розміщувати: – житлові, садові, дачні будинки; – джерела водопостачання; – заклади охорони здоров'я – заклади освіти; – спортивні споруди, садів, парків, садівницьких товариств; – рекреаційні та оздоровчі заклади; – зелені насадження загального користування; – охоронні зони джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура» та Додатку И.1 Відстань від фундаментів будівель та споруд до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; – мереж самопливної каналізації – 3 м; – дренажу – 3 м; – газопроводів горючих газів тиску, МПа (кгс/см²): – низького до 0,005 – 2 м; – середнього понад 0,005 до 0,3 – 4 м; – високого понад 0,3 до 0,6 – 7 м; – високого понад 0,6 до 1,2 – 10 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,6 м	

		<i>Відстань від фундаментів огорож до:</i> – мереж водопроводу та напірної каналізації – 3 м; – мереж самотісної каналізації – 1,5 м; – дренажу – 1 м; – газопроводів горючих газів незалежно від тиску – 1 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,5 м	
--	--	---	--

7.12 Містобудівні умови та обмеження зони блокованої житлової забудови (Ж-2)

Зона блокованої забудови до 3-х поверхів. Призначається для розташування зблокованих житлових будинків поверховістю до 3 поверхів з виходом з кожної квартири на земельну ділянку

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	До 3-х поверхів включно	Переважні види використання: – блокована житлова забудова з присадибними (приквартирними) ділянками розмірами не менше 150 м² ; – однородинні житлові будинки – не більше 50% території блокованої забудови. Супутні види використання: – гаражі, вбудовані в житлові будинки (одноквартирні) і прибудовані; – магазини товарів першої необхідності, вбудовані і окремо розташовані; – заклади загальної середньої освіти; – заклади дошкільної освіти; – заклади громадського харчування до 25 посадочних місць, вбудовані і окремо розташовані; – аптеки; – пошивні ательє, ремонтні майстерні побутової техніки, перукарні, інші об'єкти побутового обслуговування; – майданчики дитячі, спортивні, відпочинкові, господарські; – об'єкти пожежної охорони; – об'єкти і будівлі інженерної
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	в кожному окремому випадку з врахуванням містобудівної ситуації, типу забудови, санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	згідно з табл. 6.6 ДБН Б.2.2-12:2019 в залежності від прийнятої площі присадибної ділянки	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	– 6 м до червоних ліній магістральних вулиць; – 3 м до червоних ліній житлових вулиць; – 0 м до червоних ліній вулиць для окремих вбудованих чи прибудованих об'єктів повсякденного обслуговування крім закладів дошкільної освіти. В умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд, з урахуванням забудови, що історично склалася.	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони	Відповідно Схеми планувальних обмежень в складі проекту «Генеральний план міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області», Державних санітарних правил планування та	

	регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	збудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173)	інфраструктури; – сквери, алеї; – майданчики для сміттєзбірників; – гостьові (тимчасові) автостоянки; – сади, городи (в межах присадибних ділянок); – відділення, дільничні пункти поліції; – поштові відділення, пункти телефонного та телеграфного зв'язку; – кіоски, ятки, тимчасові павільйони роздрібної – торгівлі і обслуговування населення; – майданчики для виходу домашніх тварин;
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура» та Додатку И.1 Відстань від фундаментів будівель та споруд до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; – мереж самопливної каналізації – 3 м; – дренажу – 3 м; – газопроводів горючих газів тиску, МПа (кгс/см ²): – низького до 0,005 – 2 м; – середнього понад 0,005 до 0,3 – 4 м; – високого понад 0,3 до 0,6 – 7 м; – високого понад 0,6 до 1,2 – 10 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,6 м Відстань від фундаментів огорож до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 3 м; – мереж самопливної каналізації – 1,5 м; – дренажу – 1 м; – газопроводів горючих газів незалежно від тиску – 1 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,5 м	Не допускається: – виробничі об'єкти; – комунально-складські об'єкти; – лікувальні заклади.

7.13 Містобудівні умови та обмеження підзони блокованої житлової забудови до 3-х поверхів в межах санітарних розривів та зон обмеження забудови за акустичними умовами від: автодоріг, залізниць, аеропортів, аеродромів, вертодромів, тощо (Ж-2.3)

Підзону формують квартали існуючої блокованої житлової забудови до 3-х поверхів, на які поширюється обмеження санітарних розривів та зон обмеження забудови за акустичними умовами.

Після виконання заходів щодо зменшення акустичних умов діятиме зона **Ж-2**

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок			Переважні та супутні види використання земельних ділянок, що потрапляють в межі санітарних розривів та зон обмеження забудови за акустичними умовами
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	До 3-х поверхів включно	Переважні види використання: – обслуговування житлових будинків з поточним їх ремонтом; Супутні види використання: – магазини торгівельною площею до 40 м², без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів; – придорожні мотелі; – окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі; – окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди; – споруди для утримання дрібної худоби; – лазні, сауни за умов каналізування стоків; – теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	в кожному окремому випадку з врахуванням містобудівної ситуації, типу забудови, санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	згідно з табл. 6.6 ДБН Б.2.2-12:2019 в залежності від прийнятої площі присадибної ділянки	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п. 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Відступ житлових будинків від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, від житлових - не менше 3 м (п. 6.1.33). Мінімальна відстань до існуючих будинків та	

		споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції. В умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд, з урахуванням забудови, що історично склалася.	квітів, фруктів та овочів; – розсадники рослин для озеленення підприємств та санітарно-захисної зони – господарські майданчики; – криті ринки; – локальні очисні споруди; – споруди альтернативних джерел енергії.
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно Схеми планувальних обмежень в складі проекту «Генеральний план міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173)	Не допускається розміщувати: – житлові будинки, гуртожитки, будинки для приїжджих; – заклади дошкільної освіти, заклади загальної середньої освіти, лікувально-профілактичні й оздоровчі заклади, стаціонари.
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура» та Додатку И.1 Відстань від фундаментів будівель та споруд до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; – мереж самопливної каналізації – 3 м; – дренажу – 3 м; – газопроводів горючих газів тиску, МПа (кгс/см ²): – низького до 0,005 – 2 м; – середнього понад 0,005 до 0,3 – 4 м; – високого понад 0,3 до 0,6 – 7 м; – високого понад 0,6 до 1,2 – 10 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,6 м	

		<i>Відстань від фундаментів огорож до:</i> – мереж водопроводу та напірної каналізації – 3 м; – мереж самотісної каналізації – 1,5 м; – дренажу – 1 м; – газопроводів горючих газів незалежно від тиску – 1 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,5 м	
--	--	---	--

7.14 Містобудівні умови та обмеження зони багатоквартирної житлової забудови (до 4-х поверхів включно) (Ж-З)

Зона багатоквартирної житлової забудови, виділена для формування житлових районів середньої щільності з розміщенням багатоквартирних житлових будинків до 4-х поверхів включно, об'єктів повсякденного обслуговування, комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського значення.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок, після завершення кладовищного періоду			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	не вище 4 поверхів згідно з ДБН В.2.2-12:2019	Переважні види використання: - багатоквартирні житлові будинки до 4-х поверхів включно (не вище 12 м в стінах (що визначається від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення конструктивної частини стін останнього поверху) і не вище 15 м до гребеня даху) - багатоквартирні житлові будинки з поверховістю 2-4 поверхів з розміщенням в перших поверхах громадських приміщень ділового, культурно-побутового і комерційного призначення
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з п. 6.1.14 табл. 6.2 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» - 45% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій.	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	згідно з пунктом 6.1.16 ДБН В.2.2-12:2019	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно з ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п. 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. 6 м до червоних ліній магістральних вулиць; 3 м до червоних ліній житлових вулиць; 0 м до червоних ліній вулиць для окремих вбудованих чи прибудованих об'єктів	Супутні види використання: - заклади загальної середньої освіти; - заклади дошкільної освіти; - магазини товарів першої необхідності, вбудовані і окремо розташовані; - заклади громадського харчування до 25 посадочних місць, вбудовані і окремо розташовані; - аптеки; - пошивні ательє, ремонтні майстерні побутової техніки, перукарні, інші

		повсякденного обслуговування крім дитячих дошкільних закладів. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції. В умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд, з урахуванням забудови, що історично склалася.	об'єкти побутового обслуговування; – приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять (вбудовані); – приміщення для культурно-масової роботи і аматорської діяльності (вбудовані); – майданчики дитячі, спортивні, відпочинкові, господарські; – сквери, алеї; – гостьові (тимчасові) автостоянки; – квітники, палісадники; – офісні приміщення (вбудовані); – відділення, дільничні пункти поліції; – поштові відділення, пункти телефонного та телеграфного зв'язку; – відділення і філії банківських установ; – житлово-експлуатаційні і аварійно-диспетчерські служби; – об'єкти пожежної охорони; – кіоски, ятки, тимчасові павільйони роздрібної торгівлі і обслуговування населення; – гаражі окремо розташовані наземні, підземні та наземно-підземні, у тому числі й механізовані (автоматизовані) найпростіших типів; – гаражі підземні, вбудовані в житлові будинки, для автомобілів, які належать мешканцям цих житлових будинків; – майданчики для виходу домашніх тварин; – майданчики для сміттєзбірників. – локальні очисні споруди; – каналізаційні насосні станції; – споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно Схеми планувальних обмежень в складі проекту «Генеральний план міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173)	
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура» та Додатку И.1 Відстань від фундаментів будівель та споруд до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; – мереж самопливної каналізації – 3 м; – дренажу – 3 м; – газопроводів горючих газів тиску, МПа (кгс/см ²): – низького до 0,005 – 2 м; – середнього понад 0,005 до 0,3 – 4 м; – високого понад 0,3 до 0,6 – 7 м; – високого понад 0,6 до 1,2 – 10 м;	

		– кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,6 м <i>Відстань від фундаментів огорож до:</i> – мереж водопроводу та напірної каналізації – 3 м; – мереж самотісної каналізації – 1,5 м; – дренажу – 1 м; – газопроводів горючих газів незалежно від тиску – 1 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,5 м	– споруди альтернативних джерел енергії. <i>Не допускається розміщувати:</i> – боксові гаражі; – виробничі об'єкти; – комунально-складські об'єкти; – лікувальні заклади.
--	--	--	--

7.15 Містобудівні умови та обмеження підзони багатоквартирної житлової забудови (до 4-х поверхів включно) в межах санітарно-захисних зон виробничих, комунальних та складських територій та об'єктів, а також об'єктів транспортної інфраструктури (Ж-3.1)

Підзону формують квартали існуючої забудови, на які поширюється обмеження санітарно-захисних зон від виробничих та комунальних об'єктів.

Даний статус втрачається при реконструкції підприємств, в СЗЗ яких знаходилась земельна ділянка, або забудова, з впровадженням нових технологій, що надає можливості зменшити клас шкідливості та покращити екологічну ситуацію, перепрофілювання підприємства, винесення виробництва на нову ділянку та ін., після вищезазначеного діють вимоги **Ж-3**

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

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок, після проведення заходів			Переважні та супутні види використання земельних ділянок, що потрапляють в межі санітарно-захисної зони
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	не вище 4 поверхів згідно з ДБН В.2.2-12:2019	Переважні види використання: – обслуговування житлових будинків з поточним їх ремонтом; Супутні види використання: – магазини торгівельною площею до 40 м², без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів; – окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі; – окремо розташовані або вбудовано-
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з п. 6.1.14 табл. 6.2 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» - 45% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій.	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	згідно з пунктом 6.1.16 ДБН В.2.2-12:2019	

4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п. 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. – 6 м до червоних ліній магістральних вулиць; – 3 м до червоних ліній житлових вулиць; – 0 м до червоних ліній вулиць для окремих вбудованих чи прибудованих об'єктів повсякденного обслуговування крім закладів дошкільної освіти. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції. В умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд, з урахуванням забудови, що історично склалася.	прибудовані господарські будівлі та споруди; – споруди для утримання дрібної худоби; – лазні, сауни за умов каналізування стоків; – теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів; – господарські майданчики; – локальні очисні споруди; – споруди альтернативних джерел енергії. Не допускається розміщувати: – комунально-складські об'єкти; – виробничі об'єкти; – автостоянки для постійного зберігання автомобілів; – житлові, садові, дачні будинки; – джерела водопостачання; – заклади охорони здоров'я – заклади освіти.
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно Схеми планувальних обмежень в складі проекту «Генеральний план міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173)	

6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура» та Додатку И.1 Відстань від фундаментів будівель та споруд до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; – мереж самотісної каналізації – 3 м; – дренажу – 3 м; – газопроводів горючих газів тиску, МПа (кгс/см²): – низького до 0,005 – 2 м; – середнього понад 0,005 до 0,3 – 4 м; – високого понад 0,3 до 0,6 – 7 м; – високого понад 0,6 до 1,2 – 10 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,6 м Відстань від фундаментів огорож до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 3 м; – мереж самотісної каналізації – 1,5 м; – дренажу – 1 м; – газопроводів горючих газів незалежно від тиску – 1 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,5 м	
---	---	---	--

7.16 Містобудівні умови та обмеження підзони багатоквартирної житлової забудови (до 4-х поверхів включно) в межах санітарних розривів та зон обмеження забудови за акустичними умовами від: автодоріг, залізниць, аеропортів, аеродромів, вертодромів, тощо (Ж-3.3)

Підзону формують квартали існуючої багатоквартирної житлової забудови (до 4-х поверхів включно), на які поширюється обмеження санітарних розривів та зон обмеження забудови за акустичними умовами.

Після виконання заходів щодо зменшення акустичних умов діятиме зона **Ж-3**

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок, після проведення заходів			Переважні та супутні види використання земельних ділянок, що потрапляють в межі санітарних розривів та зон обмеження забудови за акустичними умовами
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	не вище 4 поверхів згідно з ДБН В.2.2-12:2019	Переважає види використання: – обслуговування житлових будинків з поточним їх ремонтом; Супутні види використання: – магазини торгівельною площею до 40 м², без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів; – окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі; – окремо розташовані або вбудовано-
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з п. 6.1.14 табл. 6.2 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» - 45% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій.	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	згідно з пунктом 6.1.16 ДБН В.2.2-12:2019	

4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п. 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. – 6 м до червоних ліній магістральних вулиць; – 3 м до червоних ліній житлових вулиць; – 0 м до червоних ліній вулиць для окремих вбудованих чи прибудованих об'єктів повсякденного обслуговування крім закладів дошкільної освіти. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції. В умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд, з урахуванням забудови, що історично склалася.	прибудовані господарські будівлі та споруди; – споруди для утримання дрібної худоби; – лазні, сауни за умов каналізування стоків; – теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів; – господарські майданчики; – локальні очисні споруди; – споруди альтернативних джерел енергії. Не допускається розміщувати: – комунально-складські об'єкти; – виробничі об'єкти; – автостоянки для постійного зберігання автомобілів; – житлові, садові, дачні будинки; – джерела водопостачання; – заклади охорони здоров'я – заклади освіти.
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно Схеми планувальних обмежень в складі проекту «Генеральний план міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173)	

6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура» та Додатку И.1 Відстань від фундаментів будівель та споруд до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; – мереж самотісної каналізації – 3 м; – дренажу – 3 м; – газопроводів горючих газів тиску, МПа (кгс/см²): – низького до 0,005 – 2 м; – середнього понад 0,005 до 0,3 – 4 м; – високого понад 0,3 до 0,6 – 7 м; – високого понад 0,6 до 1,2 – 10 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,6 м Відстань від фундаментів огорож до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 3 м; – мереж самотісної каналізації – 1,5 м; – дренажу – 1 м; – газопроводів горючих газів незалежно від тиску – 1 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,5 м	
---	---	---	--

7.17 Містобудівні умови та обмеження підзони багатоквартирної житлової забудови (до 4-х поверхів включно) в межах охоронних зон електромереж та об'єктів на них Ж-3.24

Підзону формують квартали існуючої багатоквартирної житлової забудови (до 4-х поверхів включно), на які поширюється обмеження охоронних зон магістральних електромереж та об'єктів на них. У межах охоронних зон землі у їх власників та користувачів не вилучаються, а використовуються з обмеженнями. Серед першочергових заходів – погодження розміщення будівель і споруд з власниками мереж.

Після погодження розміщення будівель і споруд з власниками мереж та перенесення повітряних ліній електромережі в кабельні діють вимоги зони Ж-3.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок			Переважні та супутні види використання земельних ділянок, що потрапляють в межі охоронних зон
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	не вище 4 поверхів згідно з ДБН В.2.2-12:2019 На підставі письмової згоди енергопідприємств	Переважні види використання: – обслуговування житлових будинків з поточним їх ремонтом; – магістральні інженерні мережі електропостачання; – електричні підстанції; – технологічні проїзди та проходи; – території для ведення сінокосіння. Супутні види використання: – огорожі; – зелені насадження спецпризначення; – автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з п. 6.1.14 табл. 6.2 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» - 45% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій.	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	згідно з пунктом 6.1.16 ДБН В.2.2-12:2019	

4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п. 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. – 6 м до червоних ліній магістральних вулиць; – 3 м до червоних ліній житлових вулиць; – 0 м до червоних ліній вулиць для окремих вбудованих чи прибудованих об'єктів повсякденного обслуговування крім закладів дошкільної освіти. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції. В умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд, з урахуванням забудови, що історично склалася.	Не допускається розміщувати: Забороняється 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: – будувати житлові, громадські та дачні будинки; – влаштовувати будь-які звалища; – складати добрива, корми, торф, солому, дрова, інші матеріали; – розпалювати вогнища; – саджати дерева та інші багаторічні насадження, крім випадків створення плантацій новорічних ялинок; У межах охоронних зон повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв без письмової згоди енергопідприємств, у віданні яких перебувають ці мережі, а також без присутності їх представника забороняється: – будівництво, реконструкція, капітальний ремонт, знесення будівель і споруд; – виконання земляних робіт на глибині понад 0,3 метра.
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно Схеми планувальних обмежень в складі проекту «Генеральний план міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173) Врахувати охоронну зону від ПЛ.	

6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура» та Додатку И.1 Відстань від фундаментів будівель та споруд до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; – мереж самотісної каналізації – 3 м; – дренажу – 3 м; – газопроводів горючих газів тиску, МПа (кгс/см²): – низького до 0,005 – 2 м; – середнього понад 0,005 до 0,3 – 4 м; – високого понад 0,3 до 0,6 – 7 м; – високого понад 0,6 до 1,2 – 10 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,6 м Відстань від фундаментів огорож до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 3 м; – мереж самотісної каналізації – 1,5 м; – дренажу – 1 м; – газопроводів горючих газів незалежно від тиску – 1 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,5 м	
---	---	---	--

7.18 Містобудівні умови та обмеження підзони багатоквартирної житлової забудови (до 4-х поверхів включно) при умові виносу підприємств ПЖ-3.36

Підзону формують квартали проектної багатоквартирної житлової забудови (до 4-х поверхів включно) для будівництва якої необхідно провести викуп територію у власників та/або надання відповідних територій в іншому місці.

При виконання заходів буде діяти вимоги зони **Ж-3**.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок			Переважні та супутні види використання земельних ділянок, за умови не виносу підприємств
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	не вище 4 поверхів згідно з ДБН В.2.2-12:2019	Переважні види використання: – пожежні депо; – пральні; – будівлі управлінь; – зелені насадження спеціального призначення; – розсадники рослин для озеленення підприємств та санітарно-захисної зони – комунально-складські об'єкти 5го класу шкідливості; – виробничі об'єкти 5го класу шкідливості; – автостоянки для постійного зберігання автомобілів
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з п. 6.1.14 табл. 6.2 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» - 45% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій.	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	згідно з пунктом 6.1.16 ДБН В.2.2-12:2019	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно з ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п. 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. – 6 м до червоних ліній магістральних вулиць; – 3 м до червоних ліній житлових вулиць; – 0 м до червоних ліній вулиць для окремих вбудованих чи	Супутні види використання: – магазини торгівельною площею до 40 м², без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів; – підприємства харчування; – окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі; – окремо розташовані або вбудовано-

		прибудованих об'єктів повсякденного обслуговування крім закладів дошкільної освіти. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції. В умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд, з урахуванням забудови, що історично склалася.	прибудовані господарські будівлі та споруди; – споруди для утримання дрібної худоби; – лазні, сауни за умов каналізування стоків; – теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів; – господарські майданчики; – локальні очисні споруди; – каналізаційні насосні станції; – споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони – споруди альтернативних джерел енергії. Не допускається розміщувати: – житлові, садові, дачні будинки; – джерела водопостачання; – заклади охорони здоров'я – заклади освіти; – спортивні споруди, садів, парків, садівницьких товариств; – рекреаційні та оздоровчі заклади; – зелені насадження загального користування; – охоронні зони джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно Схеми планувальних обмежень в складі проекту «Генеральний план міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173)	
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура» та Додатку И.1 Відстань від фундаментів будівель та споруд до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; – мереж самопливної каналізації – 3 м; – дренажу – 3 м; – газопроводів горючих газів тиску, МПа (кгс/см²): – низького до 0,005 – 2 м; – середнього понад 0,005 до 0,3 – 4 м; – високого понад 0,3 до 0,6 – 7 м; – високого понад 0,6 до 1,2 – 10 м;	

		– кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,6 м <i>Відстань від фундаментів огорож до:</i> – мереж водопроводу та напірної каналізації – 3 м; – мереж самотісної каналізації – 1,5 м; – дренажу – 1 м; – газопроводів горючих газів незалежно від тиску – 1 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,5 м	
--	--	--	--

7.19 Містобудівні умови та обмеження зони багатоквартирної житлової забудови (Ж-4)

Зона багатоквартирної житлової забудови, призначається для розташування багатоквартирних житлових будинків від 5 до 9 поверхів, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського та районного значення.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок, після завершення кладовищного періоду			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	не вище 9 поверхів включно. згідно з ДБН В.2.2-12:2019 Мінімальна висота - 6 повноцінних поверхи + 1 мансардний поверх; Максимальна висота - 9 повноцінних поверхи + 1 мансардний поверх; Підвал - допускається; Цокольний поверх - допускається; Мансарда - допускається	Переважні види використання: - багатоквартирні житлові будинки до 9-и поверхів включно (не вище 26,5 м до гребеня даху) Супутні види використання: - заклади загальної середньої освіти; - заклади дошкільної освіти; - магазини товарів першої необхідності, вбудовані і окремо розташовані; - заклади громадського харчування до 25 посадочних місць, вбудовані і окремо розташовані; - аптеки; - хостели; - пошивні ательє, ремонтні майстерні побутової техніки, перукарні, інші об'єкти побутового обслуговування; - приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять (вбудовані);
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з п. 6.1.14 табл. 6.2 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» - 35-45% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій.	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	згідно з пунктом 6.1.16 ДБН В.2.2-12:2019	

4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п. 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. – 6 м до червоних ліній магістральних вулиць; – 3 м до червоних ліній житлових вулиць; – 0 м до червоних ліній вулиць для окремих вбудованих чи прибудованих об'єктів повсякденного обслуговування крім дитячих дошкільних закладів. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції. В умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд, з урахуванням забудови, що історично склалася.	– приміщення для культурно-масової роботи і аматорської діяльності (вбудовані); – майданчики дитячі, спортивні, відпочинкові, господарські; – сквери, алеї; – гостьові (тимчасові) автостоянки; – квітники, палісадники; – офісні приміщення (вбудовані); – відділення, дільничні пункти поліції; – поштові відділення, пункти телефонного та телеграфного зв'язку; – відділення і філії банківських установ; – житлово-експлуатаційні і аварійно-диспетчерські служби; – об'єкти пожежної охорони; – кіоски, ятки, тимчасові павільйони роздрібної торгівлі і обслуговування населення; – гаражі окремо розташовані наземні, підземні та наземно-підземні, у тому числі й механізовані (автоматизовані) найпростіших типів; – гаражі підземні, вбудовані в житлові будинки, для автомобілів, які належать мешканцям цих житлових будинків; – майданчики для виходу домашніх тварин; – майданчики для сміттєзбірників. – локальні очисні споруди; – каналізаційні насосні станції; – споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони – споруди альтернативних джерел енергії.
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно Схеми планувальних обмежень в складі проекту «Генеральний план міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173)	

6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура» та Додатку И.1 Відстань від фундаментів будівель та споруд до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; – мереж самотісної каналізації – 3 м; – дренажу – 3 м; – газопроводів горючих газів тиску, МПа (кгс/см²): – низького до 0,005 – 2 м; – середнього понад 0,005 до 0,3 – 4 м; – високого понад 0,3 до 0,6 – 7 м; – високого понад 0,6 до 1,2 – 10 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,6 м Відстань від фундаментів огорож до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 3 м; – мереж самотісної каналізації – 1,5 м; – дренажу – 1 м; – газопроводів горючих газів незалежно від тиску – 1 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,5 м	Не допускається розміщувати: – боксові гаражі; – виробничі об'єкти; – комунально-складські об'єкти; – лікувальні заклади.
---	---	---	--

7.20 Містобудівні умови та обмеження підзони багатоквартирної житлової забудови в межах санітарних розривів та зон обмеження забудови за акустичними умовами від: автодоріг, залізниць, аеропортів, аеродромів, вертодромів, тощо (Ж-4.3)

Підзону формують квартали існуючої багатоквартирної житлової забудови, на які поширюється обмеження санітарних розривів та зон обмеження забудови за акустичними умовами.

Після виконання заходів щодо зменшення акустичних умов діятиме зона **Ж-4**

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок, після проведення заходів			Переважні та супутні види використання земельних ділянок, що потрапляють в межі санітарних розривів та зон обмеження забудови за акустичними умовами
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	не вище 9 поверхів включно. згідно з ДБН В.2.2-12:2019	Переважає види використання: – обслуговування житлових будинків з поточним їх ремонтом; Супутні види використання: – магазини торгівельною площею до 40 м², без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів; – окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі; – окремо розташовані або вбудовано-
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з п. 6.1.14 табл. 6.2 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» - 35-45% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій.	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	згідно з пунктом 6.1.16 ДБН В.2.2-12:2019	

4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п. 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. – 6 м до червоних ліній магістральних вулиць; – 3 м до червоних ліній житлових вулиць; – 0 м до червоних ліній вулиць для окремих вбудованих чи прибудованих об'єктів повсякденного обслуговування крім заклади дошкільної освіти. Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції. В умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд, з урахуванням забудови, що історично склалася.	прибудовані господарські будівлі та споруди; – споруди для утримання дрібної худоби; – лазні, сауни за умов каналізування стоків; – теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів; – господарські майданчики; – локальні очисні споруди; – споруди альтернативних джерел енергії. Не допускається розміщувати: – комунально-складські об'єкти; – виробничі об'єкти; – автостоянки для постійного зберігання автомобілів; – житлові, садові, дачні будинки; – джерела водопостачання; – заклади охорони здоров'я – заклади освіти.
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно Схеми планувальних обмежень в складі проекту «Генеральний план міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173)	

6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура» та Додатку И.1 Відстань від фундаментів будівель та споруд до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; – мереж самопливної каналізації – 3 м; – дренажу – 3 м; – газопроводів горючих газів тиску, МПа (кгс/см²): – низького до 0,005 – 2 м; – середнього понад 0,005 до 0,3 – 4 м; – високого понад 0,3 до 0,6 – 7 м; – високого понад 0,6 до 1,2 – 10 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,6 м Відстань від фундаментів огорож до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 3 м; – мереж самопливної каналізації – 1,5 м; – дренажу – 1 м; – газопроводів горючих газів незалежно від тиску – 1 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,5 м	
---	---	---	--

7.21 Містобудівні умови та обмеження зони переведення садівничих товариств в садибну індивідуальну забудову (Ж-8)

При умові розроблення та затвердження детальних планів території діють вимоги зони Ж-1.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок після розроблення та затвердження детальних планів			Переважні та супутні види використання земельних ділянок до переведення садівничих товариств в садибну індивідуальну забудову
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	Згідно з п. 6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» рекомендована висота садибних будинків – до 4-х поверхів включно.	Переважні види використання: – садові ділянки; – дачні ділянки; – спортивні майданчики; – дитячі майданчики; – малі архітектурні форми. – озеленені території. Супутні види використання: – адміністративні заклади; – підприємства харчування, торгівлі та сервісного обслуговування; – споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони; – елементи вулично-дорожньої мережі; – відкриті автостоянки для легкових автомобілів; – громадські вбиральні; – пункти охорони; – тимчасові об'єкти для провадження підприємницької діяльності. Не допускається розміщувати: – комунально-складські об'єкти;
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з п. 6.1.14 табл. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» - 50% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій.	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	згідно з табл. 6.6 ДБН Б.2.2-12:2019 в залежності від прийнятої площі присадибної ділянки	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п. 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Відступ житлових будинків від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, від житлових - не менше 3 м (п. 6.1.33). Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції.	

		В умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд, з урахуванням забудови, що історично склалася.	– виробничі об'єкти; – автостоянки для постійного зберігання автомобілів; – житлові, будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих; – заклади охорони здоров'я – заклади освіти.
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно Схеми планувальних обмежень в складі проекту «Генеральний план міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173)	
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура» та Додатку И.1 Відстань від фундаментів будівель та споруд до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; – мереж самотісної каналізації – 3 м; – дренажу – 3 м; – газопроводів горючих газів тиску, МПа (кгс/см²): – низького до 0,005 – 2 м; – середнього понад 0,005 до 0,3 – 4 м; – високого понад 0,3 до 0,6 – 7 м; – високого понад 0,6 до 1,2 – 10 м;	

		– кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,6 м <i>Відстань від фундаментів огорож до:</i> – мереж водопроводу та напірної каналізації – 3 м; – мереж самотісної каналізації – 1,5 м; – дренажу – 1 м; – газопроводів горючих газів незалежно від тиску – 1 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,5 м	
--	--	--	--

7.22 Містобудівні умови та обмеження підзони переведення садівничих товариств в садибну індивідуальну забудову в межах санітарних розривів та зон обмеження забудови за акустичними умовами від: автодоріг, залізниці, аеропортів, аеродромів, вертодромів, тощо (Ж-8.3)

Підзону формують квартали існуючих садівничих товариств, на які поширюються **санітарні розриви та зони обмеження забудови за акустичними умовами від: автодоріг, залізниці, аеропортів, аеродромів, вертодромів, тощо.**

Даний статус втрачається після виконання заходів щодо зменшення акустичних умов та при умові розроблення та затвердження детальних планів території діють вимоги **Ж-1**

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок, після проведення заходів, та при умові розроблення та затвердження детальних планів території			Переважні та супутні види використання земельних ділянок, що потрапляють в межі санітарних розривів та зон обмеження забудови за акустичними умовами
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	Згідно з п. 6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» рекомендована висота садибних будинків – до 4-х поверхів включно.	Переважні види використання: – обслуговування садових будинків з поточним їх ремонтом; Супутні види використання: – адміністративні заклади; – підприємства харчування, торгівлі та сервісного обслуговування; – споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони; – елементи вулично-дорожньої мережі; – відкриті автостоянки для легкових автомобілів;
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з п. 6.1.14 табл. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» - 50% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій.	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	згідно з табл. 6.6 ДБН Б.2.2-12:2019 в залежності від прийнятої площі присадибної ділянки	

4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п. 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Відступ житлових будинків від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, від житлових - не менше 3 м (п. 6.1.33). Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції. В умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд, з урахуванням забудови, що історично склалася.	– громадські збиральні; – пункти охорони; – тимчасові об'єкти для провадження підприємницької діяльності. Не допускається розміщувати: – комунально-складські об'єкти; – виробничі об'єкти; – автостоянки для постійного зберігання автомобілів; – житлові, садові, дачні будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих; – заклади охорони здоров'я – заклади освіти.
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно Схеми планувальних обмежень в складі проекту «Генеральний план міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173)	
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура» та Додатку И.1 Відстань від фундаментів будівель та споруд до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; – мереж самотісної каналізації – 3 м; – дренажу – 3 м; – газопроводів горючих газів тиску, МПа (кгс/см²):	

		– низького до 0,005 – 2 м; – середнього понад 0,005 до 0,3 – 4 м; – високого понад 0,3 до 0,6 – 7 м; – високого понад 0,6 до 1,2 – 10 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,6 м <i>Відстань від фундаментів огорож до:</i> – мереж водопроводу та напірної каналізації – 3 м; – мереж самотісної каналізації – 1,5 м; – дренажу – 1 м; – газопроводів горючих газів незалежно від тиску – 1 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,5 м	
--	--	---	--

7.23 Містобудівні умови та обмеження підзони переведення садівничих товариств в садибну індивідуальну забудову в межах охоронних зон електромереж та об'єктів на них (Ж-8.24)

Підзону формують квартали садівничих товариств, на які поширюється обмеження охоронних зон магістральних електромереж та об'єктів на них. У межах охоронних зон землі у їх власників та користувачів не вилучаються, а використовуються з обмеженнями. Серед першочергових заходів – погодження розміщення будівель і споруд з власниками мереж.

Після вищезазначеного та при умові розроблення та затвердження детальних планів території діють вимоги зони **Ж-1**.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок			Переважні та супутні види використання земельних ділянок, що потрапляють в межі охоронних зон
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	Згідно з п. 6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» рекомендована висота садибних будинків – до 4-х поверхів включно. На підставі письмової згоди енергопідприємств	Переважні види використання: – обслуговування індивідуальних житлових будинків із встановленням огорожі; – магістральні інженерні мережі електропостачання; – електричні підстанції; – технологічні проїзди та проходи; – території для ведення сінокосіння. Супутні види використання: – огорожі; – зелені насадження спецпризначення; – автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з п. 6.1.14 табл. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» - 50% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій.	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	згідно з табл. 6.6 ДБН Б.2.2-12:2019 в залежності від прийнятої площі присадибної ділянки	

4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п. 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Відступ житлових будинків від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, від житлових - не менше 3 м (п. 6.1.33). Мінімальна відстань до існуючих будинків та споруд визначається з урахуванням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», санітарних норм та норм інсоляції. В умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд, з урахуванням забудови, що історично склалася.	Не допускається розміщувати: Забороняється 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: – будувати житлові, громадські та дачні будинки; – влаштовувати будь-які звалища; – складати добрива, корми, торф, солому, дрова, інші матеріали; – розпалювати вогнища; – саджати дерева та інші багаторічні насадження, крім випадків створення плантацій новорічних ялинок; У межах охоронних зон повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв без письмової згоди енергопідприємств, у віданні яких перебувають ці мережі, а також без присутності їх представника забороняється: – будівництво, реконструкція, капітальний ремонт, знесення будівель і споруд; – виконання земляних робіт на глибині понад 0,3 метра.
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно Схеми планувальних обмежень в складі проекту «Генеральний план міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173) Врахувати охоронну зону від ПЛ.	
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура» та Додатку И.1 Відстань від фундаментів будівель та споруд до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; – мереж самопливної каналізації – 3 м; – дренажу – 3 м; – газопроводів горючих газів тиску, МПа (кгс/см ²):	

		– низького до 0,005 – 2 м; – середнього понад 0,005 до 0,3 – 4 м; – високого понад 0,3 до 0,6 – 7 м; – високого понад 0,6 до 1,2 – 10 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,6 м <i>Відстань від фундаментів огорож до:</i> – мереж водопроводу та напірної каналізації – 3 м; – мереж самотісної каналізації – 1,5 м; – дренажу – 1 м; – газопроводів горючих газів незалежно від тиску – 1 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,5 м	
--	--	---	--

Рекреаційні зони - Р.

До рекреаційних зон належать території, що призначаються і використовуються для відпочинку населення. Крім рекреаційних, ці території можуть виконувати функції охоронні, захисні, санітарно-гігієнічні і мати історико-культурний потенціал.

7.24 Містобудівні умови та обмеження рекреаційної зони озелених територій загального користування (Р-3)

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

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	Для нового будівництва - згідно з затвердженням детальним планом території; Для реконструкції – згідно профільних ДБН за типом об'єкту визначеного в розділі переважних та супутніх видах використання земельних ділянок для даної зони. Не більше 10м.	<i>Переважні види використання:</i> – розміщення зелених насаджень загального користування (парки, сквери, бульвари); – водойми у складі парків (озера, ставки, струмки, штучні водограї тощо); – споруди для відпочинку; – місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням (танцювальні майданчики, літні театри); – ігрові і спортивні майданчики, альтанки, навіси; – облаштовані пішохідні доріжки і алеї з благоустроєм; – велосипедні та бігові доріжки; – малі архітектурні форми благоустрою; – приміщення для зберігання ігрового і спортивного інвентарю; – елементи дизайну, скульптурні композиції, об'єкти декоративно-
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Для нового будівництва - згідно з затвердженням детальним планом території; Для реконструкції – згідно профільних ДБН за типом об'єкту визначеного в розділі переважних та супутніх видах використання земельних ділянок для даної зони, згідно п. 8.2, таблиця 8.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», а також ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» Відповідно до «Правил утримання зелених насаджень у населених пунктах» Додаток 7: Парки-4 %; Сади -3 %; Сквери-5%	

		Бульвари- 2 % Лісопарки-1.5%	монументального мистецтва. Супутні види використання: – гостьові (тимчасові) автостоянки; – громадські вбиральні. – споруди інженерної інфраструктури; технічні будинки та споруди, пов'язані з обслуговуванням зони; – пляжі; – станції прокату човнів та рятувальні станції; – малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності. Не допускається розміщувати: – житлові будинки, гуртожитки, садові будинки, дачі, готелі, будинки для приїжджих; – заклади освіти, лікувально-профілактичні й оздоровчі заклади, стаціонари; – виробничі і комунальні об'єкти; – спортивні та інші капітальні споруди.
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не регламентується.	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно профільних ДБН за типом об'єкту та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п. 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2. Відповідно до «Правил утримання зелених насаджень у населених пунктах» Додаток 3 12 м від дитячих майданчиків до вікон житлових і громадських будівель	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно Схеми планувальних обмежень в складі проекту «Генеральний план міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173)	
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура» та Додатку И.1	

	існуючих інженерних мереж	<i>Відстань від фундаментів будівель та споруд до:</i> – мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; – мереж самотісної каналізації – 3 м; – дренажу – 3 м; – газопроводів горючих газів тиску, МПа (кгс/см²): – низького до 0,005 – 2 м; – середнього понад 0,005 до 0,3 – 4 м; – високого понад 0,3 до 0,6 – 7 м; – високого понад 0,6 до 1,2 – 10 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,6 м <i>Відстань від фундаментів огорож до:</i> – мереж водопроводу та напірної каналізації – 3 м; – мереж самотісної каналізації – 1,5 м; – дренажу – 1 м; – газопроводів горючих газів незалежно від тиску – 1 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,5 м	
--	---------------------------	--	--

Зона транспортної інфраструктури – ТР:

7.25 Містобудівні умови та обмеження зони відводу залізниці (ТР-1-1)

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	Згідно з профільним ДБН за типом об'єкту визначеного в розділі переважних та супутніх видах використання земельних ділянок для даної зони.	Переважні види використання: – залізничні станції; – смуга відводу залізниці; – вантажні станції; – підприємства залізничного транспорту; – підприємства з експлуатації, утримання, реконструкції наземних та підземних споруд, будівель, залізничного транспорту; – інженерне устаткування та устрої, що забезпечують безпеку руху.. Супутні види використання: – споруди для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів; – підприємства з обслуговування транспортних засобів; – інженерні споруди; – об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони; – малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»).
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з профільним ДБН за типом об'єкту визначеного в розділі переважних та супутніх видах використання земельних ділянок для даної зони.	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п. 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту визначеного в розділі переважних та супутніх видах використання земельних ділянок для даної зони.	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту,	Відповідно Схеми планувальних обмежень в складі проекту «Генеральний план міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від	

	зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	19.06.1996 №173)	Не допускається розміщувати: – житлові будинки, будинки для приїжджих; – заклади дошкільної освіти, спортивні заклади, заклади загальної середньої освіти; – лікувальні та спортивні заклади
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура» та Додатку И.1 Відстань від фундаментів будівель та споруд до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; – мереж самопливної каналізації – 3 м; – дренажу – 3 м; – газопроводів горючих газів тиску, МПа (кгс/см²): – низького до 0,005 – 2 м; – середнього понад 0,005 до 0,3 – 4 м; – високого понад 0,3 до 0,6 – 7 м; – високого понад 0,6 до 1,2 – 10 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,6 м Відстань від фундаментів огорож до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 3 м; – мереж самопливної каналізації – 1,5 м; – дренажу – 1 м; – газопроводів горючих газів незалежно від тиску – 1 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,5 м	

7.26 Містобудівні умови та обмеження зони транспортної інфраструктури населеного пункту терміналів, транспортних вузлів, підприємств, АЗК, СТО, великих стоянок, гаражів, установ і організацій транспортного господарства, призначених для експлуатації, утримання, будівництва, ремонту, розвитку наземних та підземних будівель та інших об'єктів транспорту) (ТР-1-3)

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	15 м ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.3-15-2007 Зміна №2 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», затверджених детальних планів територій, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту визначеного в розділі переважних та супутніх видах використання земельних ділянок для даної зони.	Переважні види використання: – автовокзал; – автостанція; – автотранспортні підприємства; – підприємства по обслуговуванню автомобілів (вантажні автомобілі, а також автобуси міського транспорту – таксопарки; – ремонтні майстерні – об'єкти зберігання автомобілів: багатоповерхові гаражі, наземні і підземні споруди для тимчасового зберігання автотранспорту; – станції технічного обслуговування легкових автомобілів; – автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС); – автозаправні станції зріджених газів; – мийка для машин; – логістичні комплекси та центри; – центр продажу та сервісного обслуговування автомобілів. Супутні види використання: – майданчики для стоянки автотранспорту;
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	90% Згідно з профільним ДБН за типом об'єкту визначеного в розділі переважних та супутніх видах використання земельних ділянок для даної зони.	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п. 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту визначеного в розділі переважних та супутніх видах використання земельних ділянок для даної зони.	

5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно Схеми планувальних обмежень в складі проекту «Генеральний план міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173)	– інженерні комунікації (наземні та підземні); – готелі; – зелені насадження спеціального призначення; – підприємства харчування; – заклади торгівлі; – огорожа вулиць; – дорожня інформація (знаки та ін.); – зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання; – об'єкти благоустрою (клумби, декоративні насадження).
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура» та Додатку И.1 Відстань від фундаментів будівель та споруд до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; – мереж самопливної каналізації – 3 м; – дренажу – 3 м; – газопроводів горючих газів тиску, МПа (кгс/см²): – низького до 0,005 – 2 м; – середнього понад 0,005 до 0,3 – 4 м; – високого понад 0,3 до 0,6 – 7 м; – високого понад 0,6 до 1,2 – 10 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,6 м Відстань від фундаментів огорож до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 3 м; – мереж самопливної каналізації – 1,5 м; – дренажу – 1 м; – газопроводів горючих газів незалежно від тиску – 1 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,5 м	– малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності; – елементи зовнішньої реклами; – об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони. Не допускається розміщувати: – житлові будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих; – заклади дошкільної освіти, спортивні заклади, заклади загальної середньої освіти; – підприємства громадського харчування.

7.27 Містобудівні умови та обмеження зони транспортної інфраструктури (території вулиць, доріг, майданів в межах червоних ліній) (ТР-2)

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	Відповідно статті 18 ЗУ «Про автомобільні дороги». Розташування будь-яких об'єктів, будівель, споруд або їх частин у межах «червоних ліній» вулиці не допускається. Дозволяється встановлення тимчасових споруд загальною площею до 30м ² , а також технічних інженерно-транспортних споруд	Переважні види використання: – проїзні частини, пішохідні тротуари вулиць; – захисні зелені насадження вздовж проїзної частини; – зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання; – інженерні комунікації (наземні та підземні); – огорожа вулиць; – дорожня інформація (знаки та ін.). Супутні види використання: – майданчики для стоянки автотранспорту; – гаражі та автостоянок для постійного та тимчасового зберігання автомобілів, мотоциклів, велосипедів у підземному просторі під вулицями та площами із дотриманням державних будівельних норм, державних санітарних правил та протипожежних вимог; – об'єкти благоустрою (фонтани, клумби, декоративні насадження, майданчики
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Забудова не допускається.	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Не регламентується	

5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно Схеми планувальних обмежень в складі проекту «Генеральний план міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173)	відпочинку); – велосипедні доріжки; – тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності Не допускається розміщувати: – елементи зовнішньої реклами та будь які об'єкти і споруди, що погіршують умови видимості; – в зоні трикутника видимості (на перехрестях) розміщувати елементи вищі за 0,5 м, включаючи зелені насадження; – житлові будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих; – заклади дошкільної освіти, заклади загальної середньої освіти, лікувально-профілактичні й оздоровчі заклади, стаціонари; – об'єкти торгівлі; – виробничі і комунальні об'єкти; – спортивні та інші капітальні споруди.
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура» та Додатку И.1 Відстань від фундаментів будівель та споруд до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; – мереж самопливної каналізації – 3 м; – дренажу – 3 м; – газопроводів горючих газів тиску, МПа (кгс/см²): – низького до 0,005 – 2 м; – середнього понад 0,005 до 0,3 – 4 м; – високого понад 0,3 до 0,6 – 7 м; – високого понад 0,6 до 1,2 – 10 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,6 м Відстань від фундаментів огорож до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 3 м; – мереж самопливної каналізації – 1,5 м; – дренажу – 1 м; – газопроводів горючих газів незалежно від тиску – 1 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,5 м	

Зони інженерної інфраструктури - ІН:

7.28 Містобудівні умови та обмеження зони інженерної інфраструктури (ІН-1)

Призначена для розміщення головних об'єктів електромережі.

До зони головних об'єктів електромережі в місті відносяться території, що розташовані під повітряними лініями електропередачі, трансформаторні підстанції, електропідстанції та їх охоронні зони.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	відповідно до норм технологічного проектування, ПУЕ	Переважні види використання: – трансформаторні підстанції; – розподільні пункти; – електростанції; – інженерно-технічні споруди – технологічні проїзди; – технологічні проходи; – огорожі Супутні види використання: – об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд; – адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони; – зелені насадження спеціального призначення. Не допускається розміщувати: – житлові, громадські, виробничі будинки та споруди; – гаражі та автостоянки, садові та дачно-садові споруди, автомобільні дороги I-V категорії та залізниці (крім випадків перетину);
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	відповідно до норм технологічного проектування, ПУЕ	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Житлова та громадська забудова не допускається	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	До червоних ліній, ліній регулювання забудови - не регламентується. До існуючих будинків та споруд - Згідно з Додатком И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Згідно з ПУЕ	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони	Відповідно Схеми планувальних обмежень в складі проекту «Генеральний план міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом	

	охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173)	– спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту; – автозаправні та автогазозаправні станції і склади пально-мастильних матеріалів
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура» та Додатку И.1 Відстань від фундаментів будівель та споруд до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; – мереж самотісної каналізації – 3 м; – дренажу – 3 м; – газопроводів горючих газів тиску, МПа (кгс/см²): – низького до 0,005 – 2 м; – середнього понад 0,005 до 0,3 – 4 м; – високого понад 0,3 до 0,6 – 7 м; – високого понад 0,6 до 1,2 – 10 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,6 м Відстань від фундаментів огорож до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 3 м; – мереж самотісної каналізації – 1,5 м; – дренажу – 1 м; – газопроводів горючих газів незалежно від тиску – 1 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,5 м	

7.29 Містобудівні умови та обмеження зони інженерної інфраструктури (ІН-2)

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

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	відповідно до норм технологічного проектування	Переважні види використання: – ШРП; – ГРС, ГРП; – котельні; – споруди інженерної інфраструктури тепло- та газопостачання; – технологічні проїзди; – технологічні проходи; – очисні споруди; – водозабірні споруди; – ділянки водопровідних споруд; – споруди інженерної інфраструктури водопостачання; – насосні станції; – зливні станції; – відстійники; – споруди інженерної інфраструктури каналізації; – шламонакопичувач; – шламова насосна станція
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	відповідно до норм технологічного проектування	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Житлова та громадська забудова не допускається	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	До червоних ліній, ліній регулювання забудови - не регламентується. До існуючих будинків та споруд - Згідно з Додатком И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Відповідно до норм технологічного проектування	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного	Відповідно Схеми планувальних обмежень в складі проекту «Генеральний план міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173)	Супутні види використання: – об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд; – адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;

	культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)		– зелені насадження спеціального призначення. Не допускається розміщувати: – житлові, громадські, виробничі будинки та споруди; – гаражі та автостоянки, садові та дачно-садові споруди, автомобільні дороги I-V категорії та залізниці (крім випадків перетину); – спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту; – автозаправні та автогазозаправні станції і склади пально-мастильних матеріалів
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура» та Додатку И.1 Відстань від фундаментів будівель та споруд до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; – мереж самопливної каналізації – 3 м; – дренажу – 3 м; – газопроводів горючих газів тиску, МПа (кгс/см²): – низького до 0,005 – 2 м; – середнього понад 0,005 до 0,3 – 4 м; – високого понад 0,3 до 0,6 – 7 м; – високого понад 0,6 до 1,2 – 10 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,6 м Відстань від фундаментів огорож до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 3 м; – мереж самопливної каналізації – 1,5 м; – дренажу – 1 м; – газопроводів горючих газів незалежно від тиску – 1 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,5 м	

Комунально-складські зони - КС:

7.30 Містобудівні умови та обмеження зони розміщення кладовищ традиційного поховання (КС-3-1, ПКС-3-1)

Передбачається для розміщення кладовищ, що потребують встановлення санітарно-захисної зони – 300 м. Санітарно-захисна зона призначена для озеленення і розміщення об'єктів відповідно до державних санітарних норм.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», затверджених детальних планів територій, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту визначеного в розділі переважних та супутніх видах використання земельних ділянок для даної зони.	Переважні види використання: – кладовище традиційного поховання, – крематорій, – технологічні проїзди та проходи. Супутні види використання: – приміщення обслуговуючого персоналу; – культові споруди; – автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів, стоянки при культових спорудах; – зелені насадження спеціального призначення; – об'єкти що пов'язані з експлуатацією кладовищ; – малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності не продуктового виробництва.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Площа зони поховання повинна складати від 65 % до 70 % загальної площі кладовища, загальна площа доріг, алеї, споруд та будівель повинна бути не меншою ніж 15 % загальної площі кладовища, загальна площа захисної зеленої зони по периметру кладовища та зелених насаджень повинна складати від 15 % до 20 % загальної площі кладовища.	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не регламентується.	

4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	До червоних ліній – 6 м (згідно таблиці 9.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»). До існуючих будинків та споруд – 300 метрів (Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173)) ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п. 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту визначеного в розділі переважних та супутніх видах використання земельних ділянок для даної зони.	– громадські вбиральні; – об'єкти технічного і інженерного забезпечення. Не допускається розміщувати: – житлові будинки з прибудинковими територіями, гуртожитки, готелі, будинки для прїїжджих; – заклади дошкільної освіти, заклади загальної середньої освіти, лікувально-профілактичні та оздоровчі установи загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічні диспансери; – спортивні споруди, садів, парків, садівницьких товариств; – рекреаційні та оздоровчі заклади; – зелені насадження загального користування; – охоронні зони джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі.
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно Схеми планувальних обмежень в складі проекту «Генеральний план міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173) –	
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура» та Додатку ІІ.1 Відстань від фундаментів будівель та споруд до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; – мереж самопливної каналізації – 3 м; – дренажу – 3 м; – газопроводів горючих газів тиску, МПа (кгс/см²): – низького до 0,005 – 2 м;	

		– середнього понад 0,005 до 0,3 – 4 м; – високого понад 0,3 до 0,6 – 7 м; – високого понад 0,6 до 1,2 – 10 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,6 м <i>Відстань від фундаментів огорож до:</i> – мереж водопроводу та напірної каналізації – 3 м; – мереж самотісної каналізації – 1,5 м; – дренажу – 1 м; – газопроводів горючих газів незалежно від тиску – 1 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,5 м	
--	--	---	--

7.31 Містобудівні умови та обмеження зони розміщення очисних споруд (КС-3-2, ПКС-3-2)

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	Гранично допустима висота будівлі – 10 метрів Відповідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», затверджених детальних планів територій, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту визначеного в розділі переважних та супутніх видах використання земельних ділянок для даної зони.	Переважні види використання: – очисні споруди; – інженерно-технічні споруди. Супутні види використання: – проїзди; – майданчики для паркування автомобілів; – зупинки громадського транспорту; – зелені насадження спеціального призначення; – майданчики для розміщення контейнерів для сміття. Не допускається розміщувати: – житлові будинки з прибудинковими територіями, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих; – заклади дошкільної освіти, заклади загальної середньої освіти, лікувально-профілактичні та оздоровчі установи загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічні диспансери; – спортивні споруди, садів, парків, садівницьких товариств;
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Не нормується	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не регламентується.	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Відповідно Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173) ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п. 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту визначеного в розділі переважних та супутніх видах використання земельних ділянок для даної зони.	

5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно Схеми планувальних обмежень в складі проекту «Генеральний план міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173) –	– рекреаційні та оздоровчі заклади; – зелені насадження загального користування; – охоронні зони джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі.
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура» та Додатку И.1 Відстань від фундаментів будівель та споруд до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; – мереж самотісної каналізації – 3 м; – дренажу – 3 м; – газопроводів горючих газів тиску, МПа (кгс/см²): – низького до 0,005 – 2 м; – середнього понад 0,005 до 0,3 – 4 м; – високого понад 0,3 до 0,6 – 7 м; – високого понад 0,6 до 1,2 – 10 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,6 м Відстань від фундаментів огорож до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 3 м; – мереж самотісної каналізації – 1,5 м; – дренажу – 1 м; – газопроводів горючих газів незалежно від тиску – 1 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,5 м	

7.32 Містобудівні умови та обмеження зони розміщення об'єктів IV класу санітарної класифікації (КС-4, ПКС-4)

Передбачається для розміщення об'єктів, що потребують встановлення санітарно-захисної зони – 100 м. Санітарно-захисна зона призначена для озеленення і розміщення об'єктів відповідно до державних санітарних норм..

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	не регламентується	Переважні види використання: – склади, бази IV класу санітарної класифікації; – склади, бази V класу санітарної класифікації; – багатоповерхові гаражі, наземні і підземні споруди для тимчасового та тривалого зберігання автотранспорту; – об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, обслуговуванням та ремонтом автомобільного транспорту (СТО, автомобільні комплекси); – підприємства з обслуговування вантажних автомобілів, автобусів; – автозаправні станції; – підприємства комунального господарства; – автотранспортні підприємства, автопарки; Супутні види використання: – адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств; – виробничі підприємства IV-V класу шкідливості;
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	не регламентується	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	0 м - до червоних ліній; 100 м до житлових та громадських будівель, територій навчальних та лікувальних закладів	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного	Відповідно Схеми планувальних обмежень в складі проекту «Генеральний план міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173)	

	культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	–	– об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих будівель та споруд; – споруди для обслуговуючого персоналу; – автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони; – притулки для тварин; – автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони; – зелені насадження спеціального призначення; – малі архітектурні форми Не допускається розміщувати: – житлові будинки з прибудинковими територіями, гуртожитки, готелі, будинки для прийжджних; – заклади дошкільної освіти, заклади загальної середньої освіти, лікувально-профілактичні та оздоровчі установи загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічні диспансери; – спортивні споруди, садів, парків, садівницьких товариств; – рекреаційні та оздоровчі заклади; – зелені насадження загального користування; – охоронні зони джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі.
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура» та Додатку И.1 Відстань від фундаментів будівель та споруд до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; – мереж самопливної каналізації – 3 м; – дренажу – 3 м; – газопроводів горючих газів тиску, МПа (кгс/см²): – низького до 0,005 – 2 м; – середнього понад 0,005 до 0,3 – 4 м; – високого понад 0,3 до 0,6 – 7 м; – високого понад 0,6 до 1,2 – 10 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,6 м Відстань від фундаментів огорож до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 3 м; – мереж самопливної каналізації – 1,5 м; – дренажу – 1 м; – газопроводів горючих газів незалежно від тиску – 1 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,5 м	

7.33 Містобудівні умови та обмеження зони розміщення об'єктів V класу санітарної класифікації (КС-5, ПКС-5)

Зона передбачена для розміщення комунальних об'єктів, які забезпечують потреби населення, та протипожежних вимог і потребують санітарно-захисної зони 50 м.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	Згідно зі СНиП 2.11.01-85*, ДБН В.2.2-11-2002, ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; передпроектними розробками та з урахуванням спеціалізованих норм	Переважні види використання: – склади, бази V класу санітарної класифікації, а також об'єкти комунального призначення, що не потребують встановлення санітарно-захисної зони; – підприємства по обслуговуванню автомобілів; – складські комплекси; – пожежні депо, пожежні частини; – адміністративні будівлі, що пов'язані з функціонуванням зони; Супутні види використання: – споруди інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони; – сонячні електростанції; – гаражі, стоянки; – станції технічного обслуговування автомобілів; – громадські вбиральні; – зелені насадження спеціального призначення; – приміщення обслуговуючого персоналу,
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	КС-5 -50% відповідно до передпроектних розробок, норм технологічного проектування та спеціалізованих норм	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Житлова забудова не допускається.	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	До червоних ліній – не регламентується. До існуючих будинків та споруд – Згідно Додатку 4 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173). ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п. 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиці 15.2 та 15.3, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту визначеного в розділі переважних та супутніх видах використання земельних ділянок для даної зони.	

5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно Схеми планувальних обмежень в складі проекту «Генеральний план міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173)	чергового аварійного персоналу; – об'єкти технічного і інженерного забезпечення; – зупинки громадського транспорту; – відкриті стоянки тимчасового зберігання легкових автомобілів; – заклади громадського харчування, які обслуговують даний об'єкт; – антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку Не допускається розміщувати: – житлові будинки з прибудинковими територіями, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих, аварійні селища; – заклади дошкільної освіти, заклади загальної середньої освіти, лікувально-профілактичні та оздоровчі установи загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічні диспансери; – спортивні споруди, садів, парків, садівницьких товариств; – рекреаційні та оздоровчі заклади; – зелені насадження загального користування; – охоронні зони джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі.
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура» та Додатку И.1 Відстань від фундаментів будівель та споруд до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; – мереж самопливної каналізації – 3 м; – дренажу – 3 м; – газопроводів горючих газів тиску, МПа (кгс/см²): – низького до 0,005 – 2 м; – середнього понад 0,005 до 0,3 – 4 м; – високого понад 0,3 до 0,6 – 7 м; – високого понад 0,6 до 1,2 – 10 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,6 м Відстань від фундаментів огорож до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 3 м; – мереж самопливної каналізації – 1,5 м; – дренажу – 1 м; – газопроводів горючих газів незалежно від тиску – 1 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,5 м	

7.34 Містобудівні умови та обмеження зони розміщення комунально-складських об'єктів без екологічних наслідків (КС-6, ПКС-6)

Зона передбачена для розміщення об'єктів СЗЗ від яких не розповсюджується за межі території

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	Згідно з профільним ДБН за типом об'єкту визначеного в розділі переважних та супутніх видах використання земельних ділянок для даної зони	Переважні види використання: – пожежне депо; – лазні; – пральні; – об'єкти які не є джерелом забруднення навколишнього середовища і не потребують встановлення санітарно-захисної зони (відповідно до санітарного паспорту об'єкта); – об'єкти СЗЗ знаходиться в межах території. Супутні види використання: – автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів. – хімчистки; – пральні. – об'єкти побутового обслуговування та торгівлі; – спеціалізовані магазини – забудова комерційного призначення, офіси. Не допускається розміщувати: – підприємств I-V класу санітарної
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» Додаток Г.1 та Додаток Г.2 Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Житлова забудова не допускається.	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	10 м до червоних ліній (табл. 9.1 ДБН Б.2.2-12:2019) та згідно з п.15.1.4. ДБН Б.2.2-12:2019	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони	Відповідно Схеми планувальних обмежень в складі проекту «Генеральний план міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області», Державних санітарних правил планування та	

	регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	збудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173) –	шкідливості; – комунально-складські об'єкти; – житлові будинки з прибудинковими територіями, гуртожитки, – готелі, будинки для приїжджих, аварійні селища; – дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, – лікувально-профілактичні та оздоровчі установи загального та – спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічні – диспансери; – рекреаційні та оздоровчі заклади; – зелені насадження загального користування; – спортивні споруди, садів, парків, садівницьких товариств; – охоронні зони джерел водопостачання, водозабірних споруд та – споруд водопровідної розподільної мережі.
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура» та Додатку И.1 Відстань від фундаментів будівель та споруд до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; – мереж самопливної каналізації – 3 м; – дренажу – 3 м; – газопроводів горючих газів тиску, МПа (кгс/см ²): – низького до 0,005 – 2 м; – середнього понад 0,005 до 0,3 – 4 м; – високого понад 0,3 до 0,6 – 7 м; – високого понад 0,6 до 1,2 – 10 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,6 м Відстань від фундаментів огорож до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 3 м; – мереж самопливної каналізації – 1,5 м; – дренажу – 1 м; – газопроводів горючих газів незалежно від тиску – 1 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,5 м	

Виробничі зони - В:

7.35 Містобудівні умови та обмеження зони розміщення підприємств IV класу санітарної класифікації (В-4)

Призначається для підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 100 м Санітарно-захисна зона призначена для озеленення і розміщення об'єктів відповідно до державних санітарних норм.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	Згідно зі СНиП 2.09.02-85* «Производственные здания», СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; передпроектними розробками та з урахуванням спеціалізованих норм	Переважні види використання: – виробничі і промислові підприємства IV класу відповідно до державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів N 173 від 19.06.96 Супутні види використання: – адміністративні організації, офіси, контори; – приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств; – виробничо-лабораторні корпуси; – об'єкти складського призначення; – об'єкти технічного і інженерного забезпечення підприємств; – науково-дослідні, проектні і
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	За типом об'єкту визначеного в розділі переважних та супутніх видах використання земельних ділянок для даної зони відповідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» Додаток Г.1 та Додаток Г.2 Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Житлова забудова не допускається.	

4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Відстань від червоних ліній та ліній регулювання забудови – не нормується. До існуючих будинків та споруд – Згідно Додатку 4 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173). ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п. 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиці 15.2 та 15.3, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту визначеного в розділі переважних та супутніх видах використання земельних ділянок для даної зони.	конструкторські – організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств. – автостоянки та гаражі для зберігання легкових – автомобілів, стоянки при громадських будівлях; – зелені насадження спеціального призначення; – відкриті стоянки тимчасового зберігання легкових автомобілів. Не допускається розміщувати:
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно Схеми планувальних обмежень в складі проекту «Генеральний план міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173) –	– житлові будинки з прибудинковими територіями, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих, аварійні селища; – заклади дошкільної освіти, заклади загальної середньої освіти, лікувально-профілактичні та оздоровчі установи загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічні диспансери; – спортивні споруди, садів, парків, садівницьких товариств;
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура» та Додатку ІІ.1 Відстань від фундаментів будівель та споруд до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; – мереж самопливної каналізації – 3 м; – дренажу – 3 м; – газопроводів горючих газів тиску, МПа (кгс/см ²): – низького до 0,005 – 2 м;	– рекреаційні та оздоровчі заклади; – зелені насадження загального користування; – охоронні зони джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі.

		– середнього понад 0,005 до 0,3 – 4 м; – високого понад 0,3 до 0,6 – 7 м; – високого понад 0,6 до 1,2 – 10 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,6 м <i>Відстань від фундаментів огорож до:</i> – мереж водопроводу та напірної каналізації – 3 м; – мереж самотісної каналізації – 1,5 м; – дренажу – 1 м; – газопроводів горючих газів незалежно від тиску – 1 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,5 м	
--	--	---	--

7.36 Містобудівні умови та обмеження зони розміщення підприємств V класу санітарної класифікації (В-5 та ПВ-5)

Призначається для розміщення підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисної зони – 50 м. Санітарно-захисна зона призначена для озеленення і розміщення об'єктів відповідно до державних санітарних норм.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	Згідно зі СНиП 2.09.02-85* «Производственные здания», СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; передпроектними розробками та з урахуванням спеціалізованих норм	Переважні види використання: – виробничі і промислові підприємства V класу відповідно до державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів N 173 від 19.06.96 Супутні види використання: – адміністративні організації, офіси, контори; – приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств; – виробничо-лабораторні корпуси; – об'єкти складського призначення; – об'єкти технічного і інженерного забезпечення підприємств; – науково-дослідні, проектні і
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	За типом об'єкту визначеного в розділі переважних та супутніх видах використання земельних ділянок для даної зони відповідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» Додаток Г.1 та Додаток Г.2 Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Житлова забудова не допускається.	

4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Відстань від червоних ліній та ліній регулювання забудови – не нормується. До існуючих будинків та споруд – Згідно Додатку 4 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173). ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п. 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиці 15.2 та 15.3, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту визначеного в розділі переважних та супутніх видах використання земельних ділянок для даної зони.	конструкторські – організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств. – автостоянки та гаражі для зберігання легкових – автомобілів, стоянки при громадських будівлях; – зелені насадження спеціального призначення; – відкриті стоянки тимчасового зберігання легкових автомобілів. Не допускається розміщувати:
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно Схеми планувальних обмежень в складі проекту «Генеральний план міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173) –	– житлові будинки з прибудинковими територіями, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих, аварійні селища; – заклади дошкільної освіти, заклади загальної середньої освіти, лікувально-профілактичні та оздоровчі установи загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічні диспансери; – спортивні споруди, садів, парків, садівницьких товариств;
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура» та Додатку ІІ.1 Відстань від фундаментів будівель та споруд до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; – мереж самопливної каналізації – 3 м; – дренажу – 3 м; – газопроводів горючих газів тиску, МПа (кгс/см ²): – низького до 0,005 – 2 м;	– рекреаційні та оздоровчі заклади; – зелені насадження загального користування; – охоронні зони джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі.

		– середнього понад 0,005 до 0,3 – 4 м; – високого понад 0,3 до 0,6 – 7 м; – високого понад 0,6 до 1,2 – 10 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,6 м <i>Відстань від фундаментів огорож до:</i> – мереж водопроводу та напірної каналізації – 3 м; – мереж самотісної каналізації – 1,5 м; – дренажу – 1 м; – газопроводів горючих газів незалежно від тиску – 1 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,5 м	
--	--	---	--

Спеціальні зони - С:

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

Зона зелених насаджень спеціального призначення формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація санітарно-захисних та охоронних зон. У межах зони забороняється будівництво житлових об'єктів, об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів, пов'язаних з постійним перебуванням людей. Територія санітарно-захисної зони не повинна розглядатись як резерв розширення підприємств, сільбищної території і прирівняних до них об'єктів.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	не регламентується	Переважні види використання: – зелені насадження спеціального призначення; – сільськогосподарські території; – меморіальні парки (біля закритого кладовища); – пасовища. Супутні види використання: – автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів; – громадські вбиральні; – господарські споруди для обслуговування меморіальних парків; – споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування інших функціональних зон. Не допускається розміщувати: – підприємств I-V класу санітарної шкідливості; – комунально-складські об'єкти;
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	не регламентується	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Відстань від червоних ліній та ліній регулювання забудови – не нормується. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п. 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиці 15.2 та 15.3, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту визначеного в розділі переважних та супутніх видах використання земельних ділянок для даної зони	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони	Відповідно Схеми планувальних обмежень в складі проекту «Генеральний план міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області», Державних санітарних правил планування та	

	регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	збудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173) Врахувати: - СЗЗ 300 м від діючих кладовищ; - СЗЗ від підприємства в залежності від класу за санітарною класифікацією	– житлові будинки з прибудинковими територіями, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих, аварійні селища; – заклади дошкільної освіти, заклади загальної середньої освіти, лікувально-профілактичні та оздоровчі установи загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічні диспансери; – рекреаційні та оздоровчі заклади; – зелені насадження загального користування; – спортивні споруди, садів, парків, садівницьких товариств; – охоронні зони джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі.
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» Додатку И.1 Відстань від фундаментів будівель та споруд до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; – мереж самопливної каналізації – 3 м; – дренажу – 3 м; – газопроводів горючих газів тиску, МПа (кгс/см²): – низького до 0,005 – 2 м; – середнього понад 0,005 до 0,3 – 4 м; – високого понад 0,3 до 0,6 – 7 м; – високого понад 0,6 до 1,2 – 10 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,6 м Відстань від фундаментів огорож до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 3 м; – мереж самопливної каналізації – 1,5 м; – дренажу – 1 м; – газопроводів горючих газів незалежно від тиску – 1 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,5 м	

7.38 Містобудівні умови та обмеження зони земель сільськогосподарського призначення СВ-1.

Зони земель сільськогосподарського призначення СВ-1 використовують для багаторічних насаджень, ріллі, сіножатей та пасовищ, господарських шляхів і прогонів, фермерських господарств.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	Згідно з профільним ДБН за типом об'єкту визначеного в розділі переважних та супутніх видах використання земельних ділянок для даної зони, детальним планом території	Переважні види використання: – рілля — землі, що систематично оброблюються і використовуються для посіву різноманітних сільськогосподарських культур; – багаторічні насадження (сади, виноградники); – теплиці та парники при обігріванні електроенергією, парою або водою, – склади для сільгоспвиробництва, – оптові ринки сільськогосподарської продукції - розміщення власної інфраструктури – сіножаті та пасовища – індивідуальні та колективні городи Супутні види використання: – господарські шляхи і прогони, – земельні ділянки, надані громадянами для ведення особистого селянського господарства, садівництва, городництва, сінокосіння та випасання худоби, ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерського господарства (за умови обов'язкового розроблення детального плану території) – полезахисні лісові смуги та інші захисні
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	За типом об'єкту визначеного в розділі переважних та супутніх видах використання земельних ділянок для даної зони, детальним планом території	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Житлова забудова не допускається	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Відстань від червоних ліній та ліній регулювання забудови – не нормується. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п. 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиці 15.2 та 15.3, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту визначеного в розділі переважних та супутніх видах використання земельних ділянок для даної зони	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту,	Відповідно Схеми планувальних обмежень в складі проекту «Генеральний план міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від	

	зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	19.06.1996 №173)	насадження, крім тих, що віднесені до земель лісогосподарського призначення, – землі під господарськими будівлями і дворами, – землі під інфраструктурою оптових ринків сільськогосподарської продукції, – землі тимчасової консервації – транспортні комунікації; – тимчасові споруди. – споруди інженерної інфраструктури стоянки і споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів Не допускається розміщувати: – підприємств I-V класу санітарної шкідливості; – комунально-складські об'єкти; – житлові будинки з прибудинковими територіями, гуртожитки, готелі; – заклади дошкільної освіти, заклади загальної середньої освіти, лікувально-профілактичні та оздоровчі установи загального та спеціального призначення зі стаціонарами; – рекреаційні та оздоровчі заклади; – зелені насадження загального користування; – спортивні споруди; – охоронні зони джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі.
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» Додатку И.1 Відстань від фундаментів будівель та споруд до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; – мереж самопливної каналізації – 3 м; – дренажу – 3 м; – газопроводів горючих газів тиску, МПа (кгс/см ²): – низького до 0,005 – 2 м; – середнього понад 0,005 до 0,3 – 4 м; – високого понад 0,3 до 0,6 – 7 м; – високого понад 0,6 до 1,2 – 10 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,6 м Відстань від фундаментів огорож до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 3 м; – мереж самопливної каналізації – 1,5 м; – дренажу – 1 м; – газопроводів горючих газів незалежно від тиску – 1 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,5 м	

7.39 Містобудівні умови та обмеження зони сільськогосподарських підприємств, установ та організацій СВ-2

Використовується для науково-дослідних, навчальних цілей, ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	Згідно генерального плану підприємства	Переважні види використання: – теплиці та парники на біологічному обігріванні на гною, – польові стани тракторно-рілних бригад – стаціонарні зерноочисні та сушильні пункти – криті токи – тваринницькі сільськогосподарські підприємства з санітарно-захисною зоною до 150 м (відповідно до державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів N 173 від 19.06.96 Додаток 5) – переробка та зберігання сільськогосподарської продукції з санітарно-захисною зоною до 100 м (відповідно до державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів N 173 від 19.06.96 Додаток 5) – виробничо-технічне обслуговування сільськогосподарських підприємств з
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» Додаток Г.2. Додатку 9 ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств» За типом об'єкту визначеного в розділі переважних та супутніх видах використання земельних ділянок для даної зони. Згідно генерального плану підприємства	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Житлова забудова не допускається	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Відстань від червоних ліній та ліній регулювання забудови – не нормується. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п. 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиці 15.2 та 15.3, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту визначеного в розділі переважних та супутніх видах використання земельних ділянок для даної зони	

5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно Схеми планувальних обмежень в складі проекту «Генеральний план міста Гребінка Гребінківського району Полтавської області», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173) –	санітарно-захисною зоною до 100 м (відповідно до державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів N 173 від 19.06.96 Додаток 5) Супутні види використання: – склади зберігання продукції та овочесховища з санітарно-захисною зоною до 100 м (відповідно до державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів N 173 від 19.06.96 Додаток 6), – адміністративні будинки; – транспортні комунікації; – підприємства по виробничо-технічному обслуговуванню сільськогосподарських підприємств; – розміщення підприємств громадського харчування (їдальні, буфети); – облаштування відкритих стоянок тимчасового зберігання автомобілів; – облаштування майданчиків для відпочинку персоналу підприємств; – розміщення спеціалізованих магазинів оптової, дрібнооптової, роздрібної торгівлі з продажу товарів власного виробництва підприємства; розміщення санітарно-технічних споруд та обладнання комунального призначення. Не допускається розміщувати: – підприємств I-V класу санітарної шкідливості, крім тих, які пов'язані з
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» Додатку И.1 Відстань від фундаментів будівель та споруд до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; – мереж самопливної каналізації – 3 м; – дренажу – 3 м; – газопроводів горючих газів тиску, МПа (кгс/см ²): – низького до 0,005 (0,05) – 2 м; – середнього понад 0,005 до 0,3 – 4 м; – високого понад 0,3 до 0,6 – 7 м; – високого понад 0,6 до 1,2 – 10 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,6 м Відстань від фундаментів огорож до: – мереж водопроводу та напірної каналізації – 3 м; – мереж самопливної каналізації – 1,5 м; – дренажу – 1 м; – газопроводів горючих газів незалежно від тиску – 1 м; – кабелі силові всіх напруг і кабелі зв'язку – 0,5 м	

			функціонуванням підприємств даної зони; – комунально-складські об'єкти; – житлові будинки з прибудинковими територіями, гуртожитки, готелі; – заклади дошкільної освіти, заклади загальної середньої освіти, лікувально-профілактичні та оздоровчі установи загального та спеціального призначення зі стаціонарами; – рекреаційні та оздоровчі заклади; – зелені насадження загального користування; – спортивні споруди; – охоронні зони джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі.
--	--	--	--

8. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ МІСТА ГРЕБІНКА

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

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

Інженерне обладнання

Всі роботи з інженерного обладнання міста повинні здійснюватися відповідно до містобудівної документації «Генеральний план міста Гребінка» та розроблених в його розвиток схем або проектів інженерних мереж: водопостачання, каналізації, теплопостачання, проекту вуличного і транспортного розвитку міста, озеленення, охорони навколишнього природного середовища.

Планомірність і взаємна ув'язка рішень з розвитку інженерних систем здійснюється на основі проектів розміщення будівництва.

Проектна документація на будівництво або реконструкцію інженерних комунікацій, споруд повинна розроблятися з урахуванням забезпечення забудови сучасними комунальними послугами: водопостачанням, каналізацією, газифікацією, теплопостачанням, електропостачанням, дощовою каналізацією, сміттєвидаленням.

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

При прокладанні інженерних комунікацій і розміщенні споруд необхідно враховувати: порядок взаємного розташування нових мереж поряд з існуючими мережами, а також можливість подальшого їх 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.

З метою охорони навколишнього природного середовища проведення будівництва та реконструкції інженерної інфраструктури має відбуватись шляхом впровадження новітніх енергоефективних технологій з енергозбереження.

Транспортні комунікації і споруди

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

В межах червоних ліній вулиць можливо розміщувати тільки павільйони для зупинок громадського транспорту, АЗС та камери інженерних мереж.

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

Заїзд до квартальних територій слід здійснювати не з магістральних вулиць загальноміського значення, а з районних магістралей чи вулиць місцевого значення.

Для під'їзду до груп житлових будинків, установ і підприємств обслуговування, торгових центрів слід передбачати двосмугові проїзди завширшки не менше 5.5 м, а до окремо розташованих будинків – односмугові проїзди завширшки не менше 3.5 м.

На односмугових проїздах треба передбачати роз'їзні майданчики шириною 6 м і довжиною 15 м на відстані не більше ніж 75 м один від одного, при цьому тупикові проїзди повинні мати довжину не більше 150 м. Проїзди повинні закінчуватися розворотними майданчиками не менше 12х12м, які забезпечують можливість розвороту смітєвозів, прибиральних і пожежних машин з урахуванням їх технічних характеристик.

При будівництві житлових і громадських будівель слід передбачити будівництво гаражів підземних, чи наземних вбудованих, чи розташованих окремо.

«Кишені» для зупинок 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 оснащені захисними огорожами.

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

Облаштування в межах червоних ліній ганків, східців, вітрин з легких конструкцій, перепадів висот, окремих входів до нежитлових вбудовано-прибудованих приміщень з вулиць допускається на підставі проектних рішень, погоджених з департаментом регулювання містобудівної діяльності та земельних відносин виконкому Гребінківської міської ради за умов забезпечення нормативних вимог трасування та утримання інженерних мереж, безпечного та зручного пересування інвалідів у візках, людей з дитячими візками та пішоходів.

В межах червоних ліній забороняється розміщення об'єктів нерухомості та прибудов до існуючих будинків та споруд, за виключенням випадків, передбачених чинним законодавством або державними будівельними нормами.

Санітарно-захисні зони від промислових, комунальних, сільськогосподарських підприємств, об'єктів акустичного та електромагнітного впливу.

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 санітарно-захисними зонами (СЗЗ).

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 котельнь – 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.

СЗЗ не повинна розглядатись як резерв розширення підприємств, сільбищної території і прирівняних до них об'єктів. Основою для встановлення СЗЗ є санітарна класифікація підприємств та об'єктів виробничого і комунального призначення та санітарно-технічних споруд.

Система планувальних обмежень представлена СЗЗ від промислових підприємств і виробництв, сільськогосподарських об'єктів, об'єктів комунального призначення, природоохоронних об'єктів. Усі вони відносяться до III–V класу шкідливості, для яких нормативні СЗЗ становлять від 300 до 50 м. СЗЗ деяких підприємств, сільськогосподарських та комунальних об'єктів не витримані і охоплюють житлову забудову.

Обов'язковим є дотримання параметрів планувальних обмежень при реалізації рішень передбачених даним проектом, а саме розробка проектів організації СЗЗ при будівництві нових (реконструкції існуючих) виробничо-комунальних підприємств;

Для виробничих, комунальних та с/г підприємств, в межах СЗЗ яких знаходиться житлова забудова, органам виконавчої влади необхідно визначити своїм розпорядженням порядок розробки і погодження проектів організації СЗЗ. 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 служби санітарно-епідеміологічного контролю 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.

В умовах забудови, яка склалася, рішення щодо реконструкції і капітального ремонту житлових та громадських будинків, розміщення нових об'єктів у зонах, що примикають до закритих кладовищ, приймаються за погодженням з місцевими органами Держпродспоживслужби залежно від природних умов (рельєф місцевості, гідрологія тощо) і ступеня інженерного обладнання території.

Відповідно ДБН Б.2.2-12:2019 (пункт 10.1.6) відстань від бровки земляного полотна доріг I-III категорії до лінії регулювання житлової, дачної та садової забудови можливо зменшувати до 50 м за умови дотримання нормативних акустичних показників та при облаштуванні шумозахисних екранів та смуг озеленення завширшки не менше 10-15 м.

Забезпечення нормативного санітарно-гігієнічного стану по фактору акустичного забруднення на прилеглих до автомобільних магістральних вулиць територіях відбувається переважно за рахунок створення придорожніх захисних зелених насаджень та дотримання правил землекористування в межах захисних смуг

доріг з дотриманням санітарних розривів. В межах червоних ліній магістральної вуличної мережі пропонується застосування також конструктивних шумозахисних заходів для першої лінії забудови (шумозахисні екрани, шумозахисні віконні блоки, шумопоглинаючі облицювальні матеріали).

В межах СЗЗ не можна допускати розміщення нових:

- житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для прийжджиків;
- закладів дошкільної освіти, закладів загальної середньої освіти, 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;
- не допускається використання для вирощування сільськогосподарської продукції та худоби на землях СЗЗ підприємств, що забруднюють довкілля високотоксичними речовинами.

У СЗЗ допускається розташовувати:

- пожежні депо, лазні, пральні, гаражі, склади (крім продовольчих), будівлі 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.

Територія СЗЗ має бути розпланованою та упорядкованою. Проекти СЗЗ слід розробляти в комплексі з проектом будівництва (реконструкції) підприємства з першочерговою реалізацією заходів, передбачених у зоні.

Санітарно-захисні та охоронні зони від інженерних комунікацій

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

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

В охоронних і санітарно-захисних зонах електричних мереж забороняється:

- будувати житлові, громадські, садові та дачні будинки;
- розташовувати автозаправні станції або сховища паливно-мастильних матеріалів;
- влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту.

В охоронних зонах ЛЕП напругою до 330 кВ включно, якщо затвердженою містобудівною документацією не передбачено іншого виду використання цих земель, дозволяється розміщення виробничих будинків і споруд та колективних гаражів і відкритих стоянок легкових транспортних засобів. При цьому відстань по горизонталі

від проєкції крайніх проводів при їх найбільшому відхиленні до найближчих частин будинків і споруд, які виступають, повинна бути не менше ніж вказані в Постанова Кабінету Міністрів України від 4 березня 1997 р. № 209 «Про затвердження Правил хорони електричних мереж» п.5.

В охоронних зонах ЛЕП напругою 10 кВ та 35 кВ допускається за технічними умовами власників цих мереж та органів державної пожежної охорони розташування колективних гаражів легкових транспортних засобів, виробничих будинків і споруд, виконаних із вогнетривких матеріалів, та під'їздів до них в межах всієї охоронної зони, в тому числі під проводами ЛЕП.

Технічні умови повинні містити вимоги чинних нормативних актів з будівництва, експлуатації, охорони, пожежної та електричної безпеки енергетичних об'єктів.

Основні вимоги до проєктування нових систем і схем водопостачання населених пунктів, реконструкції та технічного переоснащення існуючих споруд, мереж і окремих елементів зовнішнього водопостачання населених пунктів, груп підприємств, окремих підприємств, будинків, інших об'єктів встановлюються ДБН В.2.5-74:2013 та іншими нормативними документами.

Проєктом передбачено дотримання першого поясу зони санітарної охорони джерел централізованого водопостачання (відповідно до вимог ДБН В.2.5-74:2013) та дотримання у межах зон санітарної охорони об'єктів водопостачання режимів господарської діяльності, визначених Постановою КМ України № 2024 від 18.12.1998р. «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів».

Санітарно-захисні зони від кладовищ традиційного поховання

Одними із суттєвих важливих факторів, які обумовлюють планувальну структуру села з точки зору територіальної обмеженості є кладовища традиційного поховання. Санітарно-захисна зона від території діючих кладовищ до житлових і громадських будівель повинна бути не меншою 300 м, а від закритих (з закінченим кладовищним періодом) – 50 м. Умови утримання та упорядкування кладовищ, а також їх санітарно-захисних зон повинні відповідати вимогам ДСП 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України» від 01.07.1999 року.

В СЗЗ від кладовища заборонено користуватися водою з колодязів та підземних джерел, а 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

Основним заходом для забудови, що знаходиться в межах СЗЗ кладовищ традиційного поховання є забезпечення централізованого водопостачання.

Природоохоронні території

Водоохоронні зони.

Для створення сприятливого режиму водних об'єктів, попередження їх забруднення, засмічення і вичерпання, знищення навколоводних рослин і тварин, а також зменшення коливань стоку вздовж річок, морів та навколо озер, водосховищ і інших водойм встановлюються водоохоронні зони.

Водоохоронна зона є природоохоронною територією господарської діяльності, що регулюється.

На території водоохоронних зон забороняється:

- використання стійких та сильнодіючих пестицидів;
- влаштування кладовищ, скотомогильників, звалищ, полів фільтрації;
- 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 праруслах 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.

Контроль за створенням водоохоронних зон і прибережних захисних смуг, а також за додержанням режиму використання їх територій здійснюється виконавчими комітетами місцевих Рад і державними органами охорони навколишнього природного середовища.

Прибережні захисні смуги

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 по обидва береги річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною:

- для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менше 3 гектарів - 25 метрів;
- для середніх річок, водосховищ на них, водойм, а також ставків площею понад 3 гектари - 50 метрів;
- для великих річок, водосховищ на них та озер - 100 метрів.

Якщо крутизна схилів перевищує три градуси, мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється.

У межах існуючих населених пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням конкретних умов, що склалися.

Уздовж морів та навколо морських заток і лиманів виділяється прибережна захисна смуга шириною не менше двох кілометрів від урізу води.

Обмеження господарської діяльності в прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах.

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

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

- розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;
- зберігання та застосування пестицидів і добрив;
- влаштування літніх таборів для худоби;
- будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;
- миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;
- 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.

Режим використання прибережних захисних смуг регламентується дією Водного кодексу України (ст. 88 – 89).

Ділянки з несприятливими інженерно-геологічними умовами (рельєф, стан ґрунтів, ділянки, що потребують інженерної підготовки для їх забудови).

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: вертикального планування та організації відведення дощових та талих вод, інженерного захисту від підтоплення, розчищення русел водотоків, проведення протиерозійних та протизсувних заходів, рекультивації порушених територій.

Освоєння таких територій виконувати відповідно до проектної 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.

9. РЕЖИМ ВИКОРИСТАННЯ І ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ, НА ЯКИХ ДІЮТЬ ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ

Планувальні обмеження	Режим використання і забудови територій, на яких діють планувальні обмеження
<i>Екологічні та санітарні норми</i>	
зона шумового впливу від залізниці, аеропорту	- рекомендації щодо проведення планувальних, конструктивних та містобудівних заходів для зниження шумового впливу.
санітарно-захисні зони від промислових підприємств, IV, V класів шкідливості; санітарно-захисні зони від комунальних, складських підприємств III, IV, V класів шкідливості.	- заборона на розміщення житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів; - закладів дошкільної освіти, закладів загальної середньої освіти, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ, наркологічних диспансерів; спортивних споруд, скверів, парків; - заборона розглядати зону як резервну територію для розширення підприємств, розвитку сельбищних територій, якщо містобудівною документацією не передбачається перенесення або перепрофілювання промислових та складських підприємств.
санітарно-захисні зони сільськогосподарських підприємств	- заборона на розміщення житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів; заклади дошкільної освіти, закладів загальної середньої освіти, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ; спортивних споруд, зелених насаджень загального користування; - заборона розглядати зону як резервну територію для розширення підприємств, розвитку сельбищних територій.
санітарно-захисні зони від кладовищ	заборона на розміщення: - житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих; - заклади дошкільної освіти, закладів загальної середньої освіти, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів; - спортивних споруд, садів, садівницьких товариств; - джерел централізованого водопостачання, водозабірних споруд, споруд водопровідної розподільної мережі. - заборона розглядати зону як резервну територію для розвитку сельбищних територій, якщо містобудівною документацією не передбачається закриття об'єктів та, відповідно скорочення СЗЗ. Вимоги до водозабезпечення будівель - обов'язкове підключення до мережі централізованого водопроводу
<i>Коридори проходження магістральних мереж інженерної інфраструктури та їх охоронні зони</i>	
магістральних електромереж (ЛЕП)	- заборона на будівництво житлових, громадських та дачних будинків; - заборона на влаштування будь-яких звалищ, складів добрив, торфу, мастильних та паливних матеріалів; насадження дерев та багаторічних насаджень; розпалювання вогнищ;

	- заборона на влаштування спортивних майданчиків, стадіонів, зупинок громадського транспорту, ринків; - заборона на будівництво, реконструкцію, капітальний ремонт будівель та споруд без письмового дозволу підприємства, яке відає цими мережами та присутності працівника підприємства під час проведення робіт.
магістральних водоводів, колекторів водовідведення, колекторів зливової каналізації, продуктопроводів	- здійснення діяльності щодо утримання та експлуатації інженерних мереж; - заборона на будівництво будівель та споруд в охоронній зоні трубопроводів; - заборона на будівництво, ліквідацію будівель та споруд, вирубаня дерев, встановлення загородження, проведення земляних робіт на глибині понад 0,3м, розрівнювання ґрунту без письмового дозволу підприємства, яке відає цими мережами та присутності працівника підприємства під час проведення робіт.

10. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ФІЗИЧНИХ І ЮРИДИЧНИХ ОСІБ ЗА ПОРУШЕННЯ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ

10.1. Здійснення контролю за виконанням плану зонування (згідно із підпунктом 3 пункту б статті 31 Закону «Про місцеве самоврядування в Україні»).

Державний контроль за виконанням плану зонування в частині:

- додержання встановленого ними поділу території міста на зони за переважними і допустимими видами забудови та іншого використання земельних ділянок, та додержання всіма суб'єктами видів забудови та іншого використання земельних ділянок, встановлених для кожної зони;
- дотримання всіма суб'єктами єдиних умов та обмежень використання земельних ділянок;
- дотримання процедур, встановлених планом зонування здійснюється виконавчим комітетом сільської ради згідно з повноваженнями, делегованими йому законодавством, в тому числі органом містобудування, архітектури та благоустрою, місцевими підрозділами органів виконавчої влади згідно з їх компетенцією.

Управлінням містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства, будівництва та інфраструктури здійснюється контроль за виконанням плану зонування згідно із затвердженим положенням про неї.

Громадський контроль за виконанням вимог, встановлених зонінгом здійснюється об'єднаннями громадян, створеними згідно з вимогами законодавства, та всіма членами територіальної громади, обізнаними у цих вимогах.

Особи, які мають достовірні відомості про порушення вимог плану зонування, допущені фізичними або юридичними особами після набуття чинності плану зонування території м. Гребінка, мають право повідомити про це виконавчий комітет місцевої ради, орган містобудування, архітектури та благоустрою, шляхом подання заяви (подаються адреси відповідних служб) або за телефоном (подаються номери відповідних служб та час їх роботи).

10.2. Відповідальність фізичних і юридичних осіб за порушення плану зонування (згідно зі статтею 376 Цивільного кодексу України та Законом України «Про відповідальність підприємств, установ, організацій за правопорушення у сфері містобудування»)

Юридичні і фізичні особи, посадові особи, винні в:

- порушенні вимог плану зонування щодо дотримання видів забудови та іншого використання земельних ділянок, встановлених для кожної зони, єдиних умов та обмежень використання земельних ділянок та інших встановлених ними обов'язкових вимог;
- порушенні процедур, встановлених планом зонування;
- здійсненні самочинного будівництва без отримання дозволу на це в порядку, встановленому планом зонування;
- порушенні погоджених у встановленому порядку проектів будівництва;
- здійсненні експлуатації збудованих об'єктів без прийняття їх у експлуатацію у встановленому порядку (тільки для об'єктів, для яких це передбачено);
- інших порушеннях плану зонування та вимог законодавства – несуть дисциплінарну, адміністративну та кримінальну відповідальність, передбачену законодавством.

II. ДОДАТКИ

II. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА