

Мінрегіон України
ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
„УКРАЇНСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ І ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ
ЦИВІЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА „УКРНДПЦИВІЛЬБУД”

**ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН
СЕЛА ВЕЛИКА ОЛЕКСАНДРІВКА
БОРИСПІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА ВЕЛИКА ОЛЕКСАНДРІВКА

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

ТОМ 2

25300.2

Зам. інв. №	Директор	О.П.Чижевський
Підпис і дата	Заступник директора з питань містобудівного проектування на місцевому рівні	О.І.Ханенко
Інв. № ориг.	Керівник АПБ-9, ГАП	С.Б.Маркітаненко

Київ-2017

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка стор.
1	2	3
	Титульний аркуш	1
	Зміст	2
	Склад проекту	4
	Список авторського колективу	6
	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	7
	ВСТУП	8
	1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА ВЕЛИКА ОЛЕКСАНДРІВКА	8
	2. ЄДИНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	9
	3. СХЕМА ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ	10
	4. СХЕМА ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА	10
	4.1. Функціональна класифікація територій	11
	5. СПИСКИ ПЕРЕВАЖНИХ, ДОЗВОЛЕНИХ ТА ДОПУСТИМИХ ВИДІВ ЗАБУДОВИ	11
	6. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	24
	6.1. Містобудівні умови та обмеження громадської зони	24
	6.2. Містобудівні умови та обмеження зони садибної та блокованої забудови	26
	6.3. Містобудівні умови та обмеження зони багатоквартирної забудови Ж3	28
	6.4. Містобудівні умови та обмеження зони багатоквартирної забудови Ж4	30
	6.5. Містобудівні умови та обмеження ландшафтно-рекреаційної зони	32
	6.6. Містобудівні умови та обмеження зони транспортної інфраструктури – території зовнішнього залізничного та автомобільного транспорту.	34
	6.7. ТР-3. Містобудівні умови та обмеження зони транспортної інфраструктури – сільські вулиці	36

1	2	3
	6.8. ІН-3. Містобудівні умови та обмеження зони об'єктів магістральних інженерних мереж	37
	6.9. Містобудівні умови та обмеження комунально-складських зон	38
	6.10. Містобудівні умови та обмеження виробничих зон	39
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ		
25300.2-ГП-1	Схема планувальних обмежень території села Велика Олександрівка, М 1:10000	
25300.2-ГП-2	Схема зонування території села Велика Олександрівка, М 1:5000	

**АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ
ТА УЧАСНИКИ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ**

Відділ, в якому розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
АПБ-9	Керівник АПБ-9, ГАП по об'єкту	С.Б. Маркітаненко	
	ГАП	Н.В. Семоненко	
	ГАП	І.В. Бишев	
	Архітектор 2 категорії	К.С. Войтовська	
	Архітектор 3 категорії	М.В. Гуменюк	

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ВСТУП

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

Відповідно до Завдання на проектування Генерального плану села Велика Олександрівка розділ План зонування території села входить до складу Генплану.

План зонування 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.

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

Графічна частина зонінгу виконана у масштабі 1:5000 з використанням матеріалів топогеодезичних вишукувань, виконаних КДП «Київгеоінформатика» в 2012 році в масштабі 1 : 2000.

При розробленні зонінгу враховано нормативні та законодавчі вимоги:

- Закон України №3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності»,
- ДСТУ-Н Б.1.1-12:2011 «Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг)»,
- Земельний кодекс України;
- Постанова КМУ №1747 від 16.11.2002 р. «Про затвердження Правил охорони магістральних трубопроводів»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, тощо.

1 ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА ВЕЛИКА ОЛЕКСАНДРІВКА

Невід'ємною частиною плану зонування є:

- переліки дозволених, переважних і допустимих 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 села Велика Олександрівка згідно з рішеннями Генерального плану населеного пункту.

Зони, відносно яких встановлюється перелік переважних та допустимих видів, а також єдині умови та обмеження, окремо виділяються на плані зонування території населеного пункту (М 1:5000).

Межі зон встановлюються по:

- осьових лініях магістралей, вулиць, проїздів;
- червоних лініях;
- межах земельних ділянок;
- межах або осях відводів для інженерних комунікацій;
- адміністративних межах населеного пункту;
- межах природних об'єктів;
- інших межах.

Види використання земельних ділянок або нерухомості, які відсутні у списках переважних, дозволених або допустимих видів забудови земельних ділянок в межах зон, є недозволені 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 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 розповсюджуються 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 оточуючого середовища, об'єктів культурної спадщини.

Зміна видів використання земельних ділянок і об'єктів будівництва фізичними та юридичними особами повинна здійснюватися у відповідності 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.

2 ЄДИНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

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

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

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

4. На територіях, які потрапляють до санітарно-захисних зон (далі – СЗЗ) від виробничих підприємств, автодороги, залізниці, кладовища та інших СЗЗ режим (умови) використання нерухомості та межі розповсюдження обмежень визначаються на основі СН 173-96, ДБН 360-92** та інших документів (висновків санітарно-епідеміологічної станції, Державного управління охорони навколишнього природного середовища в Київській області).

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

3 СХЕМА ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ

В складі Зонінгу розробляється Схема планувальних обмежень та функціонального використання території, як підґрунтя для розробки Плану зонування території села. До неї ввійшли планувальні обмеження, зумовлені розміщенням виробничих, комунальних, складських та інших підприємств, охоронними зонами магістральних газопроводів та визначене функціональне призначення території.

Об'єкти, санітарно-захисна зона (СЗЗ) яких впливає на територію села Велика Олександрівка:

- міжнародний аеропорт «Бориспіль»;
- виробничі території (СЗЗ – 50 м-300 м);
- кладовище (СЗЗ – 300 м);
- магістральні газопроводи: Євремівка-Диканька-Київ (охоронна зона 250 м), Південний Промінь (охоронна зона 150 м);
- повітряна лінія електропередач 110 кВт та 10 кВт (охоронна зона – 20 м та 10 м);
- залізниця та Велика кільцева автодорога міста Києва (далі - ВКАД) (СЗЗ – 100 м).

4 СХЕМА ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА

Схема зонування території села Велика Олександрівка розроблена в складі Зонінгу на основі проектних рішень Генерального плану на всю територію населеного пункту із застосуванням топографічної основи масштабу 1:2000. При цьому враховано розроблені в складі Генплану Детальні плани територій.

4.1 Функціональна класифікація територій

Виходячи з аналізу існуючої забудови села, рішень Генерального плану виділено наступні територіально-планувальні елементи – зони:

Громадська зона – Г:

Г-1. Зона загальносільського центру.

Житлові зони - Ж:

Ж-1. Зона садибної забудови.

Ж-1.1. Зона (підзона) садибної житлової забудови в межах СЗЗ.

Ж-1.10. Зона (підзона) садибної житлової забудови в межах акустичного впливу аеропорту.

Ж-1.11. Зона (підзона) садибної житлової забудови в межах СЗЗ та в межах акустичного впливу аеропорту.

Ж-2. Зона блокованої малоповерхової забудови.

Ж-3. Зона садибної забудови з можливим розташуванням багатоквартирної малоповерхової забудови (до 4-х поверхів).

Ж-3.1. Зона садибної забудови з можливим розташуванням багатоквартирної малоповерхової забудови (до 4-х поверхів) в межах акустичного впливу аеропорту.

Ж-4. Зона багатоквартирної забудови (до 9 поверхів).

Ландшафтно-рекреаційні зони – Р:

Р- 3. Рекреаційні зони озеленених територій загального користування

Зона транспортної інфраструктури - ТР:

ТР-1. Зона транспортної інфраструктури – території зовнішнього залізничного та автомобільного транспорту.

ТР-2. Зона транспортної інфраструктури – сільські вулиці.

Зони інженерної інфраструктури - ІН:

ІН-2. Об'єкти магістральних інженерних мереж.

Комунально-складські зони - КС:

КС-5. Комунально-складська зона розміщення об'єктів V класу санітарної класифікації.

КС-3. Комунально-складська зона розміщення об'єктів III класу санітарної класифікації.

Виробничі зони - В:

В-4. Зона підприємств VI класу шкідливості.

В-3. Зона підприємств III класу шкідливості.

5. СПИСКИ ПЕРЕВАЖНИХ, ДОЗВОЛЕНИХ ТА ДОПУСТИМИХ ВИДІВ ЗАБУДОВИ

Г-1. ЗОНА ЗАГАЛЬНОСІЛЬСЬКОГО ЦЕНТРУ

Переважні види забудови:

- адміністративні будівлі;
- школи, дитячі дошкільні установи;
- центри дозвілля;
- спеціалізовані дитячі школи (музичні, художні).

Види забудови, які супутні переважним видам:

- дитячі та спортивні площадки;
- площадки для активного відпочинку;
- автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- житлова садибна, блокована та малоповерхова багатоквартирна забудова;
- громадські вбиральні.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних зональних погоджень:

- заклади громадського харчування;
- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою.
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.

Не допускається розміщувати:

- виробничі об'єкти.

Ж. ЖИТЛОВІ ЗОНИ

- Зона садибної забудови займає переважну більшість території села Велика Олександрівка. В межах даної зони виділяється кілька підзон, в межах яких відрізняються умови (наявність санітарно-захисних, охоронних зон, тощо), що впливають на правила забудови.

Ж-1. ЗОНА САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ (БЕЗ ДОДАТКОВИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ)

Переважні види забудови земельних ділянок:

- індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками);
- дитячі дошкільні заклади, в тому числі зблоковані з загальноосвітніми школами;
- розміщення зелених насаджень загального користування (парки, сквери, бульвари);
- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- малі архітектурні форми благоустрою;
- дитячі ігрові майданчики, спортивні майданчики, стадіони, спортивні заклади.
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, підприємства побутового обслуговування;
- ФАП, медичні центри.
- громадські вбиральні.

Види забудови, які супутні переважним видам:

- окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, міліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби;

- окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі;
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

- заблоковані будинки з приквартирними ділянками (відповідно до містобудівної документації);
- спортивні криті і відкриті споруди;
- культові споруди;
- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою.

Ж-1.1. ПІДЗОНА САДИБНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ В МЕЖАХ СЗЗ

На земельні ділянки за межами санітарно-захисної зони діють вимоги зони Ж1.

Переважні види забудови земельних ділянок на територіях, що попадають в санітарно-захисну зону:

- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди, гаражі;
- магазини, розплідники рослин для озеленення і СЗЗ;
- стоянки для громадського та індивідуального транспорту.

Види забудови, які супутні переважним видам:

- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому;
- науково-дослідні лабораторії;
- споруди управлінь різних служб.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних зональних погоджень:

- аптеки.

Ж-1.10. ЗОНА (ПІДЗОНА) САДИБНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ В МЕЖАХ АКУСТИЧНОГО ВПЛИВУ АЕРОПОРТУ

На земельні ділянки за межами акустичного впливу аеропорту діють вимоги зони Ж-1.

Переважні види забудови земельних ділянок:

- індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками);
- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- малі архітектурні форми благоустрою;
- дитячі ігрові майданчики, спортивні майданчики, стадіони, спортивні заклади.
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, підприємства побутового обслуговування;
- громадські вбиральні.

Види забудови, які супутні переважним видам:

- окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, міліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби;
- окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі;
- розміщення зелених насаджень загального користування (парки, сквери, бульвари);

- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

- заблоковані будинки з приквартирними ділянками (відповідно до містобудівної документації);
- спортивні криті і відкриті споруди;
- культові споруди;
- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою.

Ж-1.11. ЗОНА (ПІДЗОНА) САДИБНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ В МЕЖАХ СЗЗ ТА В МЕЖАХ АКУСТИЧНОГО ВПЛИВУ АЕРОПОРТУ

На земельні ділянки за межами санітарно-захисної зони та зони впливу аеропорту діють вимоги зони Ж1.

Переважні види забудови земельних ділянок на територіях, що попадають в санітарно-захисну зону:

- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди, гаражі;
- магазини, розплідники рослин для озеленення і СЗЗ;
- стоянки для громадського та індивідуального транспорту.

Види забудови, які супутні переважним видам:

- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому;
- науково-дослідні лабораторії;
- споруди управлінь різних служб.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних зональних погоджень:

- аптеки.

Ж-2. ЗОНА БЛОКОВАНОЇ МАЛОПОВЕРХОВОЇ ЗАБУДОВИ

Переважні види забудови земельних ділянок:

- заблоковані житлові будинки з приквартирними ділянками;
- розміщення зелених насаджень загального користування (парки, сквери, бульвари);
- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- малі архітектурні форми благоустрою;
- дитячі ігрові майданчики, спортивні майданчики;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, підприємства побутового обслуговування;
- ФАП, медичні центри.
- громадські вбиральні.

Види забудови, які супутні переважним видам:

- дитячі дошкільні заклади;
- окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, міліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби;
- окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі;

- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

- індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками);
- спортивні криті і відкриті споруди;
- культові споруди;
- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою.

Ж-3. ЗОНА САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ З МОЖЛИВИМ РОЗТАШУВАННЯМ БАГАТОКВАРТИРНОЇ МАЛОПОВЕРХОВОЇ ЗАБУДОВИ (ДО 4-Х ПОВЕРХІВ)

Переважні види забудови земельних ділянок:

- індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками);
- розміщення зелених насаджень загального користування (парки, сквери, бульвари);
- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- малі архітектурні форми благоустрою;
- дитячі ігрові майданчики, спортивні майданчики, стадіони, спортивні заклади.
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, підприємства побутового обслуговування;
- ФАП, медичні центри.
- громадські вбиральні.

Види забудови, які супутні переважним видам:

- окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, міліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби;
- окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі;
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

- багатоквартирні житлові будинки малої поверховості (до 4 поверхів);
- зблоковані будинки з приквартирними ділянками (відповідно до містобудівної документації);
- дитячі дошкільні заклади;
- спортивні криті і відкриті споруди;
- культові споруди;
- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою.

Ж-3.1. ЗОНА САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ З МОЖЛИВИМ РОЗТАШУВАННЯМ БАГАТОКВАРТИРНОЇ МАЛОПОВЕРХОВОЇ ЗАБУДОВИ (ДО 4-Х ПОВЕРХІВ) В МЕЖАХ АКУСТИЧНОГО ВПЛИВУ АЕРОПОРТУ

Переважні види забудови земельних ділянок:

- індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками);
- розміщення зелених насаджень загального користування (парки, сквери, бульвари);

- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- малі архітектурні форми благоустрою;
- дитячі ігрові майданчики, спортивні майданчики, спортивні заклади.
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, підприємства побутового обслуговування;
- ФАП, медичні центри.
- громадські вбиральні.

Види забудови, які супутні переважним видам:

- окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, міліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби;
- окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі;
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

- багатоквартирні житлові будинки малої поверховості (до 4 поверхів);
- заблоковані будинки з приквартирними ділянками;
- культові споруди;
- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою.

Ж-4. ЗОНА БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЗАБУДОВИ (ДО 4-Х ПОВЕРХІВ).

Переважні види забудови земельних ділянок:

- багатоквартирні житлові будинки (з прибудинковими територіями);
- розміщення зелених насаджень загального користування (парки, сквери, бульвари);
- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- малі архітектурні форми благоустрою;
- дитячі ігрові майданчики, спортивні майданчики, стадіони, спортивні заклади.
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, підприємства побутового обслуговування;
- ФАП, медичні центри.
- громадські вбиральні.

Види забудови, які супутні переважним видам:

- окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, міліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби;
- окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі;
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

- заблоковані та садибні житлові будинки малої поверховості (до 3 поверхів);
- дитячі дошкільні заклади;
- спортивні криті і відкриті споруди;
- культові споруди;

- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою.

Р-3. РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ ОЗЕЛЕНЕНИХ ТЕРИТОРІЙ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ.

Переважні види забудови:

- парки, сквери;
- глядацькі зали, бібліотеки, приміщення для культурно-масових занять, кафе, магазин продовольчих товарів, адміністративні приміщення.

Види забудови, які супутні переважним видам:

- дитячі та спортивні площадки;
- площадки для активного відпочинку;
- автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів;
- громадські вбиральні.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних зональних погоджень:

- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою;
- заклади громадського обслуговування населення;
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому.

ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ - ТР

За статтею №83 (п.4,а,б) Земельного Кодексу України землі загального користування населених пунктів (вулиці, майдани, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо), землі під залізницями, автомобільними дорогами, об'єктами повітряного і трубопровідного транспорту належать до комунальної власності і не можуть передаватися до приватної власності.

Ділянки в межах червоних ліній, що не входять до переліку земель автомобільного транспорту та дорожнього господарства, але вже знаходяться у приватній власності, можуть бути примусово відчужені до комунальної власності міста відповідно (ст. 83 Земельного кодексу України, п. 5, б).

Ширини червоних ліній вулиць визначаються містобудівною документацією на підставі нормативних документів:

- ДБН 360-92 ** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;
- ДБН В. 2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Червоні лінії на територію села Велика Олександрівка розроблено в складі Генерального плану населеного пункту (Генеральний план (основне креслення), поєднаний з планом червоних ліній).

Після затвердження розробленої містобудівної документації забороняється передавати ділянки землі в межах червоних ліній до приватної власності (окрім земель автомобільного транспорту та дорожнього господарства які визначені в статті 71, п.1, п.2 Земельного Кодексу України).

ТР-1. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ – ТЕРИТОРІЇ ЗОВНІШНЬОГО ЗАЛІЗНИЧНОГО ТА АВТОМОБІЛЬНОГО ТРАНСПОРТУ

Переважні види забудови земельних ділянок:

- Залізничні колії, автомобільні дороги, транспортні розв'язки в різних рівнях, допоміжні елементи залізної та автомобільної дороги.

Види забудови, які супутні переважним видам:

- пасажирські платформи залізничного транспорту та їх обладнання;
- зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання;
- підземні або надземні автотранспортні та пішохідні переходи.
- технічні проїзні частини для обслуговування залізниці;
- захисні зелені насадження вздовж залізничної колії;
- інженерні комунікації;
- огорожа автодороги та відбійники;
- дорожня інформація (знаки та ін.).

Допустимі види забудови за умови отримання спеціального дозволу:

- майданчики для стоянки автотранспорту;
- об'єкти благоустрою (декоративні насадження, майданчики відпочинку, тощо);
- громадські вбиральні.

ТР-2. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ – СІЛЬСЬКІ ВУЛИЦІ**Переважні види забудови земельних ділянок:**

- проїзні частини, пішохідні тротуари сільських вулиць;
- пішохідні переходи;
- захисні зелені насадження вздовж проїзної частини;
- зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання.

Види забудови, які супутні переважним видам:

- інженерні комунікації;
- огорожа вулиць;
- дорожня інформація (знаки та ін.);
- майданчики для стоянки автотранспорту;
- об'єкти благоустрою (фонтани, клумби, декоративні насадження, майданчики відпочинку).

Види забудови за умови отримання спеціального дозволу:

- елементи зовнішньої реклами;
- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого Бориспільської районною радою та Великоолександрівською сільською радою.

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

- елементи зовнішньої реклами, що погіршують умови видимості;
- в зоні трикутника видимості розміщувати елементи вищі за 0,5 м, включаючи зелені насадження.

ІН-2. ОБ'ЄКТИ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ

До зони об'єктів магістральних інженерних мереж в селі Велика Олександрівка відносяться території, що розташовані під магістральними газопроводами та в їх охоронній зоні. Охоронна зона магістральних газопроводів, що проходять по даній території, становить:

- від газопроводу Єфремівка-Диканька-Київ - 250 м;
- від газопроводу Південний Промінь - 150 м.

Види забудови земельних ділянок:

- лінійна частина магістральних трубопроводів з відгалуженнями, лупінгами, запірною арматурою, переходами через природні та штучні перешкоди, вузлами підключення насосних і компресорних станцій, вузлами запуску і приймання очисних засобів, вузлами вимірювання кількості продукту, який транспортується, конденсатозбірниками, пристроями для введення метанолу;
- лінії та споруди технологічного зв'язку, засоби телемеханіки магістральних трубопроводів, установки електрохімічного захисту магістральних трубопроводів від корозії;
- лінії електропередачі та споруди електропостачання і дистанційного управління арматурою та установками електрохімічного захисту магістральних трубопроводів;
- протипожежні засоби, протиерозійні та захисні споруди магістральних трубопроводів, насосних, компресорних, наливних і газорозподільних станцій;
- ємкості для зберігання і дегазації газового конденсату, нафти і нафтопродуктів, комори для аварійного випуску нафти, нафтопродуктів і конденсату;
- ємкості для хімічних продуктів;
- головні та проміжні перекачувальні та наливні насосні станції, резервуарні парки, компресорні та газорозподільні станції, лінії електропередачі та споруди електропостачання зазначених об'єктів;
- підземні сховища газу з усіма основними і допоміжними об'єктами (компресорними станціями, установками осушування газу, газозбірними пунктами, шлейфами газових свердловин, фондом свердловин), лініями електропередачі та спорудами електропостачання, лініями технологічного зв'язку, засобами телемеханіки та установками електрохімічного захисту від корозії;
- наливні та зливні естакади та причали для нафти, нафтопродуктів, хімічних продуктів та інших речовин;
- автомобільні газонаповнювальні компресорні станції;
- системи оповіщення населення у разі настання аварійних ситуацій.

Види забудови, що супутні переважним видам:

- дороги, розміщені вздовж магістральних трубопроводів, вертолітні майданчики на трасі трубопроводу, розпізнавальні та сигнальні знаки місцезнаходження трубопроводів.

Об'єкти, що заборонені до розміщення в охоронній зоні магістрального газопроводу:

- житлові, громадські та дачні будинки;
- автозаправні та автогазозаправні станції і склади пально-мастильних матеріалів;
- гаражі та автостоянки, садові та дачно-садові споруди, автомобільні дороги I-V категорії та залізниці;
- звалища;
- спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту;
- огорожі для відокремлення приватних земельних ділянок, лісових масивів, садів, виноградників тощо;
- польові табори для худоби, пересувні та стаціонарні пасіки.

КС-5. КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКА ЗОНА РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ V КЛАСУ САНІТАРНОЇ КЛАСИФІКАЦІЇ

Передбачається для розміщення комунальних підприємств, пов'язаних з обслуговуванням автомобілів тощо і потребує санітарно –захисних зон -50 м. Санітарно-захисна зона призначена для озеленення і розміщення об'єктів відповідно до державних санітарних норм.

Переважні види забудови:

- пожежне депо;
- адміністративні будівлі;
- офісно-складські приміщення, об'єкти обслуговування населення;
- об'єкти зберігання автомобілів: гаражі боксового типу, наземні гаражі, автостоянки на окремій земельній ділянці;
- інженерно-технічні споруди комунального призначення.

Види забудови, які супутні переважним видам:

- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення;
- зелені насадження спеціального призначення;
- відкриті стоянки тимчасового зберігання легкових автомобілів.

Допустимі види забудови, які потребують спеціального дозволу:

- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку;
- станції технічного обслуговування автомобілів;

КС-3. КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКА ЗОНА РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ ІІІ КЛАСУ САНІТАРНОЇ КЛАСИФІКАЦІЇ

Передбачається для розміщення комунально-складських підприємств з санітарно – захисною зоною до 300 м.

Переважні види забудови:

- кладовище;
- інженерно-технічні споруди комунального призначення.

Види забудови, які супутні переважним видам:

- об'єкти зберігання автомобілів: гаражі боксового типу, наземні гаражі, автостоянки на окремій земельній ділянці;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення;
- зелені насадження спеціального призначення;
- відкриті стоянки тимчасового зберігання легкових автомобілів.

Допустимі види забудови, які потребують спеціального дозволу:

- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку.

В-4. ЗОНА ПІДПРИЄМСТВ VI КЛАСУ ШКІДЛИВОСТІ

Підприємства IV-V класів шкідливості є джерелом шуму, руху транспорту і забруднення навколишнього середовища. Рекомендоване їх розміщення поблизу руху основних транспортних засобів.

Для максимального зменшення впливу на прилеглі райони види використання повинні відповідати вимогам з рівня шкідливих викидів і захисту навколишнього середовища, потрібна організація санітарно-захисних зон радіусом 100-50 м.

Поєднання різних видів допустимого використання нерухомості в єдиній зоні можливо тільки за умови додержання нормативних санітарних вимог.

Переважні види забудови:

- виробничі і промислові підприємства IV-V класів відповідно до державних санітарних норм.

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- адміністративні організації, офіси, контори;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- виробничо-лабораторні корпуси;
- науково-дослідні, проектні і конструкторські організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств;
- об'єкти складського призначення;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення підприємств;
- підприємства громадського харчування (кафе, їдальні, буфети), безпосередньо пов'язані з обслуговуванням виробничих та промислових підприємств;
- зелені насадження спеціального призначення;
- розсадники рослин для озеленення промислових територій і санітарно-захисних зон;
- відкриті стоянки тимчасового збереження автомобілів, майданчики транзитного транспорту з місцями зберігання автобусів, вантажних і легкових автомобілів;
- об'єкти пожежної охорони.

Допустимі види забудови, які потребують спеціального дозволу:

- спортмайданчики, майданчики для відпочинку персоналу підприємств;
- аптеки;
- пункти надання швидкої медичної допомоги;
- спеціалізовані магазини оптової, дрібнооптової, роздрібною торгівлі з продажу товарів власного виробництва підприємств;
- об'єкти оборонного призначення;
- ветеринарні приймальні пункти;
- ветеринарні лікарні;
- інженерно-технічні споруди комунального призначення;
- об'єкти зберігання автомобілів: гаражі боксового типу, багатоповерхові, підземні та наземні гаражі, автостоянки на окремій земельній ділянці;
- станції технічного обслуговування автомобілів;
- авторемонтні підприємства;
- автозаправні станції;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку;
- Санітарно-захисна зона шириною від 100 до 50 м призначена для озеленення і розміщення об'єктів відповідно до державних санітарних норм.

В-3. ЗОНА ПІДПРИЄМСТВ ІІІ КЛАСУ ШКІДЛИВОСТІ

Підприємства ІІІ-V класів шкідливості є джерелом шуму, руху транспорту і забруднення навколишнього середовища. Рекомендоване їх розміщення поблизу руху основних транспортних засобів.

Для максимального зменшення впливу на прилеглі райони види використання повинні відповідати вимогам з рівня шкідливих викидів і захисту навколишнього середовища, потрібна організація санітарно-захисних зон радіусом 300-50 м.

Поєднання різних видів допустимого використання нерухомості в єдиній зоні можливо тільки за умови додержання нормативних санітарних вимог.

Переважні види забудови:

- виробничі і промислові підприємства III-V класів відповідно до державних санітарних норм.

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- адміністративні організації, офіси, контори;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- виробничо-лабораторні корпуси;
- науково-дослідні, проектні і конструкторські організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств;
- об'єкти складського призначення;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення підприємств;
- підприємства громадського харчування (кафе, їдальні, буфети), безпосередньо пов'язані з обслуговуванням виробничих та промислових підприємств;
- зелені насадження спеціального призначення;
- розсадники рослин для озеленення промислових територій і санітарно-захисних зон;
- відкриті стоянки тимчасового збереження автомобілів, майданчики транзитного транспорту з місцями зберігання автобусів, вантажних і легкових автомобілів;
- об'єкти пожежної охорони.

Допустимі види забудови, які потребують спеціального дозволу:

- спортмайданчики, майданчики для відпочинку персоналу підприємств;
- аптеки;
- пункти надання швидкої медичної допомоги;
- спеціалізовані магазини оптової, дрібнооптової, роздрібною торгівлі з продажу товарів власного виробництва підприємств;
- об'єкти оборонного призначення;
- ветеринарні приймальні пункти;
- ветеринарні лікарні;
- інженерно-технічні споруди комунального призначення;
- об'єкти зберігання автомобілів: гаражі боксового типу, багатопверхові, підземні та наземні гаражі, автостоянки на окремі земельній ділянці;
- станції технічного обслуговування автомобілів;
- авторемонтні підприємства;
- автозаправні станції;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку;
- Санітарно-захисна зона шириною від 300 до 50 м призначена для озеленення і розміщення об'єктів відповідно до державних санітарних норм.

6 МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Умови та обмеження визначаються на основі проектних рішень Генерального плану села Велика Олександрівка та розроблених в його складі Детальних планів території.

6.1. Містобудівні умови та обмеження громадської зони Г1

1	Гранично допустима висота будівель (узгоджується з Управління архітектури та містобудування)	Для громадських об'єктів - 13 метрів. Згідно з п. 2.7 ДБН Б.2.4-1-94 рекомендована висота будівель громадського центру – до 2 пов. Для садибних і блокованих будинків -12 м (до 3-х поверхів, включаючи мансардний). Для багатоквартирних будинків - 15 м (до 4-х поверхів, включаючи мансардний)
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	35% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій.
3	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Для житлової забудови в залежності від площі ділянки згідно дод. 3.2* ДБН 360-92** : 0,15 га – 15-18 люд./га; 0,12 га – 18-21 люд./га; 0,10 га – 26-27 люд./га; 0,06 га – 42-43 люд./га; для блокованої забудови - 52-53 люд./га; для багатоквартирної забудови – 250 люд/га.
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з п. 3.32 ДБН 360-92** відступ від житлових будинків до червоних ліній магістральних вулиць громадських будівель не регламентується, житлових - не менше 3-6 м.
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій. Охоронні зони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, історичні ареали відсутні .
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Протипожежні розриви для садибних та громадських будинків II-V ступенів вогнестійкості: 6-15м (згідно з п. 3.25 та дод. 3.1 ДБН 360-92**). Санітарні розриви: 6-20м (згідно з п.п. 3.25а*, 3.35, 3.37 ДБН 360-92** та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173).
7	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з табл. 8.5а* ДБН 360-92** охоронна зона від ЛЕП-10 кВ - 10м
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2008

	нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"	
9	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	<p>Забезпечити озеленення території – не менше 35% (дерева, кущі, газони).</p> <p>Застосувати тверде покриття для покриття проїздів, під'їздів.</p> <p>Дотримуватися відстаней від будівель та споруд, а також об'єктів інженерного благоустрою до дерев і чагарників відповідно до п. 5.12, табл. 5.2 ДБН 360-92**.</p> <p>Перед входами в громадські будинки передбачити накопичувальні майданчики з розрахунку 0,2 м² на 1 відвідувача відповідно до вимог п. 5.64 ДБН Б.2.4-1-94.</p> <p>Передбачити освітлення території.</p> <p>Виконати комплексний благоустрій та впорядкування прилеглої території.</p> <p>Передбачити огорожі ділянок, виконані з зеленої живої огорожі (декоративних порід кущів і дерев) або парканів з висотою непрозорої частини не більше 1м.</p> <p>Для забезпечення архітектурної виразності – передбачити будівництво будинків з скатними дахами.</p> <p>Опорядження стін житлових будинків передбачити в пастельних відтінках, громадських - передбачити проектом.</p> <p>Передбачати прокладення інженерних комунікацій лише підземними в межах червоних ліній вулиць відповідно до проектних рішень Генерального плану села Велика Олександрівка.</p>
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з проектними рішеннями Генерального плану та вимогами Розділу 7 «Транспорт і вулично-дорожня мережа» ДБН 360-92** та ДБН В.2.3-5-2001
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	<p>Передбачили місця для тимчасового зберігання автомобілів біля громадських об'єктів.</p> <p>Забезпечити місця для зберігання автомобілів для житлової забудови на власних ділянках.</p>
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні

6.2. Містобудівні умови та обмеження зони садибної та блокованої забудови Ж1 і Ж2

1	Гранично допустима висота будівель (узгоджується з Управління архітектури та містобудування)	Для садибних і блокованих будинків -12 м (до 3-х поверхів, включаючи мансардний). Для багатоквартирних будинків - 15 м (до 4-х поверхів, включаючи мансардний) Для громадських об'єктів - 13 метрів. Згідно з п. 2.7 ДБН Б.2.4-1-94 рекомендована висота будівель громадського центру – до 2 пов.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	35% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій.
3	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	В залежності від площі ділянки згідно дод. 3.2* ДБН 360-92** : 0,15 га – 15-18 люд./га; 0,12 га – 18-21 люд./га; 0,10 га – 26-27 люд./га; 0,06 га – 42-43 люд./га; для блокованої забудови - 52-53 люд./га.
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з п. 3.32 ДБН 360-92** відступ від житлових будинків до червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м.
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	При проектуванні враховувати санітарно-захисні зони комунально-складських об'єктів та охоронні зони інженерних комунікацій. Прибережно-захисна смуга ставка – 25м. Охоронні зони пам'яток культурної спадщини, зони охоронювального ландшафту, історичні ареали відсутні .
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Протипожежні розриви для садибних та громадських будинків II-V ступенів вогнестійкості: 6-15м (згідно з п. 3.25 та дод. 3.1 ДБН 360-92**). Санітарні розриви: 6-20м (згідно з п.п. 3.25а*, 3.35, 3.37 ДБН 360-92** та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173).
7	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з табл. 8.5а* ДБН 360-92** охоронна зона від ЛЕП-10 кВ та 110 кВ: 10м,; 20м.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2008
9	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Забезпечити озеленення території – не менше 35% (дерева, кущі, газони). Застосувати тверде покриття для покриття проїздів,

		<p>під'їздів.</p> <p>Дотримуватися відстаней від будівель та споруд, а також об'єктів інженерного благоустрою до дерев і чагарників відповідно до п. 5.12, табл. 5.2 ДБН 360-92**.</p> <p>Для житлових будинків, що розташовуються в зоні акустичного впливу аеропорту (зона Ж-1.10, Ж-1.11) передбачити використання огорожуючих конструкцій, які понижуватимуть шум на 25 дБА.</p> <p>Перед входами в громадські будинки передбачити накопичувальні майданчики з розрахунку 0,2 м² на 1 відвідувача відповідно до вимог п. 5.64 ДБН Б.2.4-1-94.</p> <p>Передбачити освітлення території.</p> <p>Виконати комплексний благоустрій та впорядкування прилеглої території.</p> <p>Передбачити огорожі ділянок, виконані з зеленої живої огорожі (декоративних порід кущів і дерев) або парканів з висотою непрозорої частини не більше 1м.</p> <p>Для забезпечення архітектурної виразності – передбачити будівництво будинків з скатними дахами.</p> <p>Опорядження стін житлових будинків передбачити в пастельних відтінках, громадських - передбачити проектом.</p> <p>Озеленення території садибної ділянки – не менше 25% (дерева, кущі, газони).</p> <p>Передбачити смугу декоративних зелених насаджень перед головним фасадом будинку шириною не менше 3 м. При цьому крони дерев не повинні виходити за межі ділянок.</p> <p>Передбачати прокладення інженерних комунікацій лише підземними в межах червоних ліній вулиць відповідно до проектних рішень Генерального плану села Велика Олександрівка.</p>
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з проектними рішеннями Генерального плану та вимогами Розділу 7 «Транспорт і вулично-дорожня мережа» ДБН 360-92** та ДБН В.2.3-5-2001
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Забезпечити місця для зберігання автомобілів на власних ділянках
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні

6.3. Містобудівні умови та обмеження зони багатоквартирної забудови ЖЗ

1	Гранично допустима висота будівель (узгоджується з Управління архітектури та містобудування)	Для багатоквартирних будинків - 24 м (до 4-х поверхів, включаючи мансардний) Для садибних і блокованих будинків - 12 м (до 3-х поверхів, включаючи мансардний). Для громадських об'єктів - 13 метрів.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	40% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій.
3	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	170 люд./га.
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з п. 3.32 ДБН 360-92** відступ від житлових будинків до червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м.
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	При проектуванні враховувати санітарно-захисні зони комунально-складських об'єктів та охоронні зони інженерних комунікацій. Охоронні зони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, історичні ареали відсутні .
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Протипожежні розриви для житлових та громадських будинків II-V ступенів вогнестійкості: 6-15м (згідно з п. 3.25 та дод. 3.1 ДБН 360-92**). Санітарні розриви: 6-20м (згідно з п.п. 3.25а*, 3.35, 3.37 ДБН 360-92** та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173).
7	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з табл. 8.5а* ДБН 360-92** охоронна зона від ЛЕП-10 кВ 10м.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2008
9	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Забезпечити озеленення території – не менше 35% (дерева, кущі, газони). Застосувати тверде покриття для покриття проїздів, під'їздів. Дотримуватися відстаней від будівель та споруд, а також об'єктів інженерного благоустрою до дерев і чагарників відповідно до п. 5.12, табл. 5.2 ДБН 360-92**. Перед входами в громадські будинки передбачити

		<p>накопичувальні майданчики з розрахунку 0,2 м² на 1 відвідувача відповідно до вимог п. 5.64 ДБН Б.2.4-1-94.</p> <p>Передбачити освітлення території.</p> <p>Виконати комплексний благоустрій та впорядкування прилеглої території.</p> <p>Передбачити огорожі ділянок, виконані з зеленої живої огорожі (декоративних порід кущів і дерев) або парканів з висотою непрозорої частини не більше 1м.</p> <p>Опорядження стін житлових будинків передбачити в пастельних відтінках, громадських - передбачити проектом.</p> <p>Передбачати прокладення інженерних комунікацій лише підземними в межах червоних ліній вулиць відповідно до проектних рішень Генерального плану села Велика Олександрівка.</p>
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з проектними рішеннями Генерального плану та вимогами Розділу 7 «Транспорт і вулично-дорожня мережа» ДБН 360-92** та ДБН В.2.3-5-2001
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Забезпечити місця для зберігання автомобілів на власних ділянках
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні

6.4. Містобудівні умови та обмеження зони багатоквартирної забудови Ж4

1	Гранично допустима висота будівель (узгоджується з Управління архітектури та містобудування)	Для багатоквартирних будинків - 45 м (до 9 поверхів, включаючи мансардний) Для садибних і блокованих будинків - 12 м (до 3-х поверхів, включаючи мансардний). Для громадських об'єктів - 13 метрів.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	40% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій.
3	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	250 люд./га.
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з п. 3.32 ДБН 360-92** відступ від житлових будинків до червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м.
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	При проектуванні враховувати санітарно-захисні зони комунально-складських об'єктів та охоронні зони інженерних комунікацій. Охоронні зони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, історичні ареали відсутні .
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Протипожежні розриви для житлових та громадських будинків II-V ступенів вогнестійкості: 6-15м (згідно з п. 3.25 та дод. 3.1 ДБН 360-92**). Санітарні розриви: 6-20м (згідно з п.п. 3.25а*, 3.35, 3.37 ДБН 360-92** та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173).
7	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з табл. 8.5а* ДБН 360-92** охоронна зона від ЛЕП-10 кВ 10м.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2008
9	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Забезпечити озеленення території – не менше 35% (дерева, кущі, газони). Застосувати тверде покриття для покриття проїздів, під'їздів. Дотримуватися відстаней від будівель та споруд, а також об'єктів інженерного благоустрою до дерев і чагарників відповідно до п. 5.12, табл. 5.2 ДБН 360-92**. Перед входами в громадські будинки передбачити накопичувальні майданчики з розрахунку 0,2 м ² на 1

		<p>відвідувача відповідно до вимог п. 5.64 ДБН Б.2.4-1-94.</p> <p>Передбачити освітлення території.</p> <p>Виконати комплексний благоустрій та впорядкування прилеглої території.</p> <p>Передбачити огорожі ділянок, виконані з зеленої живої огорожі (декоративних порід кущів і дерев) або парканів з висотою непрозорої частини не більше 1м.</p> <p>Опорядження стін житлових будинків передбачити в пастельних відтінках, громадських - передбачити проектом.</p> <p>Передбачати прокладення інженерних комунікацій лише підземними в межах червоних ліній вулиць відповідно до проектних рішень Генерального плану села Велика Олександрівка.</p>
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з проектними рішеннями Генерального плану та вимогами Розділу 7 «Транспорт і вулично-дорожня мережа» ДБН 360-92** та ДБН В.2.3-5-2001
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Забезпечити місця для зберігання автомобілів на власних ділянках
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні

6.5. Містобудівні умови та обмеження ландшафтно-рекреаційної зони РЗ

1	Гранично допустима висота будівель (узгоджується з Управління архітектури та містобудування)	9 метрів
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	5%
3	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Житлова забудова не допускається
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Не регламентується
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	При проектуванні враховувати прибережно-захисну зону ставка (025 м). Охоронні зони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, історичні ареали відсутні .
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Противопожежні розриви для громадських будинків II-V ступенів вогнестійкості: 6-15м (згідно з п. 3.25 та дод. 3.1 ДБН 360-92**).
7	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з табл. 8.5а* ДБН 360-92** охоронна зона від ЛЕП-10 кВ - 10м.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2008
9	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Забезпечити озеленення суші території – не менше 95% (дерева, кущі, газони). Застосувати тверде покриття для покриття проїздів, під'їздів. Дотримуватися відстаней від будівель та споруд, а також об'єктів інженерного благоустрою до дерев і чагарників відповідно до п. 5.12, табл. 5.2 ДБН 360-92**. Передбачити освітлення території. Виконати комплексний благоустрій та впорядкування прилеглої території. Передбачити огорожі ділянок, виконані з зеленої живої огорожі (декоративних порід кущів і дерев) або парканів з висотою непрозорої частини не більше 1м. Передбачити прокладення інженерних комунікацій лише

		підземними в межах червоних ліній вулиць відповідно до проектних рішень Генерального плану села Велика Олександрівка.
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з проектними рішеннями Генерального плану та вимогами Розділу 7 «Транспорт і вулично-дорожня мережа» ДБН 360-92** та ДБН В.2.3-5-2001
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Передбачити місця для тимчасового зберігання автомобілів.
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні

6.6. Містобудівні умови та обмеження зони транспортної інфраструктури – території зовнішнього залізничного та автомобільного транспорту ТР1

1	Гранично допустима висота будівель	Будівництво в межах відводу Великої кільцевої автодороги міста Києва – за спеціальними дозволами та погодженнями Служби автомобільних доріг у Київській області. Будівництво в межах зони відводу залізниці – за погодженнями служб Північно-західної залізниці.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається проектною документацією
3	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Житлова забудова не допускається
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Не регламентується.
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій. Охоронні зони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, історичні ареали та прибережно-захисні смуги відсутні .
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Визначається містобудівним розрахунком в залежності від типу будівлі.
7	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з дод. 3.8 ДБН 360-92**. Охоронна зона магістрального газопроводу «Сфремівка-Диканька-Київ» – 250 м, «Південний Промінь» - 150 м відповідно до дод.1 до «Правил охорони магістральних трубопроводів», затверджених Постановою КМУ №1747 від 16.11.2002 р. Згідно з табл. 8.5а* ДБН 360-92** охоронна зона від ЛЕП-10 кВ - 10м, ЛЕП 10 кВ – 20 м.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2008. В охоронній зоні магістрального газопроводу - за письмовою згодою підприємств магістрального трубопровідного транспорту та відповідних органів державного нагляду і контролю.
9	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Застосувати тверде покриття для покриття переїздів, проїздів, під'їздів. Передбачити будівництво підземних або надземних пішохідних переходів. Озеленити смуги вздовж колій. Встановити відбійники та огорожу біля переїздів автодороги згідно з проектом. Передбачити проведення інженерних комунікацій в межах відводу залізниці.

10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Встановлення зупинок громадського передбачити згідно з розробленою містобудівною документацією (Генплан села Велика Олександрівка). Передбачити встановлення дорожніх знаків. Елементи зовнішньої реклами встановлювати за спеціальними дозволами.
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Не регламентуються.
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні

6.7. Містобудівні умови та обмеження зони транспортної інфраструктури – сільські вулиці ТР-3.

1	Гранично допустима висота будівель	Будівництво в межах червоних ліній вулиць забороняється.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Забудова не допускається.
3	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Забудова не допускається.
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Відсутні.
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій. Охоронні зони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, історичні ареали та прибережно-захисні смуги відсутні .
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно з Державними будівельними нормами.
7	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з дод. 3.8 ДБН 360-92**. Охоронна зона магістрального газопроводу «Єфремівка-Диканька-Київ» – 250 м, «Південний Промінь» - 150 м відповідно до дод.1 до «Правил охорони магістральних трубопроводів», затверджених Постановою КМУ №1747 від 16.11.2002 р. Згідно з табл. 8.5а* ДБН 360-92** охоронна зона від ЛЕП-10 кВ: 10м, ЛЕП-110 кВ: 20м.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"	При проектуванні вуличної мережі проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2008.
9	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Застосувати тверде покриття для покриття проїздів, під'їздів, тротуарів. Передбачати озеленення вулиць декоративними породами дерев та кущів. Прокладати інженерні комунікації з урахуванням проектних рішень Генплану села Велика Олександрівка.
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Передбачати зупинки громадського транспорту з урахуванням радіусів пішохідної доступності та проектних рішень Генплану села.
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Не регламентуються.
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні

6.8. ІН-3. Містобудівні умови та обмеження зони об'єктів магістральних інженерних мереж ІН

1	Гранично допустима висота будівель	Будівельні роботи проводяться лише за письмовою згодою підприємств магістрального трубопровідного транспорту та відповідних органів державного нагляду і контролю згідно з Постановою КМУ №1747 від 16.11.2002 р. «Про затвердження Правил охорони магістральних трубопроводів». Гранично допустима висота будівель та споруд, дозволених для даної зони визначається згідно з проектною документацією.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається проектною документацією
3	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Житлова та громадська забудова не допускається
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Не регламентується.
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій. Охоронні зони пам'яток культурної спадщини, зони охоронювального ландшафту, історичні ареали та прибережно-захисні смуги відсутні .
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з Державними будівельними нормами.
7	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з дод. 3.8 ДБН 360-92**. Охоронна зона магістрального газопроводу «Єфремівка-Диканька-Київ» – 250 м, «Південний Промінь» - 150 м відповідно до дод.1 до «Правил охорони магістральних трубопроводів», затверджених Постановою КМУ №1747 від 16.11.2002 р.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування за письмовою згодою обслуговуючих підприємств магістрального трубопровідного транспорту та відповідних органів державного нагляду і контролю згідно з ДБН А.2.1-1-2008
9	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Не регламентуються.
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Не регламентуються.
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Не регламентуються.
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні

6.9. Містобудівні умови та обмеження комунально-складських зон КС

1	Гранично допустима висота будівель (узгоджується з Управління архітектури та містобудування)	Для зони КС-5 -19 м, для зони КС-4 – не обмежується.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	60 %.
3	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Житлова забудова не допускається.
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Не регламентується. Визначається відповідно до рішень генерального плану промислового підприємства згідно з Державними будівельними нормами.
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій. Охоронні зони пам'яток культурної спадщини, зони охоронювального ландшафту, історичні ареали та прибережно-захисні смуги відсутні.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92**
7	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92**
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2008
9	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Забезпечити озеленення території. Застосувати тверде покриття для покриття проїздів, під'їздів, майданчиків. Передбачити освітлення території. Виконати комплексний благоустрій та впорядкування прилеглої території. Опорядження будівель/споруд (колір та матеріал фасаду тощо) передбачити згідно з проектом. Передбачити огороження ділянок, що зорієнтовані на житлові вулиці, з зеленої живої огорожі (декоративних порід кущів і дерев).
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з рішеннями Генерального плану та нормативними вимогами
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Визначається типом об'єкту згідно з діючими нормами.
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні

6.10. Містобудівні умови та обмеження виробничих зон В

1	Гранично допустима висота будівель (узгоджується з Управління архітектури та містобудування)	Не обмежується.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	60 %.
3	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Житлова забудова не допускається.
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Не регламентується. Визначається відповідно до рішень генерального плану промислового підприємства згідно з Державними будівельними нормами.
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій. Охоронні зони пам'яток культурної спадщини, зони охоронювального ландшафту, історичні ареали та прибережно-захисні смуги відсутні.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92**
7	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92**
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2008
9	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Забезпечити озеленення території. Застосувати тверде покриття для покриття проїздів, під'їздів, майданчиків. Передбачити освітлення території. Виконати комплексний благоустрій та впорядкування прилеглої території. Опорядження будівель/споруд (колір та матеріал фасаду тощо) передбачити згідно з проектом. Передбачити огороження ділянок, що зорієнтовані на житлові вулиці, з зеленої живої огорожі (декоративних порід кущів і дерев).
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з рішеннями Генерального плану та нормативними вимогами
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Визначається типом об'єкту згідно з діючими нормами.
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ