

**Повідомлення про оприлюднення документа державного планування  
«План зонування території смт Сосниця Чернігівської області» та звіту  
про стратегічну екологічну оцінку**

**1) Повна назва документа державного планування:** План зонування території смт Сосниця Чернігівської області, який розробляється на основі генерального плану населеного пункту з метою визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

**2) Орган, що прийматиме рішення про затвердження документа державного планування:** Сосницька селищна рада.

*вул. Лесі Українки, 3, смт Сосниця, Чернігівська область, 16100*

**3) Передбачувана процедура громадського обговорення:**

а) відповідно до ст. 12 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» громадське обговорення документа державного планування – План зонування території смт Сосниця Чернігівської області та звіту про стратегічну екологічну оцінку розпочато з дня їх оприлюднення, а саме з 24.12.2020 року у газеті «Вісті Сосниччини» та на сайті Сосницької селищної ради.

б) відповідно до ст. 12 Закону «Про стратегічну екологічну оцінку» громадськість в межах строку громадського обговорення має право подати в письмовій формі (в тому числі, в електронному вигляді) зауваження та пропозиції до проекту документу державного планування та звіту про стратегічну екологічну оцінку.

в) громадські слухання заплановано провести о 10 год. 24.12.2020 року в приміщенні Сосницької селищної ради за адресою: Чернігівська область, смт Сосниця, вул. Лесі Українки, 3.

г) ознайомитися з проектом План зонування території смт Сосниця Чернігівської області та звітом про стратегічну екологічну оцінку, а також отримати додаткову інформацію можна за адресою: Чернігівська область, смт Сосниця, вул. Лесі Українки, 3 та на сайті Сосницької селищної ради.

Зауваження та пропозиції до документа державного планування – План зонування території смт Сосниця Чернігівської області та звіту про стратегічну екологічну оцінку подаються до Сосницької селищної ради за адресою: Чернігівська область, смт Сосниця, вул. Лесі Українки, 3 чи на електронну пошту [sosn@cg.gov.ua](mailto:sosn@cg.gov.ua)

Відповідальна особа: Чернуха Ігор Олексійович.

Строк подання зауважень і пропозицій становить 30 днів, тобто з 24.12.2020 р. по 24.01.2021 року включно.

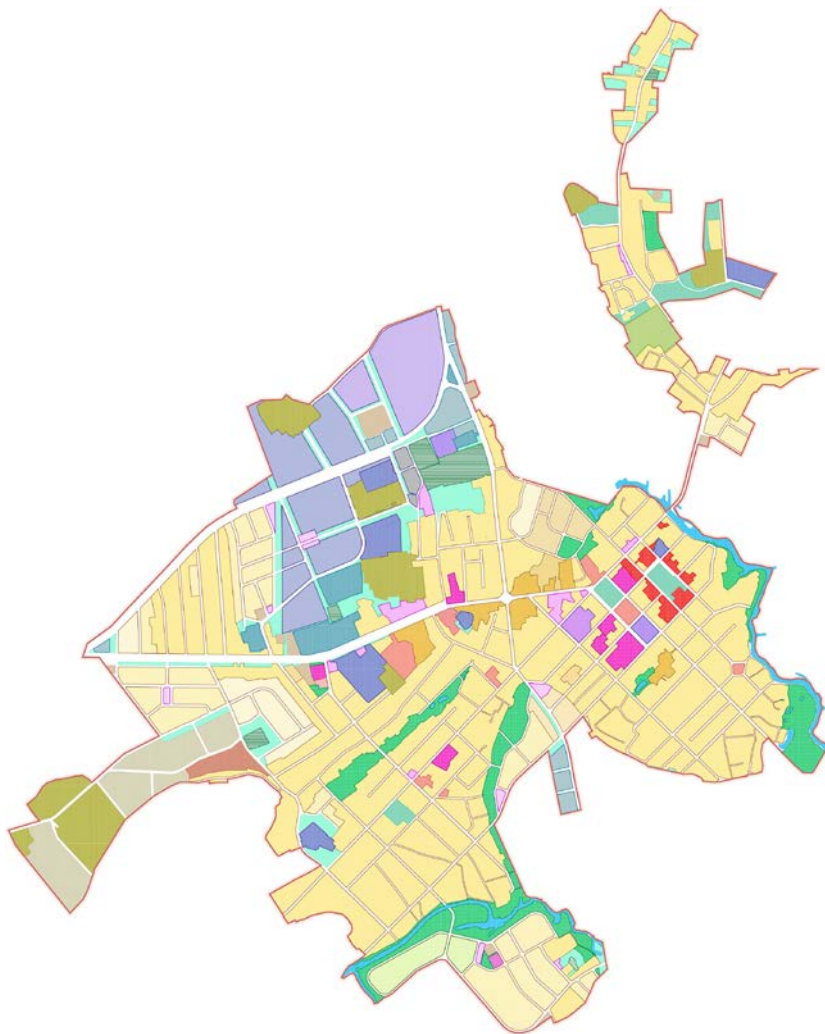
Пропозиції та зауваження, подані після встановленого строку, не розглядаються.

**4) Необхідність проведення транскордонних консультацій щодо проекту документа державного планування.** Транскордонні консультації в рамках зазначеної стратегічно екологічної оцінки не проводяться.

# смт СОСНИЦЯ

## ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

### ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ





МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ  
 ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
 УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ  
 ПРОЕКТУВАННЯ МІСТ "ДІПРОМІСТО" ІМЕНІ Ю.М.БІЛОКОНЯ

В інституті працюють фахівці, які отримали сертифікати на виконання робіт в галузі архітектури відповідно до законодавства України.

В інституті наявні Державні ліцензії на виконання:

Топографо-геодезичні, картографічні роботи – Серія АВ № 547484 від 03.08.2010 р.

Проведення робіт із землеустрою - Серія АГ № 583330 від 19.04.2011 р.

Пожежна сигналізація та інші – Серія АГ № 595095 від 20.05.2011 р.

ISO 9001:2015

арх. №92358  
 прим. №

# сmt СОСНИЦЯ

## ЧЕРНІГІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

# ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

### ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Замовник: Сосницька селищна рада Чернігівської області  
 Договір: №566-11-2020 від 28.02.2020р.

Директор

І. І. Шпилевський

в.о. Начальника архітектурно-планувального управління, Начальник відділу нормативного та методичного забезпечення містобудівного проектування

А.О. Економов

Начальник архітектурно-планувальної майстерні №3,  
 Головний архітектор проекту

М.О. Маслова

## СКЛАД ПРОЕКТУ

| №<br>з/п                                    | Найменування документації                          | На чому<br>виконано         | Масштаб  | Номери<br>креслень, томів<br>проектної<br>документації |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------|----------|--------------------------------------------------------|
| <b>I. Графічні матеріали</b>                |                                                    |                             |          |                                                        |
| 1                                           | Схема зонування території                          | ламінований<br>папір, папір | М 1:5000 | арх. № 192486                                          |
| <b>II. Текстові матеріали</b>               |                                                    |                             |          |                                                        |
| 1                                           | Пояснювальна записка. План<br>зонування території. | книга,<br>формат А-4        | -        | арх. № 92358                                           |
| <b>III. Матеріали на електронних носіях</b> |                                                    |                             |          |                                                        |
| 1                                           | Графічні та текстові матеріали                     | диск                        | -        | арх. № 641                                             |

## ЗМІСТ

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ВСТУП .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5  |
| I. ТЕРМІНИ ТА ВИЗНАЧЕННЯ ПОНЯТЬ.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 7  |
| II. ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ. ТИПИ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН. ....                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 8  |
| III. МІСТОБУДІВНИЙ РЕГЛАМЕНТ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН. ....                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 10 |
| III.1. Переважні та супутні види використання земельних ділянок. ....                                                                                                                                                                                                                                                                   | 10 |
| III.2. Планувальні обмеження, що діють на території міста.....                                                                                                                                                                                                                                                                          | 22 |
| III.3. Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок в різних територіальних зонах.....                                                                                                                                                                                                                                     | 40 |
| IV. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА (ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ). ....                                                                                                                                                                                                                                          | 50 |
| IV.1. Зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування. ....                                                                                                                                                                                                              | 50 |
| IV.2. Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозні зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено. ....                                                                                                                                                           | 52 |
| IV.3. Характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які зазнають впливу. ....                                                                                                                                                                                                     | 60 |
| IV.4. Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом. ....                                                                                                                                                             | 70 |
| IV.5. Зобов'язання в сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативного впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються документа державного планування, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування. .. | 71 |
| IV.6. Опис наслідків реалізації проектних рішень документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі кумулятивних, синергічних, позитивних і негативних наслідків. ....                                                                                                                     | 75 |
| IV. 7. Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування. ....                                                                                                                                                                                   | 76 |
| IV. 8. Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації , тощо). ....                                                                                                                       | 77 |
| IV. 9. Заходи передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.....                                                                                                                                                                         | 77 |
| IV.10. Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.....                                                                                                                                                                                                                                   | 78 |
| IV. 11. Резюме нетехнічного характеру, розраховане на широку аудиторію.....                                                                                                                                                                                                                                                             | 78 |
| V. ДОДАТКИ.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 80 |

## ВСТУП

План зонування території смт Сосниця Чернігівської області розроблений ДП Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «ДІПРОМІСТО» імені Ю.М. Білокозя на підставі договору №566-11-2020 від 28.02.2020р. з Сосницькою селищною радою.

План зонування території (зонінг) є містобудівною документацією місцевого рівня, яка визначає умови та обмеження використання території населених пунктів.

План зонування призначений для регулювання планування та забудови території населених пунктів з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, раціонального використання території, створення сприятливих умов для залучення інвестицій у будівництво шляхом забезпечення можливості вибору інвестором найбільш ефективного виду використання земельної ділянки, забезпечення вільного доступу громадян до інформації стосовно розвитку населеного пункту.

Підставою для розробки проекту є:

- лист Сосницької селищної ради Чернігівської області про розроблення плану зонування території смт Сосниця;
- завдання на розроблення проекту «План зонування території смт Сосниця Чернігівської області».

План зонування території розробляється на основі генерального плану з метою визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб в межах визначених зон.

Відповідно до вимог Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» яким регулюються відносини у сфері оцінки наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, в проекті виконаний розділ «Охорона навколишнього природного середовища», що у складі містобудівної документації є звітом про стратегічну екологічну оцінку.

В рамках дотримання процедури СЕО, було оприлюднено "Заяву про визначення обсягу СЕО документа державного планування – «План зонування території смт Сосниця Чернігівської області»" на веб-ресурсі та у друкованих періодичних виданнях міської ради та надіслано органам виконавчої влади, що реалізують державну політику у сфері охорони навколишнього природного і у сфері охорони здоров'я.

Зонінг розроблений із застосуванням геоінформаційних технологій у цифровій векторній формі на актуалізованій картографічній основі в державній системі координат УСК-2000.

Нормативно-правовою базою для розробки Зонінгу є:

- ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»;

- Земельного та Водного кодексів України;
- Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища»;
- Закону України «Про основи містобудування»;
- Закону України «Про охорону земель»;
- Закону України «Про питну воду, питне водопостачання та водовідведення»;
- Закону України «Про оцінку впливу на довкілля»;
- Закону України «Про охорону атмосферного повітря»;
- Закону України «Про відходи»;
- Закону України «Про рослинний світ»;
- Закону України «Про тваринний світ»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».
- Методичні рекомендації із здійснення СЕО документів державного планування (наказ Мінекології № 296 від 10.08.2018 р.);
- фахові нормативні документи.

Робота виконана в архітектурно-планувальній майстерні №3 (начальник – Маслова М.О.) з залученням фахівців інженерно-планувального відділу (керівник – Головань О.В.) авторським колективом у складі:

Головний архітектор проекту

Маслова М. О.

Головний економіст

Дубневич Л.В.

Архітектор

Дегтяренко Т.М.

## **I. ТЕРМІНИ ТА ВИЗНАЧЕННЯ ПОНЯТЬ.**

**Аналогові графічні матеріали** - графічні креслення зонінгу виконані на паперових носіях у відповідному масштабі.

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

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

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

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

**Коефіцієнт забудови** – відношення сумарної поверхової (загальної) площі будинків та споруд до площі земельної ділянки. Встановлюється для житлової та громадської забудови.

**Коефіцієнт озеленення** – співвідношення площі зелених насаджень (збережених і запроектованих) до загальної площі земельної ділянки (%).

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

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

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

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

**Переважний вид використання території** – вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для даної територіальної зони.

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

**Супутній вид використання території (земельної ділянки)** – вид використання, який є дозволенним та необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання земельної ділянки.

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

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

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

## II. ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ. ТИПИ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН.

На основі аналізу існуючого використання території та перспективного функціонально-планувального розвитку міста і його окремих функціональних зон, визначених генеральним планом, проектом виділені територіальні зони, для кожної з яких встановлений відповідний містобудівний регламент.

Територіальні зони показані на Схемі зонування території – графічній складовій частині Зонінгу.

Межами територіальних зон прийняті:

- проектна межа міста;
- межі земельних ділянок, кварталів та інших планувальних утворень;
- червоні лінії вулиць;
- природні межі.

На території міста виділені типи територіальних зон, які відповідають вимогам ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території» з урахуванням особливостей функціонально-планувальної організації та забудови смт Сосниця.

Зони, які охоплюють території, визначені рішеннями генерального плану для перспективного розвитку або зміни тієї чи іншої функції використання території, у своєму індексі містять буквену позначку **п**.

Зона, яка охоплює територію, визначену на підставі рішень генерального плану як резервну (реалізація якої передбачається на період за межами розрахункового етапу генплану), у своєму індексі містить буквену позначку **р**.

Нижче, в таблиці №II-1, наведений перелік типів територіальних зон, прийнятий для смт Сосниця.

Таблиця №II-1.

### Типи територіальних зон

|              |                               |
|--------------|-------------------------------|
|              | <b>I. Громадські зони:</b>    |
| <b>Г-1</b>   | Зона загальноселищного центру |
| <b>Г-2</b>   | Громадська зона               |
| <b>Г-2-П</b> | Громадська зона (проектна)    |

|         |                                                                           |
|---------|---------------------------------------------------------------------------|
| Г-2-1   | Зона розміщення об'єктів повсякденного обслуговування                     |
| Г-2-1-П | Зона розміщення об'єктів повсякденного обслуговування (проектна)          |
| Г-3     | Навчальна зона                                                            |
| Г-3-П   | Навчальна зона (проектна)                                                 |
| Г-4     | Культурна та спортивна зона                                               |
| Г-4-П   | Культурна та спортивна зона (проектна)                                    |
| Г-5     | Лікувальна зона                                                           |
| Г-6     | Торговельна зона                                                          |
|         | <b>II. Житлові зони:</b>                                                  |
| Ж-1     | Зона садибної житлової забудови                                           |
| Ж-1-П   | Зона садибної житлової забудови (проектна)                                |
| Ж-1-Р   | Зона садибної житлової забудови (резервна)                                |
| Ж-2     | Зона блокованої житлової забудови                                         |
| Ж-2-П   | Зона блокованої житлової забудови (проектна)                              |
| Ж-3     | Зона багатоквартирної житлової забудови до 4 поверхів включно             |
| Ж-3-П   | Зона багатоквартирної житлової забудови до 4 поверхів включно (проектна)  |
| Ж-3-Р   | Зона багатоквартирної житлової забудови до 4 поверхів включно (резервна)  |
|         | <b>III. Ландшафтно-рекреаційні зони:</b>                                  |
| Р-3     | Рекреаційна зона озеленених територій загального користування             |
| Р-3-П   | Рекреаційна зона озеленених територій загального користування (проектна)  |
| Р-3-3   | Рекреаційно-меморіальна зона                                              |
|         | <b>IV. Курортні зони:</b>                                                 |
| КВТ     | Зона розміщення установ відпочинку та туризму                             |
| КВТ-П   | Зона розміщення установ відпочинку та туризму (проектна)                  |
|         | <b>V. Зони транспортної інфраструктури:</b>                               |
| ТР-1-3  | Зона транспортної інфраструктури                                          |
| ТР-1-3п | Зона транспортної інфраструктури (проектна)                               |
| ТР-2    | Зона територій вулиць, майданів (в межах червоних ліній), доріг           |
|         | <b>VI. Зони інженерної інфраструктури</b>                                 |
| ІН      | Зона інженерної інфраструктури                                            |
|         | <b>VII. Комунально-складські зони:</b>                                    |
| КС-3-1  | Зона розміщення діючих кладовищ                                           |
| КС-5-1  | Зона розміщення закритих кладовищ                                         |
|         | <b>VIII. Виробничі зони:</b>                                              |
| В-4     | Зона розміщення підприємств IV класу шкідливості                          |
| В-4-П   | Зона розміщення підприємств IV класу шкідливості (проектна)               |
| В-5     | Зона розміщення підприємств V класу                                       |
| В-5-П   | Зона розміщення підприємств V класу (проектна)                            |
| В-6-П   | Зона розміщення підприємств без екологічних наслідків (проектна)          |
|         | <b>IX. Спеціальні зони:</b>                                               |
| С-4-П   | Зона озеленення спеціального призначення (проектна)                       |
|         | <b>X. Зона сільськогосподарських підприємств, установ та організацій</b>  |
| СВ-2    | Зона сільськогосподарських підприємств, установ та організацій            |
| СВ-2-П  | Зона сільськогосподарських підприємств, установ та організацій (проектна) |

### **III. МІСТОБУДІВНИЙ РЕГЛАМЕНТ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН.**

#### **III.1. Переважні та супутні види використання земельних ділянок.**

Містобудівний регламент, встановлений для кожної територіальної зони, визначає види дозволеного використання земельних ділянок та граничні параметри дозволеного нового будівництва та реконструкції об'єктів архітектури, які викладені у містобудівних умовах та обмеженнях забудови земельних ділянок. У межах територіальних зон, перелік яких наведений вище, встановлюються:

- переважні види використання;
- супутні види використання;
- щільність населення в межах житлової забудови;
- відсоток озеленення (для рекреаційних зон);
- гранична поверховість або висота будівель у метрах.

При відсутності на земельній ділянці переважного виду використання супутній вид не допускається.

Розташування в межах земельних ділянок супутніх видів забудови - інженерно-технічних об'єктів, споруд, комунікацій, що забезпечують реалізацію дозволеного використання об'єктів нерухомості на цих ділянках, можливе за умов обов'язкового дотримання технічних умов (норм).

Зміна видів використання земельних ділянок і об'єктів нерухомості фізичними та юридичними особами здійснюється у відповідності до переліку переважних, супутніх видів забудови в межах відповідної територіальної зони за дотримання інших вимог містобудівних регламентів, в порядку, визначеному законодавством.

Земельні ділянки та розташовані на них об'єкти, які існували до впровадження в дію Зонінгу, граничні параметри яких не відповідають містобудівному регламенту, можуть використовуватися без визначення терміну їх приведення у відповідність з містобудівним регламентом, якщо вони не створюють загрози для життя, здоров'я людей, для навколишнього середовища, об'єктів культурної спадщини та природно-заповідного фонду.

Нижче наведений перелік дозволених та допустимих видів використання земельних ділянок, розташованих у межах відповідних територіальних зон.

#### **I. Громадські зони**

##### ***Г-1. Зона загальноселищного центру***

##### **Переважні види використання.**

- установи органів представницької та виконавчої влади;
- відділення банків, інші фінансово-кредитні установи;
- установи зв'язку;
- громадські організації;
- юридичні організації;
- офіси організацій та фірм;
- центри адміністративних послуг;
- кінотеатри;
- виставкові зали;
- будинки культури, клуби;
- культурно-розважальний центр;
- бібліотеки;

- центри дозвілля;
- готелі;
- підприємства побутового обслуговування;
- заклади громадського харчування;
- магазини продовольчих та непродовольчих товарів;
- оздоровчі центри;
- аптеки;
- культові споруди.

#### Супутні види використання.

- одноквартирні житлові будинки з присадибними ділянками, які існували на момент складання Зонінгу;
- багатоквартирні житлові будинки, які існували на момент складання Зонінгу;
- сквери, бульвари та інші озеленені території;
- меморіальні споруди, пам'ятники;
- технологічно пов'язані об'єкти;
- споруди, що призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури для обслуговування зони;
- автостоянки, велостоянки, гаражі;
- елементи благоустрою - дитячі, спортивні майданчики, місця для відпочинку, малі архітектурні форми (скульптура, освітлювальні пристрої, декоративні водойми, фонтани та ін.);
- громадські вбиральні.

### ***Г-2. Громадська зона***

#### Переважні види використання.

- адміністративні установи;
- центри адміністративних послуг;
- відділення зв'язку;
- відділення міліції;
- заклади первинної та вторинної медичної допомоги (кабінети сімейних лікарів загальної практики, амбулаторії, поліклініки, диспансери, тощо);
- клубні установи та центри дозвілля;
- культурно-розважальний центр;
- кінотеатри;
- бібліотеки;
- готелі;
- приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять;
- магазини продовольчих та непродовольчих товарів;
- торговельні центри, торгово-розважальні комплекси;
- заклади громадського харчування;
- підприємства побутового обслуговування;
- пункти невідкладної допомоги;
- пожежні депо;
- комунальні служби;
- заклади медичної допомоги, амбулаторії сімейної медицини,
- аптеки.

### Супутні види дозволеного використання.

- автостанція;
- сквери, бульвари;
- відкриті автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- об'єкти інженерної інфраструктури для обслуговування зони;
- елементи благоустрою - дитячі майданчики, місця для відпочинку, малі архітектурні форми (скульптура, освітлювальні пристрої, декоративні водойми, фонтани та ін.);
- громадські туалети.

### ***Г-2-П. Громадська зона (проектна)***

Переважає, супутні види використання земельних ділянок відповідають видам використання у територіальній зоні **Г-2**.

#### ***Г-2-1. Зона розміщення об'єктів повсякденного обслуговування***

Призначається для розташування магазинів, торговельних закладів, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури.

### Переважає види використання.

- центри дозвілля;
- бібліотеки;
- приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять;
- магазини продовольчих та непродовольчих товарів повсякденного попиту;
- заклади громадського харчування;
- підприємства побутового обслуговування;
- готелі;
- аптеки.

### Супутні види використання.

- одноквартирні житлові будинки з присадибними ділянками, які існували на момент складання Зонінгу;
- автостоянки, велостоянки, гаражі;
- споруди, що призначені для охорони;
- об'єкти інженерної інфраструктури для обслуговування зони;
- елементи благоустрою - дитячі, спортивні майданчики, місця для відпочинку, малі архітектурні форми (скульптура, освітлювальні пристрої, декоративні водойми, фонтани та ін.);
- громадські вбиральні.

#### ***Г-2-1п. Зона розміщення об'єктів повсякденного обслуговування (проектна)***

Переважає, супутні види використання земельних ділянок відповідають видам використання у територіальній зоні **Г-2-1**.

### ***Г-3. Навчальна зона***

Зона розміщення навчальних закладів.

### Переважає види використання.

- заклади професійної (професійно-технічної) та фахової передвищої освіти (коледжі, технікуми);
- заклади дошкільної освіти;
- заклади загальної середньої освіти;

- заклади дошкільної освіти об'єднані з закладом загальної середньої освіти;
- спеціалізовані заклади позашкільної освіти;
- дитячі музичні та інші спеціалізовані школи, школи мистецтв;
- дитячі спортивні школи та клуби;
- центри дозвілля;
- спортивні майданчики, спортзали, басейни.

Супутні види використання.

- будівлі та споруди адміністративного та господарського призначення;
- об'єкти інженерної інфраструктури для обслуговування зони;
- технологічно пов'язані об'єкти;
- споруди, що призначені для охорони;
- автостоянки, велостоянки;
- озеленені території.

***Г-3-П. Навчальна зона (проектна)***

Переважні, супутні види використання земельних ділянок відповідають видам використання у територіальній зоні ***Г-3-П.***

***Г-4. Культурна та спортивна зона***

Зона розміщення культурно-мистецьких та спортивних закладів.

Переважні види використання.

- будинки культури, клуби;
- центри культури та дозвілля;
- культурно-розважальний центр;
- виставкові зали;
- кінотеатри;
- бібліотеки;
- культові споруди;
- стадіони;
- спортивні та фізкультурні майданчики;
- спортивні зали;
- басейни;
- спортивно-оздоровчі комплекси, спортивно-розважальні комплекси;
- спортивні центри, фітнес-клуби.

Супутні види використання.

- ветеринарна клініка;
- об'єкти інженерної інфраструктури для обслуговування зони;
- технологічно пов'язані об'єкти;
- споруди, що призначені для охорони;
- автостоянки, велостоянки;
- невеликі підприємства громадського харчування, торгівлі та обслуговування;
- пункти прокату спортивного інвентарю;
- елементи благоустрою – місця для відпочинку, малі архітектурні форми (скульптура, освітлювальні пристрої, декоративні водойми, фонтани та ін.);
- озеленені території;
- громадські вбиральні.

### ***Г-4-П. Культурна та спортивна зона (проектна)***

Переважні, супутні види використання земельних ділянок відповідають видам використання у територіальній зоні **Г-4**.

#### ***Г-5. Лікувальна зона***

Зону формують території, на яких розташовуються об'єкти, що відносяться до установ охорони здоров'я та соціального забезпечення.

##### Переважні види використання.

- заклади первинної та вторинної медичної допомоги (кабінети сімейних лікарів загальної практики, амбулаторії, поліклініки, диспансери, тощо);
- заклади третинної медичної допомоги (спеціалізовані поліклініки та диспансери, лікарні);
- медичні центри;
- реабілітаційні центри;
- станції (підстанції) невідкладної екстреної медичної допомоги;
- станції переливання крові;
- профілакторії;
- фельдшерсько-акушерські та фельдшерські пункти;
- ветеринарні клініки;
- аптеки;
- санітарно-епідеміологічні установи.

##### Супутні види використання.

- об'єкти інженерної інфраструктури для обслуговування зони;
- автостоянки, велостоянки, гаражі;
- технологічно пов'язані об'єкти;
- споруди, що призначені для охорони;
- елементи благоустрою – місця для відпочинку, малі архітектурні форми (скульптура, освітлювальні пристрої, декоративні водойми, фонтани та ін.);
- озеленені території.

#### ***Г-6. Торговельна зона***

Призначаються для розташування ринків та ринкових комплексів, магазинів, торгових комплексів.

##### Переважні види використання.

- торговельні центри, торгово-розважальні комплекси;
- магазини продовольчих та непродовольчих товарів;
- ринки;
- ярмарки (сезонні та/або постійно діючі);
- постійно діючі та тимчасові (на відкритих майданчиках) виставки товарів.

##### Супутні види використання.

- одноквартирні житлові будинки з присадибними ділянками, які існували на момент складання Зонінгу;
- культові споруди;
- рекламні пристрої;
- тимчасові павільйони та кіоски для роздрібної торгівлі та обслуговування;
- майданчики для сезонної торгівлі;
- об'єкти інженерної інфраструктури для обслуговування зони;

- автостоянки, велостоянки;
- технологічно пов'язані об'єкти;
- споруди, що призначені для охорони;
- громадські вбиральні.

## **II. Житлові зони**

### ***Ж-1. Зона садибної житлової 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.

#### Переважні види використання.

- ділянки одноквартирних житлових будинків з присадибними ділянками площею до 0,1га;

#### Супутні види використання.

- багатоквартирні житлові будинки, які існували на момент складання Зонінгу;
- адміністративні установи;
- відділення зв'язку;
- житлово-експлуатаційні організації;
- об'єкти інженерної інфраструктури для обслуговування зони;
- магазини товарів повсякденного попиту, заклади громадського харчування та побутового обслуговування;
- амбулаторії сімейної медицини;
- ветеринарні лабораторії; які існували на момент складання Зонінгу
- готелі;
- автостоянки, велостоянки, гаражі;
- дитячі, спортивні майданчики, місця для відпочинку;
- невеликі сквери, бульвари, інші озеленені території;
- городи, сади (плодові та декоративні дерева і кущі), квітники;
- сінокоси та ділянки для випасу худоби;
- теплиці, оранжереї;
- господарські будівлі;
- будівлі для утримання дрібних тварин (птиці, кролів, собак);
- колодязі (при відсутності централізованого водопостачання);
- надвірні туалети (при відсутності централізованої каналізації).

### ***Ж-1п. Зона садибної житлової забудови (проектна)***

Переважні, супутні види використання земельних ділянок відповідають видам використання у територіальній зоні **Ж-1**.

### ***Ж-2. Зона блокованої житлової забудови***

Призначається для розташування зблокованих житлових будинків до 3 поверхів з виходом з кожної квартири на земельні ділянку.

#### Переважні види використання.

- блоковані одноквартирні житлові будинки з приквартирними ділянками площею до 0,04га.

#### Супутні види використання.

- об'єкти інженерної інфраструктури для обслуговування зони;

- магазини товарів повсякденного попиту, заклади громадського харчування та побутового обслуговування;
- амбулаторії сімейної медицини;
- автостоянки, велостоянки, гаражі;
- дитячі, спортивні майданчики, місця для відпочинку;
- невеликі сквери, бульвари, інші озеленені території;
- сади (плодові та декоративні дерева і кущі), квітники;

### ***Ж-2. Зона блокованої житлової забудови (проектна)***

Переважні, супутні види використання земельних ділянок відповідають видам використання у територіальній зоні ***Ж-2-П.***

### ***Ж-3. Зона багатоквартирної житлової забудови до 4 поверхів включно***

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.

#### Переважні види використання.

- багатоквартирні житлові будинки до 4 поверхів включно;

#### Супутні види дозволеного використання.

- одноквартирні житлові будинки з присадибними ділянками, які існували на момент складання Зонінгу;
- багатоквартирні 5-поверхові житлові будинки, які існували на момент складання Зонінгу;
- центри адміністративних послуг;
- готелі;
- адміністративні будівлі (поліція, відділення банків, відділення зв'язку, комунальні служби, тощо);
- клубні установи та центри дозвілля, бібліотеки;
- приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять;
- магазини продовольчих та непродовольчих товарів повсякденного попиту;
- заклади громадського харчування;
- підприємства побутового обслуговування;
- амбулаторії сімейної медицини, аптеки;
- будівлі та споруди інженерно-технічної інфраструктури для обслуговування зони;
- спортивні, дитячі ігрові майданчики, майданчики для відпочинку;
- автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів;
- гаражі;
- сквери, бульвари, інші озеленені території.

### ***Ж-3-П. Зона багатоквартирної житлової забудови до 4 поверхів включно (проектна)***

Переважні, супутні види використання земельних ділянок відповідають видам використання у територіальній зоні ***Ж-3-П.***

### III. Ландшафтно-рекреаційні зони.

#### ***Р-3. Рекреаційна зона озелених територій загального користування***

Призначається для повсякденного відпочинку населення, включає парки, сквери, сади, водойми.

##### Переважні види використання.

- парки, сквери, бульвари;
- паркові павільйони, альтанки;
- фізкультурні, спортивні, ігрові майданчики;
- дитячі майданчики;
- обладнані майданчики для відпочинку, видові майданчики;
- елементи благоустрою – скульптура, освітлювальні пристрої, фонтани, лави, тощо
- водойми.

##### Супутні види використання.

- культові споруди;
- сезонні підприємства громадського харчування та торгівлі;
- об'єкти інженерної інфраструктури для обслуговування зони;
- автостоянки, велостоянки, гаражі;
- громадські вбиральні.

#### ***Р-3-П. Рекреаційна зона озелених територій загального користування (проектна)***

Переважні, супутні види використання земельних ділянок відповідають видам використання у територіальній зоні ***Р-3***.

#### ***Р-3-3. Рекреаційно-меморіальна зона***

Зона формується на основі Меморіального комплексу мирним жителям, 1941-1945 р.р.

##### Переважні види використання.

- історико-культурні комплекси;
- музеї;
- просвітницькі заклади (клуби);
- реставраційні павільйони;
- виставкові павільйони;
- зелені насадження загального користування (парки, сквери, алеї).

##### Супутні види використання.

- адміністративні будівлі, пов'язані з об'єктами зони;
- господарські будівлі, пов'язані з об'єктами зони;
- заклади культури та мистецтв;
- заклади громадського харчування;
- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
- гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
- мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;
- малі архітектурні форми.

## V. Курортні зони

### Переважні види використання.

- готелі, мотелі, готельні комплекси;
- туристичні бази;
- оздоровчі табори;
- кемпінги.

### Супутні види використання.

- підприємства торгівлі;
- підприємства громадського харчування;
- культурно-видовищні, мистецькі заклади, заклади дозвілля;
- спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди;
- відділення зв'язку;
- екскурсійні бюро, агенції;
- пункти прокату;
- підприємства побутового обслуговування;
- споруди інженерної інфраструктури, пов'язані з функціонуванням закладів;
- малі архітектурні форми декоративного та технологічного призначення;
- зелені насадження обмеженого користування, парки, сквери,;
- квітники, газони.

## V. Зони транспортної інфраструктури

### *ТР-1-3. Зона транспортної інфраструктури*

Зона розташування транспортних підприємств, АЗС, СТО, автостоянок, гаражів, установ і організацій транспортного господарства, призначених для експлуатації, утримання, будівництва, ремонту, розвитку наземних та підземних будівель та інших об'єктів транспорту

### Переважні види використання.

- логістичні центри, склади;
- гаражі, автогаражні кооперативи;
- відкриті автостоянки постійного зберігання легкових автомобілів;
- автотранспортні підприємства, автобусні парки;
- автозаправні станції;
- станції технічного обслуговування автомобілів.

### Супутні види дозволеного використання.

- адміністративні будинки, технічні споруди, об'єкти інженерної інфраструктури для обслуговування зони;
- магазини роздрібної торгівлі та заклади громадського харчування при АЗС;
- рекламні пристрої.

### *ТР-1-3-П. Зона транспортної інфраструктури міста (проектна)*

Переважні, супутні види використання земельних ділянок відповідають видам використання у територіальній зоні *Тр-1-3*.

### *ТР-2. Зона територій вулиць, майданів(в межах червоних ліній), доріг*

До зони включені території вулиць, майданів, доріг, які за містобудівною документацією знаходяться у межах червоних ліній.

### Переважні види використання.

- проїзні частини вулиць;
- місцеві проїзди для обслуговування прилеглої забудови;
- тротуари, смуги озеленення, бульвари;
- велодоріжки;
- мости, дамби;
- зупинки громадського транспорту;
- наземні пішохідні переходи;
- інженерне устаткування та пристрої, що забезпечують безпеку руху (турнікети, світлофори, опори вуличного освітлення, дорожні знаки);
- підземні інженерні комунікації.

### Супутні види використання.

- елементи благоустрою (квітники, газони, тощо).
- вулична реклама, що не перешкоджає умовам видимості;
- тимчасові павільйони і кіоски для роздрібної торгівлі.

## **VI. ІН. Зони інженерної інфраструктури**

### ***ІН. Зона інженерної інфраструктури***

### Переважні види використання.

- об'єкти електромережі;
- об'єкти тепломережі;
- об'єкти водопостачання;
- об'єкти каналізації;
- об'єкти газопостачання;
- об'єкти зливової каналізації;
- магістральні мережі.

### Супутні види використання.

- проїзди, автостоянки в межах охоронної зони у відповідності до вимог Державних норм.

## **VII. Комунально-складські зони.**

### ***КС-3-1. Зона розміщення діючих кладовищ***

### Переважні види використання.

- кладовища традиційного поховання діючі з санітарно-захисною зоною 300 метрів;

### Супутні види використання.

- культові споруди;
- адміністративні будинки і технічні споруди для обслуговування зони;
- бюро похоронного обслуговування;
- майстерні по виготовленню пам'ятників;
- відкриті автостоянки короточасного зберігання автомобілів;
- озеленені території обмеженого користування та спеціального призначення;
- громадські вбиральні.

### ***КС-5-1. Зона розміщення закритих кладовищ***

#### **Переважні види використання.**

- закриті території кладовищ традиційного поховання з санітарно-захисною зоною 50 метрів;

#### **Супутні види використання.**

- культові споруди.
- адміністративні будинки і технічні споруди для обслуговування зони;
- бюро похоронного обслуговування;
- майстерні по виготовленню пам'ятників;
- відкриті автостоянки короточасного зберігання автомобілів;
- озеленені території обмеженого користування та спеціального призначення;
- громадські вбиральні.

## **VIII. Виробничі зони.**

### ***В-4. Зона розміщення підприємств IV класу шкідливості***

До зони входять території, на яких розміщуються підприємства, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон – 100м.

#### **Переважні види використання.**

- науково-виробничі підприємства;
- підприємства не вище IV класу шкідливості;
- підприємства комунального господарства;
- водозабірні споруди, свердловини, резервуари води;
- магазини-склади;
- ремонтно-будівельні управління;
- пожежні депо.

#### **Супутні види використання.**

- інженерно-технічні об'єкти та споруди;
- офіси, представництва фірм, організацій, компаній;
- пункти першої медичної допомоги, аптеки;
- підприємства громадського харчування;
- магазини товарів повсякденного попиту;
- відкриті автостоянки короточасного зберігання автомобілів;
- озеленені території (обмеженого користування та спеціального призначення).

### ***В-4-П. Зона розміщення підприємств IV класу шкідливості (проектна)***

Переважні, супутні види використання земельних ділянок відповідають видам використання у територіальній зоні **В-4**.

### ***В-5. Зона розміщення підприємств V класу шкідливості.***

### ***В-6. Зона розміщення підприємств без екологічних наслідків***

До зони **В-5** входять території, на яких розміщуються підприємства, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон – 50м.

До зони **В-6** входять території, на яких розміщуються підприємства, санітарно-захисні зони яких не розповсюджуються за межі підприємства.

### Переважні види використання.

- науково-виробничі підприємства;
- підприємства V класу шкідливості;
- підприємства житлово-комунального господарства;
- водозабірні споруди, свердловини, резервуари води;
- магазини-склади;
- ремонтно-будівельні управління;
- пожежні депо.

### Супутні види використання.

- інженерно-технічні будівлі та споруди;
- офіси, представництва фірм, організацій, компаній;
- пункти першої медичної допомоги, аптеки;
- підприємства громадського харчування;
- магазини товарів повсякденного попиту;
- відкриті автостоянки короткочасного зберігання автомобілів;
- озеленені території (обмеженого користування та спеціального призначення).

***В-5-П. Зона розміщення підприємств V класу шкідливості (проектна).***

***В-6-П. Зона розміщення підприємств без екологічних наслідків (проектна).***

Переважні, супутні види використання земельних ділянок відповідають видам використання у територіальній зоні ***В-5, В-6-П.***

## **ІХ. Спеціальні зони.**

### ***С-4-П. Зона озеленення спеціального призначення (проектна)***

Формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація санітарно-захисних зон.

### Переважні види використання.

- дерево-чагарникові насадження та трав'яна рослинність;
- лісові насадження, що існували на момент складання Зонінгу.

### Супутні види використання.

- розплідники рослин для озеленення підприємств та санітарно-захисних зон.
- городи, що існували на момент складання Зонінгу, за умови виконання вимог «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів»;
- технічні споруди;
- автостоянки, гаражі.

## **Х. Зони земель сільськогосподарського призначення.**

### ***СВ-2. Зона сільськогосподарських підприємств, установ, організацій***

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

### Переважні види використання.

- тваринницькі сільськогосподарські підприємства;
- рослинницькі сільськогосподарські підприємства;
- підприємства з переробки та зберігання сільськогосподарської продукції;
- підприємства з переробки продукції тваринництва, птахівництва та інших видів продукції;

- тепличні господарства;
- малі фермерські господарства;
- підприємства з переробки відходів деревообробного виробництва.

#### Супутні види використання.

- підприємства V класу шкідливості;
- держлісгосп;
- підприємства з виробничо-технічного обслуговування сільськогосподарських підприємств;
- об'єкти інженерної інфраструктури для обслуговування зони.
- складські об'єкти та бази;
- підприємства громадського харчування;
- магазини товарів повсякденного попиту, а також з продажу продукції підприємств;
- водозабірні споруди, свердловини, резервуари води;
- відкриті автостоянки короткочасного зберігання автомобілів;
- озеленені території обмеженого користування та спеціального призначення.

#### ***СВ-2-П. Зона сільськогосподарських підприємств, установ, організацій (проектна)***

Переважні, супутні види використання земельних ділянок відповідають видам використання у територіальній зоні **СВ-2**.

### **III.2. Планувальні обмеження, що діють на території міста.**

Встановлені планом зонування територіальні зони частково потрапляють під дію **існуючих** планувальних обмежень, які накладають додаткові вимоги до використання й забудови земельних ділянок, розташованих у їх межах.

Рішення щодо забудови та використання земельних ділянок приймаються з урахуванням цих планувальних обмежень, які поширюються на всі будинки, споруди, земельні ділянки, інші об'єкти нерухомості територіальних зон незалежно від форм власності. Виключенням є система магістрально-вуличної мережі та зони інженерної інфраструктури.

Для кожної земельної ділянки дозволяється таке використання, яке відповідає режиму використання територій з відповідними планувальними обмеженнями. Якщо земельна ділянка потрапляє в зону дії кількох планувальних обмежень, до неї застосовується всі види обмежень та режимів використання території або найбільш жорсткий із цих режимів.

Режим використання земельних ділянок та нерухомості в зоні планувальних обмежень буде відповідати Умовам та обмеженням, прийнятим Зонінгом, до моменту впровадження в дію **проектних** планувальних обмежень у відповідності до генерального плану, які вступають в силу внаслідок запровадження технологічних, містобудівних та інших заходів по покращенню екологічного стану навколишнього середовища.

Так, згідно з «Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів», розміри санітарно-захисних зон можуть бути зменшені, коли в результаті розрахунків та лабораторних досліджень, проведених для району розташування підприємств або інших виробничих об'єктів, буде встановлено, що на межі житлової забудови та прирівняних до неї об'єктів, концентрації шкідливих

речовин у атмосферному повітрі, рівні шуму, вібрації, ультразвуку, електромагнітних та іонізуючих випромінювань, статичної електрики не перевищуватимуть гігієнічні нормативи. Для сільськогосподарських підприємств санітарно-захисні зони скорочуються внаслідок переорієнтації на більш екологічно безпечні види діяльності (замість вирощування худоби – рослинництво). Для кладовищ санітарні зони скорочуються внаслідок прийняття рішення про їх закриття та закінчення кладовищного періоду.

В разі реалізації цих заходів, результатом яких є зміна, скорочення, або ліквідація СЗЗ, при визначенні містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок необхідно буде керуватися **проектними** планувальними обмеженнями, визначеними в генеральному плані, або **розрахунковими** планувальними обмеженнями, розробленими та затвердженими в установленому порядку.

Планувальні обмеження (існуючі та проектні) нанесені на креслення «Схема зонування території» (М 1:5 000).

Таблиця №ІІІ.2-1

## Планувальні обмеження, що діють на території смт Сосниця

| № з/п                                                                                       | Планувальне обмеження                                                                                                                                                                             | Індекс обмеження | Режим використання території у межах планувальних обмежень                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Законодавчі та нормативні документи, що регламентують використання території                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                           | 2                                                                                                                                                                                                 | 3                | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 5                                                                                                                                       |
| <b>Обмеження, що пов'язані з дотриманням санітарно-гігієнічних та природоохоронних норм</b> |                                                                                                                                                                                                   |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                         |
| 1.                                                                                          | <b>Санітарно-захисні зони промислових підприємств IV-V класів шкідливості, сільськогосподарських, комунальних та складських територій і об'єктів а також об'єктів транспортної інфраструктури</b> | 1                | <p>Основою для встановлення СЗЗ та санітарних розривів є санітарна класифікація підприємств, виробництв та об'єктів.</p> <p><b>У СЗЗ не можна допускати розміщення:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів;</li> <li>- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів;</li> <li>- спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств;</li> <li>- охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд, споруд водопровідної розподільної мережі;</li> </ul> <p><b>Не допускається використання</b> для вирощування сільськогосподарських культур, пасовищ для худоби земель СЗЗ підприємств, що забруднюють навколишнє середовище високотоксичними речовинами та речовинами, що мають віддалену дію (солі важких металів, канцерогенні речовини, діоксини, радіоактивні речовини).</p> | 1. ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», п.п.5.6, 5.10, 5.11, 5.12, 5.13, додатки 4-10, 12. |

|    |                                                                                                                     |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                    |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                     |   | <p><b>У СЗЗ допускається розташовувати:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– пожежні депо, лазні, пральні, гаражі, склади (крім громадських та спеціалізованих продовольчих), будівель управлінь, конструкторських бюро, навчальних закладів, виробничо-технічні училища без гуртожитків, магазини, підприємства громадського харчування, поліклініки, науково-дослідні лабораторії, пов'язані з обслуговуванням даного та прилеглих підприємств;</li> <li>– приміщення для чергового аварійного персоналу та добової охорони підприємств за встановленим списочним складом, стоянки для громадського та індивідуального транспорту, місцеві та транзитні комунікації, ЛЕП, електростанції, нафто- і газопроводи, свердловини для технічного водопостачання, водоохолоджуючі споруди, споруди для підготовки технічної води, каналізаційні насосні станції, споруди оборотного водопостачання, розсадники рослин для озеленення підприємств та санітарно-захисної зони.</li> </ul> <p>Територія СЗЗ має бути розпланованою та упорядкованою.</p> |                                                                                                                                                                    |
| 2. | <b>Санітарні розриви та зони обмеження забудови за акустичними умовами (від автодороги III технічної категорії)</b> | 3 | <p>На території житлової забудови та ландшафтно-рекреаційних територіях необхідно передбачати:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– дотримання розрахункових санітарно-захисних зон (за фактором шуму) навколо основних стаціонарних джерел шумового забруднення;</li> <li>– застосування на першій лінії примігстральної забудови шумозахисних будинків-екранів житлового і громадського призначення;</li> <li>– застосування штучних шумозахисних екранів та</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>1. ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», п.5.25.</p> <p>2. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»</p> |

|    |                                                               |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                   |
|----|---------------------------------------------------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                               |   | <p>шумозахисних властивостей елементів рельєфу місцевості (пагорби, яри, балки) при прокладанні автомобільних доріг загального користування, залізниць, магістральних вулиць і доріг;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– забезпечення необхідної звукоізоляції зовнішніх огорожувальних конструкцій житлових і громадських будинків;</li> <li>– застосування шумозахисних смуг зелених насаджень.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>п. 14.5.3.<br/>3. ДБН В.1.1-31:2013 «Захист територій, будинків і споруд від шуму».</p>                                                                        |
| 3. | <b>Зони санітарної охорони споруд та мереж водопостачання</b> | 5 | <p>З метою охорони від забруднення ділянки питних водозаборів та локальних питних свердловин повинні мати визначені зони санітарної охорони. За їх відсутності у документації з просторового планування визначається лише І зона – від межі земельної ділянки об'єкту.</p> <p>Межі першого поясу ЗСО підземних джерел водопостачання слід встановлювати від одиночної водозабірної споруди (свердловина, шахтний колодязь, каптаж тощо) або від крайніх водозабірних споруд, розташованих в групі, на відстані:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для захищених – 30м.</li> <li>- для недостатньо захищених – 50м.</li> </ul> <p>Для територій першого поясу підземних і поверхневих джерел водопостачання та майданчиків водопровідних споруд повинні бути передбачені наступні заходи:</p> <p>а) каналізування всіх будівель та споруд із відведенням стічних вод у найближчу систему побутової чи виробничої каналізації або на місцеві очисні споруди при розташуванні останніх за межами першого поясу ЗСО та з урахуванням санітарного режиму в другому поясі ЗСО;</p> <p>б) благоустрій, озеленення, догляд та санітарна рубка</p> | <p>1.ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п. 14.4.4.<br/>2.ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди» п.п.15.2.1, 15.3.1.</p> |

|    |                                            |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                |
|----|--------------------------------------------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                            |    | <p>лісових насаджень, відведення поверхневих вод за її межі;</p> <p>огорожі, сторожова охорона та технічні засоби (для запобігання несанкціонованому проникненню сторонніх осіб та попередженню злочинних посягань).</p> <p>На водозаборах підземних вод для водопостачання сільськогосподарських підприємств сторожову сигналізацію дозволяється не передбачати.</p> <p>У першому поясі підземних і поверхневих джерел водопостачання та майданчиків водопровідних споруд повинні бути заборонені:</p> <p>а) всі види будівництва, які безпосередньо не пов'язані з експлуатацією, реконструкцією чи розширенням водопровідних споруд та мереж ;</p> <p>б) розміщення житлових і громадських будівель, проживання людей, у тому числі працюючих на водопроводі;</p> <p>в) прокладання трубопроводів різного призначення, за винятком тих, що обслуговують водопровідні споруди;</p> <p>г) випуск будь-яких стічних вод у розташовані на її території водойми, випас худоби, купання людей, прання білизни, рибальство, застосування пестицидів, органічних і мінеральних добрив;</p> <p>д) проведення головної рубки лісу.</p> |                                                                                                                                                                |
| 4. | <i>Території прибережних захисних смуг</i> | 11 | <p>Прибережні захисні смуги встановлюються по обидва береги річок та навколо водойм уздовж урізу води шириною <b>25-50 м.</b></p> <p>У межах існуючої забудови прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням містобудівної документації.</p> <p>Прибережні захисні смуги встановлюються за окремими проектами землеустрою.</p> <p>Проекти землеустрою щодо встановлення меж</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>1.Водний кодекс України.</p> <p>2.Земельний кодекс України.</p> <p>3. ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»,</p> |

|                                                                                                          |                                                                                          |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                          |                                                                                          |    | <p>прибережних захисних смуг (з установленою в них пляжною зоною) розробляються в порядку, передбаченому законом.</p> <p>Прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності.</p> <p>У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах <b>забороняється:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;</li> <li>2) зберігання та застосування пестицидів і добрив;</li> <li>3) влаштування літніх таборів для худоби;</li> <li>4) будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;</li> <li>5) миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;</li> <li>6) влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо.</li> </ol> <p>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.</p> | додаток №13.                                                        |
| <b>Обмеження, що пов'язані з поширенням інженерно-геологічних умов, які несприятливі для будівництва</b> |                                                                                          |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                     |
| 5.                                                                                                       | <i>Зони підтоплення, що вимагають пониження рівня ґрунтових вод більше ніж на 0,5 м.</i> | 13 | Склад заходів для захисту територій від підтоплення залежить від геологічних та гідрологічних умов, типу забудови та використання підземного простору. Вибір схеми захисту від підтоплення повинен ґрунтуватися на                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», п.12.8. 2. |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                         |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | <p>матеріалах детальних інженерно-геологічних вишукувань та режимних спостережень:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- комплекс робіт по зниженню дії природних та штучних чинників підтоплення;</li> <li>- підвищення планувальних відміток території;</li> <li>- підвищення підлоги та посилення гідроізоляції підземних споруд;</li> <li>- на потенційно підтоплених територіях - влаштування горизонтального дренажу під кожен або ж під групу будівель і споруд, а також супутній дренаж всіх інженерних комунікацій;</li> <li>- будівництво зливової каналізації;</li> <li>- організація поверхневого стоку води, сумісно з вертикальним плануванням території;</li> <li>- виконання 2-3 шарової посиленої гідроізоляції зовнішніх стін і підшви підземних споруд;</li> <li>- влаштування закритої системи дощової каналізації</li> </ul> <p>На територіях ділянок, намічених під індивідуальне будівництво - виконання місцевої підсипки під кожен будівлю або під групу будівель і споруд, влаштування дренажів, як закритого так і відкритого типу (водовідвідні осушні лотки, канами, канали).</p> <p>Вказані заходи повинні забезпечувати пониження ґрунтових вод на території:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- капітальної забудови – не менше 2,5 м від проектною відмітки поверхні;</li> <li>- стадіонів, парків, скверів та інших зелених насаджень – не менше 1,0 м.</li> </ul> <p>На всіх забудованих та проектних ділянках, незалежно від функціонального використання, необхідно здійснювати заходи по упорядкуванню поверхневого стоку та вертикальне планування території.</p> | <p>Генеральний план смт Сосниця, розділ «Інженерна підготовка та захист території».</p> |
|--|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|

|    |                                                                                            |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                       |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6. | <i>Ділянки з ухилом поверхні 8-15%</i>                                                     | <i>13а</i> | <p>Для освоєння таких ділянок під забудову необхідно виконати:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– терасування схилів з обов'язковим закріпленням відкосів посадкою деревно-кущової рослинності;</li> <li>– вертикальне планування ділянок нової забудови та організоване відведення поверхневих вод;</li> </ul> <p>виконання забудови будівлями і спорудами з підвищеною міцністю і загальною просторовою жорсткістю, зі збільшенням їх податливості з допомогою гнучких або розрізних конструкцій, які забезпечать нормальну роботу будівель і споруд при деформаціях основ і фундаментів.</p> | <p>1. ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування та забудова територій», розділ 12.</p> <p>2. Генеральний план смт Сосниця, розділ «Інженерна підготовка та захист території».</p> |
| 7. | <i>Ділянки з ухилом поверхні понад 15%</i>                                                 | <i>13б</i> | <p>Для освоєння таких ділянок під забудову необхідно виконати:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– терасування схилів з обов'язковим закріпленням відкосів посадкою деревно-кущової рослинності;</li> <li>– вертикальне планування ділянок нової забудови та організоване відведення поверхневих вод;</li> </ul> <p>виконання забудови будівлями і спорудами з підвищеною міцністю і загальною просторовою жорсткістю, зі збільшенням їх податливості з допомогою гнучких або розрізних конструкцій, які забезпечать нормальну роботу будівель і споруд при деформаціях основ і фундаментів.</p> | <p>1. ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування та забудова територій», розділ 12.</p> <p>2. Генеральний план смт Сосниця, розділ «Інженерна підготовка та захист території».</p> |
| 8. | <i>Зони затоплення паводковими та повеневими водами більше 0,5 м при 1% забезпеченості</i> | <i>14</i>  | <p>Основними заходами із захисту селищних територій від затоплення є:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- суцільна підсипка затоплюваних територій – підвищення поверхні території до розрахункової відмітки;</li> <li>- обвалування території – огороження затоплюваної частини селища захисними дамбами – валами;</li> <li>- пониження найбільших витрат річки в межах</li> </ul>                                                                                                                                                                                                              | <p>ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», розділ 12.</p>                                                                                               |

|                                                                                                            |                                                                    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                            |                                                                    |    | <p>селищної території, регулювання стоку і витрат шляхом влаштування водосховищ вище по течії річки, створення відвідного скидного русла;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- збільшення пропускної здатності річки в межах території селища для пропуску найбільших витрат при більш низьких горизонтах шляхом розчистки або заглиблення русла річки.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                         |
| 9.                                                                                                         | <i>Зони заболоченості</i>                                          | 16 | <p>На заболочених ділянках слід передбачати пониження граничного рівня підземних вод шляхом улаштування вертикальних, променевих або горизонтальних закритих трубчастих дренажів різної конструкції.</p> <p>При освоєнні понижених заболочених ділянок під забудову необхідно засипати їх до загальних планувальних відміток прилеглих територій.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», п.12.8.                                                                                                                                                           |
| <b>Обмеження, що пов'язані з охороною магістральних мереж інженерної інфраструктури та об'єктів на них</b> |                                                                    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                         |
| 10.                                                                                                        | <i>Охоронні зони магістральних електромереж та об'єктів на них</i> | 24 | <p>Охоронні зони електричних мереж встановлюються уздовж повітряних ліній електропередачі у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів за умови не відхиленого їх положення на відстань 15м- від лінії електропередачі 35кВ, на 20м- від лінії електропередачі 110кВ.</p> <p>У межах охоронних зон повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв <b>забороняється:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- будувати житлові, громадські та дачні будинки;</li> <li>- влаштовувати будь-які звалища;</li> <li>- складати добрива, корми, торф, соломку, дрова, інші матеріали;</li> <li>- розпалювати вогнища;</li> </ul> | <p>1. ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» п.п. 8.57, 8.58, 8.59.</p> <p>2.«Правила охорони електричних мереж», затверджені Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209.</p> |

|     |                                    |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                               |
|-----|------------------------------------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
|     |                                    |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- розташовувати автозаправні станції або інші сховища пально-мастильних матеріалів;</li> <li>- саджати дерева та інші багаторічні насадження, крім випадків створення плантацій новорічних ялинок;</li> <li>- влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, проводити будь-які заходи, пов'язані з великим скупченням людей.</li> </ul> <p>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 <b>забороняється:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- будівництво, реконструкція, капітальний ремонт, знесення будівель і споруд;</li> <li>- здійснення всіх видів вантажно-розвантажувальних, землечерпальних, підривних, меліоративних, днопоглиблювальних робіт, вирубаня дерев, розташування польових станів, загонів для худоби, установлення дротяного загородження, шпалер для виноградарників і садів, а також поливання сільськогосподарських культур;</li> <li>- проїзд машин, механізмів загальною висотою з вантажем або без нього від поверхні дороги понад 4,5 метра.</li> </ul> <p>Роботи в охоронних зонах виконуються відповідно до Умов проведення робіт у межах охоронних зон електричних мереж.</p> |                               |
| 11. | <i>Охоронні зони магістральних</i> | 27 | Охоронна зона об'єктів магістрального трубопровідного транспорту (далі - охоронна зона) -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Правила охорони магістральних |

|  |                                        |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                |
|--|----------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|  | <b>газопроводів та об'єктів на них</b> |  | <p>земельна ділянка, прилегла до об'єктів магістрального трубопровідного транспорту, обмежена умовними лініями з обох боків трубопроводу паралельно його осі (об'єкту), на якій обмежується провадження господарської діяльності становить 200метрів.</p> <p>В межах охоронних зон, забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- споруджувати житлові, громадські та дачні будинки;</li> <li>- розміщувати автозаправні та автогазозаправні станції і склади пально-мастильних матеріалів;</li> <li>- будувати гаражі та автостоянки, садові та дачно-садові споруди, автомобільні дороги I - V категорії та залізниці;</li> <li>- влаштовувати звалища, виливати розчини кислот, солей та лугів, що спричиняють корозію;</li> <li>- розміщувати спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, організовувати заходи, пов'язані з масовим скупченням людей;</li> <li>- будувати огорожі для відокремлення приватних земельних ділянок, лісових масивів, садів, виноградників тощо;</li> <li>- зберігати сіно і соломі, розміщувати пересувні та стаціонарні пасіки;</li> <li>- розбирати і руйнувати водопропускні, берегоукріплювальні, земляні та інші споруди, що захищають об'єкти магістрального трубопровідного транспорту від руйнування, а прилеглу територію і навколишню місцевість - від аварійного розливання продукту, який транспортується магістральним трубопроводом;</li> <li>- переміщувати та руйнувати знаки закріплення магістральних трубопроводів на місцевості, пошкоджувати або руйнувати лінійну частину цих трубопроводів, засоби електрохімічного захисту від корозії, кранове обладнання, засоби технологічного зв'язку і лінійної телемеханіки, інші складові магістральних</li> </ul> | трубопроводів. |
|--|----------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|

|                                                                                                  |                                                                                                                                                       |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|                                                                                                  |                                                                                                                                                       |            | <p>трубопроводів;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- відчиняти люки, хвіртки і двері необслуговуваних підсилюючих пунктів кабельного зв'язку, загорож вузлів лінійної арматури, станцій катодного і дренажного захисту, лінійних і оглядових колодязів та інших лінійних споруд, відкривати і закривати запірну арматуру, вимикати і вмикати засоби зв'язку, енергозабезпечення і телемеханіки магістральних трубопроводів;</li> <li>- розводити вогонь і розміщувати відкриті або закриті джерела вогню.</li> <li>- землекористувачі не мають права перешкоджати працівникам підприємств магістрального трубопровідного транспорту здійснювати контроль за технічним станом об'єктів магістрального трубопровідного транспорту та виконувати ремонтні і аварійновідновні роботи. Землекористувачі та місцеві органи виконавчої влади зобов'язані сприяти працівникам зазначених підприємств під час виконання ними цих робіт.</li> </ul> |                                                  |
| <b>Обмеження використання земельних ділянок за вимогами охорони пам'яток культурної спадщини</b> |                                                                                                                                                       |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                  |
| 12.                                                                                              | <b>Обмеження на території зон охорони об'єктів архітектури та містобудування, (які пропонується занести до переліку об'єктів культурної спадщини)</b> | <b>30а</b> | <p>Режим використання території охоронної зони спрямований на забезпечення збереження історичного середовища пам'ятки і можливість відтворення його втрачених цінних елементів. Режим визначає первісна функція пам'ятки, сучасне використання, а також особливості середовища пам'ятки, її взаємодія з ним.</p> <p>В охоронній зоні забезпечують необхідні для збереження пам'ятки гідрогеологічні умови, чистоту повітря і водоймищ, захист від динамічних впливів, зсувів, пожежну безпеку тощо.</p> <p>В охоронній зоні за погодженням з місцевим органом охорони культурної спадщини – Департаментом культури і туризму, національностей та релігій</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Закон України «Про охорону культурної спадщини», |
| 13.                                                                                              | <b>Обмеження на території зон охорони об'єктів історії</b>                                                                                            | <b>30б</b> | <p>В охоронній зоні за погодженням з місцевим органом охорони культурної спадщини – Департаментом культури і туризму, національностей та релігій</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                  |

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  |  | <p>Чернігівської облдержадміністрації можуть виконуватись:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- роботи, пов'язані зі збереженням, реабілітацією та відтворенням будинків і споруд, розпланування та впорядкування, що формують історичне середовище пам'ятки;</li> <li>- улаштування доріг і доріжок, в окремих випадках невеликих автостоянок, зовнішнього освітлення, озеленення та впорядкування, розміщення реклами, встановлення інформаційних стендів та вітрин, які стосуються пам'ятки, та забезпечення інших форм благоустрою, викликаних умовами сучасного використання, але такими, що не порушують традиційного характеру середовища пам'ятки та природного ландшафту, що підпорядкований пам'ятці;</li> <li>- земляні роботи, якщо вони не порушують середовища пам'ятки та наявних археологічних об'єктів;</li> <li>- заміна підприємств, майстерень, складів, які виводять з зони, та будівель, які зносять, будинками та спорудами чи зеленими насадженнями, що не заважають візуальному сприйняттю та збереженню пам'ятки і не порушують її оточення;</li> <li>- вибіркової реконструкції і збільшення розмірів окремих будівель, які не порушують традиційного характеру середовища у відповідності з розробленими і погодженими історико-містобудівними обґрунтуваннями;</li> <li>- нове будівництво можливе лише у виключних випадках і тільки за проектами, розробленими на основі історико-містобудівних обґрунтувань та погодженими з відповідними державними органами</li> </ul> |  |
|--|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|     |                                                            |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                        |
|-----|------------------------------------------------------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                            |    | <p>охорони культурної спадщини.</p> <p>В охоронній зоні забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- будь-яке будівництво, не пов'язане з реставрацією пам'ятки, реконструкцією інженерних мереж, благоустроєм території;</li> <li>- земляні роботи і впорядження, що порушують засади збереження пам'ятки та традиційного характеру її середовища.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                        |
| 14. | <b>Обмеження на територіях зон охоронюваного ландшафту</b> | 33 | <p>У зонах охоронюваного ландшафту забезпечується охорона природного середовища, збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт.</p> <p>На території зони охоронюваного ландшафту можлива господарська діяльність, якщо вона не порушує характеру ландшафту і не потребує зведення капітальних будівель і споруд. Відповідно до режиму на окремих ділянках зони дозволяються сіножаті, випасання худоби, польові, городні та інші сільськогосподарські роботи.</p> <p>У місцях традиційної забудови можливе зведення окремих нових будівель та реконструкція існуючих, які не порушують цінних природних, історичних та пейзажних якостей ландшафту, що охороняється.</p> <p>В обґрунтованих відповідним чином випадках на візуально ізольованих ділянках можливе спорудження невеликих капітальних будівель житлового та громадського призначення.</p> <p>Всі земляні роботи в зоні виконують з урахуванням вимог охорони наявних в ній археологічних об'єктів або можливості виявлення таких об'єктів.</p> | Закон України «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону археологічної спадщини». |
| 15. | <b>Обмеження на</b>                                        | 34 | На всіх ділянках зони охоронюваного культурного                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Закон України «Про                                                                     |

|     |                                                      |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|------------------------------------------------------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <i>територіях зон охоронюваного культурного шару</i> |    | <p>шару встановлюється єдиний режим використання територій:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- будь-які земляні, будівельні та меліоративні роботи у межах цієї зони здійснюються лише з дозволу відповідних державних органів управління у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога;</li> <li>- якщо під час археологічного нагляду будуть виявлені істотні археологічні об'єкти, вони повинні бути дослідженні більш ретельно шляхом виконання археологічних шурфів або, в разі необхідності, розкопів (лише у межах ділянок культурного шару, що руйнується земельними або будівельними роботами).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | охорону культурної спадщини»,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 16. | <i>Обмеження на територіях історичного ареалу</i>    | 35 | <p>У межах історичного ареалу пріоритетним напрямом містобудівної діяльності є збереження традиційного характеру середовища історичного ареалу, охорона і раціональне використання розташованих в його межах пам'яток і об'єктів культурної спадщини, збереження містоформуючої ролі культурної спадщини.</p> <p>Погодження програм та проектів містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, меліоративних, шляхових, земляних робіт в історичних ареалах населених місць, а також програм і проектів, реалізація яких може позначитися на об'єктах культурної спадщини, здійснюється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини.</p> <p>Проектна документація на нове будівництво, реконструкцію та капітальний ремонт (крім реконструкції та капітального ремонту квартир чи окремих приміщень, які здійснюються без зміни об'ємно-просторових характеристик) у межах історичних ареалів населених місць розробляється з</p> | <p>Закон України «Про охорону культурної спадщини», п. 14 ст. 5.</p> <p>Порядок визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13 березня 2002р. № 318 зі змінами.</p> <p>Земельний кодекс</p> |

|                                                |                              |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                       |
|------------------------------------------------|------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
|                                                |                              |           | <p>урахуванням вимог затвердженого в установленому законом порядку історико-архітектурного опорного плану.</p> <p>Проекти землеустрою щодо відведення земельної ділянки, розташованої на території земель історико-культурного призначення, пам'яток культурної спадщини місцевого значення, їх охоронних зон, в історичних ареалах населених місць та інших землях історико-культурного призначення підлягають погодженню з відповідним структурним підрозділом Чернігівської обласної державної адміністрації у сфері охорони культурної спадщини.</p> | України, ст 1861, п.3.                                                |
| <b>Лінії обмеження та регулювання забудови</b> |                              |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                       |
| <b>17.</b>                                     | <b><i>Червоні лінії</i></b>  | <b>35</b> | Визначені в містобудівній документації щодо пунктів геодезичної межі існуючих та запроектованих вулиць, доріг, майданів, які розділяють території забудови та територій іншого призначення.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | «Про регулювання містобудівної діяльності» ст.1 п.14                  |
| <b>18.</b>                                     | <b><i>Блакитні лінії</i></b> | <b>36</b> | <p>Лінії обмеження висоти та силуету забудови, спрямовані на регулювання естетичних та історико-містобудівних якостей забудови.</p> <p>Максимальна допустима висота (поверховість) житлової забудови визначається від чисельності населення та кваліфікації населеного пункту:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- селища (селища міського типу) – садибна забудова та багатоквартирні житлові будинки висотою до 15м (до 5 поверхів включно)</li> </ul> <p>Висота визначається без врахування шатрової покрівлі у разі її влаштування.</p>     | ДБН Б 2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», п.3.8, п. 6.1.3 |
| <b>19.</b>                                     | <b><i>Зелені лінії</i></b>   | <b>37</b> | Обмеження щодо розміщення об'єктів у межах усіх озелених територій загального користування,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | ДБН Б 2.2-12:2019 «Планування та                                      |

|     |                                   |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                       |
|-----|-----------------------------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                   |    | рекреаційних лісів і лісопарків (існуючих та тих, що резервуються), об'єктів природно-заповідного фонду, зон охоронюваного ландшафту.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | забудова територій», п. 3.21                                                          |
| 20. | <i>Лінії регулювання забудови</i> | 38 | <p>Визначені в містобудівній документації межі розташування будівель і споруд, відносно червоних ліній, меж окремих земельних ділянок, природних меж та інших територій.</p> <p>Багатоквартирні житлові будинки слід розміщувати з відступом від червоних ліній магістральних вулиць – 6 м, житлових – 3 м. Вбудовано-прибудовані або прибудовані (стилобатні) частини з приміщеннями громадського призначення до житлових будинків, а також окремо розташовані будівлі громадського призначення допускається розміщувати по червоній лінії вулиць згідно з містобудівною документацією, окрім будівель дитячих навчальних закладів.</p> <p>Житлові будинки на присадибних ділянках слід розміщувати з відступом від червоних ліній магістральних вулиць – 6 м, житлових – 3 м.</p> <p>Прибудовані або окремо розміщені приміщення для індивідуальної трудової та підприємницької діяльності допускається розташовувати на земельних ділянках по червоних лініях.</p> | ДБН Б 2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», п. 6.1.23, п. 6.1.33, п. 6.1.38 |

### **III.3. Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок в різних територіальних зонах.**

Порядок надання містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок, їх склад та зміст регулюється Законами України «Про регулювання містобудівної діяльності» та «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо удосконалення містобудівної діяльності» (Відомості Верховної Ради (ВВР), 2017, № 9, ст.68), «Переліком об'єктів будівництва, для яких містобудівні умови та обмеження не надаються», затверджений Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 06.11.2017 №289.

Згідно з вказаним Порядком, містобудівні умови і обмеження надаються на всі об'єкти будівництва на території смт Сосниця, крім об'єктів, у зонах:

- ландшафтно-рекреаційні зони (Р-3, Р-3-П);
- зони транспортної інфраструктури (ТР-2);
- зони інженерної інфраструктури (ІН);
- зона озеленення спеціального призначення (С-4-П).

### **ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ**

#### **Г-1. Зона загальноселищного центру.**

#### **Г-2. Громадська зона.**

#### **Г-2-П. Громадська зона (проектна).**

#### **Г-2-1. Зона розміщення об'єктів повсякденного обслуговування.**

#### **Г-2-1-П. Зона розміщення об'єктів повсякденного обслуговування (проектна).**

#### **Г-6. Торговельна зона.**

|   |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                        |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Гранично допустима висота будівель                                                                                                              | Згідно з ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. |
| 2 | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки                                                                                      | 60% (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», таблиця 8.2) та згідно з проектними розробками.                                                                                             |
| 3 | Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)                                                                               | Не визначається                                                                                                                                                                                        |
| 4 | Мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд. | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п. 6.1.20, п. 9.9, п. 15.2.                                                                                                              |
| 5 | Планувальні обмеження                                                                                                                           | Згідно з таблицею № III.2-1 пояснювальної записки до Плану зонування.                                                                                                                                  |
| 6 | Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж.         | Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додаток Ж.3, І.1,                              |

|  |  |                                                                                                                                             |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | И.2; «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209; профільною нормативною документацією. |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Г-3. Навчальна зона.

#### Г-3-П. Навчальна зона (проектна).

|   |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Гранично допустима висота будівель                                                                                                              | Для закладів загальної середньої освіти – згідно з ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти»: не більше 3-х поверхів;<br>Для закладів дошкільної освіти - згідно з ДБН В.2.2-4:2018 «Заклади дошкільної освіти»: 1-2 поверхи.                                                                                                    |
| 2 | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки                                                                                      | 50-55% (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», таблиця 8.2) та згідно з проектними розробками.                                                                                                                                                                                                            |
| 3 | Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)                                                                               | Не визначається                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 4 | Мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд. | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п. 9.9 табл. 9.1.                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5 | Планувальні обмеження                                                                                                                           | Згідно з таблицею №ІІІ.2-1 пояснювальної записки до Плану зонування.                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 6 | Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж.         | Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»;<br>ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додаток Ж.3, И.1, И.2; «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209; профільною нормативною документацією. |

### Г-4. Культурна та спортивна зона.

#### Г-4-П. Культурна та спортивна зона (проектна).

|   |                                    |                                                                                                                                                                                                        |
|---|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. |
|---|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|   |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки                                                                                      | <b>60-70%</b> (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», таблиця 8.2) та згідно з проектними розробками.                                                                                                                                                                                                  |
| 3 | Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)                                                                               | Не визначається                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 4 | Мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд. | Відповідно до проектних розробок.                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 5 | Планувальні обмеження                                                                                                                           | Згідно з таблицею № III.2-1 пояснювальної записки до Плану зонування.                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6 | Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж.         | Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додаток Ж.3, И.1, И.2; «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209; профільною нормативною документацією. |

#### **Г-5. Лікувальна зона.**

|   |                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Гранично допустима висота будівель                                                           | Згідно ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я» п. 3.15.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2 | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки                                   | 45% (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», таблиця 8.2) та згідно з проектними розробками.                                                                                                                                                                                                            |
| 3 | Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)                            | Не визначається                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 4 | Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я» п. 2.12.                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5 | Планувальні обмеження                                                                        | Згідно з таблицею № III.2-1 пояснювальної записки до Плану зонування.                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6 | Охоронювані зони інженерних комунікацій                                                      | Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додаток Ж.3, И.1, И.2; «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209; профільною нормативною документацією. |

## ЖИТЛОВІ ЗОНИ

### Ж-1. Зона садибної житлової забудови.

#### Ж-1-П. Зона садибної житлової забудови (проектна).

#### Ж-1-Р. Зона садибної житлової забудови (резервна).

|   |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Гранично допустима висота будівель                                                                                                              | Не вище 3 поверхів без урахування мансарди (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», п.6.1.31)                                                                                                                                                                                                                 |
| 2 | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки                                                                                      | 50% (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», п.6.1.14)                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3 | Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)                                                                               | Для садибної забудови-24-27 осіб/га (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», табл.6.6)                                                                                                                                                                                                                        |
| 4 | Мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд. | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», п.6.1.33, 6.1.40, 6.1.41.                                                                                                                                                                                                                                      |
| 5 | Планувальні обмеження                                                                                                                           | Згідно з таблицею № III.2-1 пояснювальної записки до Плану зонування                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 6 | Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж.         | Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»;<br>ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додаток Ж.3, И.1, И.2;<br>«Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209; профільною нормативною документацією. |

### Ж-2. Зона блокованої житлової забудови.

#### Ж-2-П. Зона блокованої житлової забудови (проектна).

|   |                                                                                                                                         |                                                                                                             |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Гранично допустима висота будівель                                                                                                      | Не вище 3 поверхів без урахування мансарди (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», п.6.1.31) |
| 2 | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки                                                                              | 50% (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», п.6.1.14)                                        |
| 3 | Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)                                                                       | Для садибної забудови-61-62 осіб/га (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», табл.6.6)        |
| 4 | Мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», п.6.1.33, 6.1.40, 6.1.41.                      |

|   |                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | споруд.                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 5 | Планувальні обмеження                                                                                                                   | Згідно з таблицею № III.2-1 пояснювальної записки до Плану зонування                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 6 | Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж. | Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додаток Ж.3, И.1, И.2; «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209; профільною нормативною документацією. |

**Ж-3. Зона багатоквартирної житлової забудови до 4 поверхів включно.**  
**Ж-3-П. Зона багатоквартирної житлової забудови до 4 поверхів (проектна).**  
**Ж-3-Р. Зона багатоквартирної житлової забудови до 4 поверхів (резервна).**

|   |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Гранично допустима висота будівель                                                                                                              | До 4-х пов. включно (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», п.6.1.3)                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2 | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки                                                                                      | 50% - відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п.6.1.14.                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3 | Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)                                                                               | 220 осіб/га (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» додаток В.1)                                                                                                                                                                                                                                        |
| 4 | Мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд. | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» п. 6.1.21, 6.1.23, 6.1.24 та проектними розробками з урахуванням норм інсоляції та освітленості.                                                                                                                                                        |
| 5 | Планувальні обмеження                                                                                                                           | Згідно з таблицею №III.2-1 пояснювальної записки до Плану зонування.                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 6 | Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж.         | Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додаток Ж.3, И.1, И.2; «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209; профільною нормативною документацією. |

## ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ

**Р-3. Рекреаційна зона озелених територій загального користування.**

**Р-3п. Рекреаційна зона озелених територій загального користування (проектна).**

### Р-3-3. Рекреаційно-меморіальна зона.

Містобудівні умови та обмеження визначаються тільки для громадських об'єктів, дозволених для розміщення в даних зонах, і відповідають умовам та обмеженням територіальної зони Г-1.

## КУРОРТНІ ЗОНИ

**КВТ. Зона розміщення установ відпочинку та туризму.**

**КВТ-П. Зона розміщення установ відпочинку та туризму (проектна)**

|   |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Гранично допустима висота будівель                                                                                                              | Згідно проектних розробок та ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги».                                                                                                                                                                                                                |
| 2 | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки                                                                                      | Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 додаток Е.4, ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди», СанПіН №173-96 та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.                                                                                                                                                                 |
| 3 | Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)                                                                               | Не визначається.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 4 | Мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд. | ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», п. 9.9, СанПіН №173-96 та передпроектних розробок.                                                                                                                                                                                                              |
| 5 | Планувальні обмеження                                                                                                                           | Згідно з таблицею № III.2-1 пояснювальної записки до Плану зонування.                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6 | Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж.         | Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додаток Ж.3, И.1, И.2; «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209; профільною нормативною документацією. |

## ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

### Т-1-3. Зона транспортної інфраструктури

#### Т-1-3-П. Зона транспортної інфраструктури (проектна)

|   |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Гранично допустима висота будівель                                                                                                              | Згідно проектних розробок та ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги».                                                                                                                                                                                                                      |
| 2 | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки                                                                                      | Не визначається.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3 | Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)                                                                               | Не визначається.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4 | Мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд. | ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», п. 10.1, п.10.8.                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 5 | Планувальні обмеження                                                                                                                           | Не визначається.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 6 | Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж.         | Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»;<br>ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додаток Ж.3, І.1, І.2;<br>«Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209; профільною нормативною документацією. |

#### ТР-2.Зона вулиць, майданів, доріг.

Згідно з Переліком об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються, «Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст», містобудівні умови та обмеження для зони ТР-2 не визначаються.

## ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

### ІН. Зона розміщення об'єктів інженерної інфраструктури.

Згідно з Переліком об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються, «Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст», містобудівні умови та обмеження для зони ІН не визначаються.

## КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ

### КС-3-1. Зона розміщення діючих кладовищ.

#### КС-5-1. Зона розміщення закритих кладовищ.

|   |                                    |                                                                                                |
|---|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.1.1-7:2016 |
|---|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|

|   |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                                                                                 | «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення»                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2 | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки                                                                                      | Згідно з Державними санітарними правилами та нормами ДСанПіН 2.2.2.028.99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України» (п.3.8), згідно з проектними розробками.                                                                                                                |
| 3 | Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)                                                                               | Не визначається.                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 4 | Мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд. | Відповідно до проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм<br>Згідно з Державними санітарними правилами та нормами ДСанПіН 2.2.2.028.99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України», згідно з проектними розробками.                                                 |
| 5 | Планувальні обмеження                                                                                                                           | Згідно з таблицею №ІІІ.2-1 пояснювальної записки.                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 6 | Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж.         | Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додаток Ж.3, І.1, І.2;<br>«Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209; профільною нормативною документацією. |

## ВИРОБНИЧІ ЗОНИ

**В-4. Зона розміщення підприємств ІV класу шкідливості.**

**В-4-П. Зона розміщення підприємств ІV класу шкідливості (проектна).**

**В-5. Зона розміщення підприємств V класу шкідливості.**

**В-5-П. Зона розміщення підприємств V класу шкідливості (проектна).**

**В-6-П. Зона розміщення підприємств без екологічних наслідків (проектна).**

|   |                                                            |                                                                                                                                                                                                        |
|---|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Гранично допустима висота будівель                         | Визначається в залежності від галузевої спрямованості та технологічного процесу згідно з профільним ДБН за типом об'єкту, ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення». |
| 2 | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Відповідно до проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту                                                                                        |

|   |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)                                                                               | Не визначається.                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 4 | Мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд. | Відповідно до проектних розробок при безумовному дотриманні діючих будівельних норм.                                                                                                                                                                                                  |
| 5 | Планувальні обмеження                                                                                                                           | Згідно з табл. №III.2-1 пояснювальної записки.                                                                                                                                                                                                                                        |
| 6 | Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж.         | Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»;<br>ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додаток Ж.3, И.1, И.2;<br>«Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209; |

## СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ

### С-4п. Зона озеленення спеціального призначення (проектна)

Згідно з Переліком об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються, «Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст», містобудівні умови та обмеження для зони **С-4п** не визначаються.

## ЗОНИ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

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

|   |                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Гранично допустима висота будівель                                                                                                              | Згідно з ДБН В.2.2-1-95 «Будівлі і споруди для тваринництва» п.2.1, 2.2; ДБН В.2.2-12-2003 «Будівлі і споруди для зберігання і переробки сільськогосподарської продукції» п. 2.2, 2.3; ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні положення». |
| 2 | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки                                                                                      | 85% ДБН Б.2.4-3-95. «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств», п. 6.3 та згідно з проектними розробками.                                                                                                                                                 |
| 3 | Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)                                                                               | Не визначається.                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 4 | Мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд. | Відповідно до ДБН Б.2.4-3-95. «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств» додатки 1-9 та відповідно до проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм.                                                                                              |

|   |                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5 | Планувальні обмеження                                                                                                                   | Згідно з таблицею № III.2-1 пояснювальної записки.                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 6 | Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується до існуючих інженерних мереж. | Згідно з Законом України «Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»; ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування та забудова територій», додаток Ж.3, И.1, И.2; «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209; профільною нормативною документацією. |

#### **IV. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА (ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ).**

##### **IV.1. Зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування.**

План зонування території (зонінг) є містобудівною документацією місцевого рівня, яка визначає умови та обмеження використання території населених пунктів і призначений для регулювання планування та забудови території населеного пункту з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, раціонального використання території, створення сприятливих умов для залучення інвестицій у будівництво шляхом забезпечення можливості вибору інвестором найбільш ефективного виду використання земельної ділянки, забезпечення вільного доступу громадян до інформації стосовно розвитку населеного пункту.

В проекті «План зонування території смт Сосниця Чернігівської області» надані пропозиції щодо встановлення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб в межах територіальних зон визначених на підставі матеріалів генерального плану селища.

Обсяг та склад плану зонування території прийнятий відповідно до:

- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території»;
- Методичних рекомендацій із здійснення СЕО документів державного планування (наказ Мінекології № 296 від 10.08.2018 р.).

Нормативно-правовою базою для розробки Зонінгу є:

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території»;
- Методичні рекомендації із здійснення СЕО документів державного планування (наказ Мінекології № 296 від 10.08.2018 р.).
- Інші фахові нормативні документи;
- Земельного та Водного кодексів України;
- Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища»;
- Закону України «Про основи містобудування»;
- Закону України «Про охорону земель»;
- Закону України «Про питну воду, питне водопостачання та водовідведення»;
- Закону України «Про оцінку впливу на довкілля»;
- Закону України «Про охорону атмосферного повітря»;
- Закону України «Про відходи»;
- Закону України «Про рослинний світ»;
- Закону України «Про тваринний світ»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

В проекті враховані державні інтереси, визначені департаментами та управліннями Чернігівської обласної державної адміністрації, організацій та служб області:

- Департаментом екології та природних ресурсів Чернігівської ОДА (від 11.05.2019 р, № 05 - 07/1277; 14.07.2017 р, № 06 - 05/1926; 25.04.2018р, № 04-13/1139);
- Управлінням охорони здоров'я Чернігівської ОДА (від 03.05.2019р, № 04/1 – 08 /2335);
- Чернігівським Обласним лабораторним центром Міністерства охорони здоров'я України (від 24.04.2018 р, №65);
- Головним управлінням Держпродспоживслужби в Чернігівській області (від 23.04.2018 р, № 01-05-01-23/2765 );
- Сосницькою районною державною лікарнею ветеринарної медицини (від 19.04. 2018 р, № 35);
- Чернігівським обласним управлінням лісового та мисливського господарств (від 24.07.2017 р, № 02/939);
- Деснянським басейновим управлінням водних ресурсів (від 12.07.2017р, № 3-1/125-05);
- «Статистичний щорічник Чернігівщини».

В рамках дотримання процедури СЕО, було оприлюднено "Заяву про визначення обсягу СЕО документа державного планування – «План зонування території смт Сосниця Чернігівської області»" на веб-ресурсі та у друкованих періодичних виданнях міської ради та надіслано органам виконавчої влади, що реалізують державну політику у сфері охорони навколишнього природного і у сфері охорони здоров'я.

При складанні звіту про стратегічну екологічну оцінку враховані зауваження та пропозиції Департаменту екології та природних ресурсів Чернігівської ОДА (лист від 26.02.2020р. №06-10/555) та від управління охорони здоров'я Чернігівської ОДА зауважень не надходило (лист від 21.02.2020р. №04/1-08/1045).

План зонування території розроблено на основі генерального плану з метою визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб в межах визначених зон. Варто звернути увагу, що проектні рішення генерального плану приймалися із дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства, з метою залучення інвестицій з урахуванням інтересів територіальної громади, при цьому визначені планувальні обмеження використання території згідно з будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.

При розробленні містобудівної документації та її стратегічної екологічної оцінки приймалися до уваги регіональні та місцеві програми які в тій чи іншій мірі визначають передумови для прийняття проектних рішень в містобудівній документації, а саме:

- «Програма охорони навколишнього природного середовища Чернігівської області на 2014-2020 роки» затверджена рішенням XX сесії обласної ради VI скликання у 2014 році;
- «Програма використання та охорони земель Чернігівської області на 2011-2020 роки» (із змінами згідно з рішенням обласної ради від 29.03.2012 від 08.07.2012) затверджена рішенням третьої сесії обласної ради шостого скликання від “25” березня 2011 року;

- «Регіональна цільова програма розвитку водного господарства Чернігівської області на період до 2021 року» (зі змінами) затверджена рішенням третьої сесії обласної ради шостого скликання від “29” березня 2011 року;
- «Програма розвитку рибного господарства Чернігівської області на 2018 – 2020 роки» затверджена рішенням десятої сесії обласної ради сьомого скликання 22 серпня 2017 року № 9-10/VII;
- «Стратегія розвитку Сосницької об’єднаної територіальної громади на 2019-2027 роки» затверджена рішенням вісімнадцятої сесії Сосницької селищної ради сьомого скликання від 22 травня 2019 року № 18-790-VII.

**IV.2. Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров’я населення, та прогнозні зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено.**

*Місцезоположення, рельєф.*

Селище Сосниця розташовані у межах Чернігівського Полісся у його південно-східній частині. Територія відноситься до Сосницько – Коропського фізико-географічного району. Селище розташоване на домінуючих відмітках поверхні 136,0м. Мінімальні відмітки припадають на заплавні ділянки – 115,0 м. Територію селища дренує р. Убідь.

Орографічні особливості території мають важливе значення в плані інженерного захисту території та перспектив формування планувальної структури сільбищного середовища. Відсутність локальних рельєфних понижень виключає замкнутість просторів та не ускладнює аерацію території. Досить спокійний характер рельєфу не створює прямої негативної дії щодо стану здоров’я населення та не ускладнює загальний екологічний стан території.

*Клімат.*

Клімат помірно-континентальний, що характеризується м’якою зимою з частими відлигами та помірним літом із значною кількістю опадів. Характеристика кліматичних умов, основних метеорологічних показників, необхідних для обґрунтування й прийняття планувальних рішень наведена за даними багаторічних спостережень по ближній метеостанції “Щорс - Сновськ ” (127 мБС), що має схожі відмітки поверхні, та із урахуванням рекомендацій ДСТУ-НБВ.1.1-27/2010 “Будівельна кліматологія ”.

Температура повітря:

- середньорічна + 6,3 °С,
- абсолютний мінімум – (-37 °С),
- абсолютний максимум + 38 °С.

Розрахункова температура:

- самої холодної п’ятиденки – (-25 °С),
- зимова вентиляційна – (-10,8 °С).

Опалювальний період:

- середня температура – (-1,8 °С),
- період - 195 діб.

Тривалість безморозного періоду:

- середня 165 днів.

Глибина промерзання ґрунту:

- середня 78 см,
- максимальна 132 см.

Середньорічна відносна вологість повітря - 77 %.

Атмосферні опади:

- середньорічна кількість - 642 мм: в т. ч. теплий період - 420 мм,  
холодний - 222 мм,
- середньодобовий максимум 39 мм,

Висота снігового покриву:

- середньодекадна 26 см,
- максимальна 83 см.

Кількість днів із стійким сніговим покривом - 92.

Домінуючі напрямки вітру та їх повторюваність:

- холодний період – ПдСх – 19,4 %,
- теплий період - ПнЗх – 20,0 %.

Особливі атмосферні явища (прояв днів/рік):

- тумани 46 днів,
- заметілі 19 днів,
- грози 30 днів,
- град 1,7 днів.

Максимальна швидкість вітру (можлива):

- 16 м/с - кожний рік,
- 18-19 м/с - один раз в 5-10 років,
- 20-21 м/с – один раз в 15-20 років.

Повторюваність напрямків вітру і штилів, (%)

| Період року           | Пн.  | ПнСх | Сх   | ПдСх | Пд   | ПдЗх | Зх   | ПнЗх | Штиль |
|-----------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| МС "Щорс" (127,0 мБС) |      |      |      |      |      |      |      |      |       |
| Теплий період         | 11,7 | 11,0 | 11,8 | 20,8 | 14,0 | 13,6 | 11,0 | 10,2 | 4,2   |
| Холодний період       | 8,0  | 10,6 | 9,5  | 14,3 | 11,0 | 12,0 | 13,5 | 15,3 | 9,5   |
| Рік                   | 10,0 | 12,0 | 10,0 | 17,0 | 12,0 | 13,0 | 12,0 | 14,0 | 8,0   |

Стосовно кліматичної характеристики необхідно звернути увагу на можливі прояви несприятливих атмосферних явищ, що можуть спричиняти метеорологічні ризики.

*Тумани.* Найбільш часто тумани проявляються в прохолодну пору року з середньою тривалістю до 4 годин. При цьому обмежується дальність видимості, модульні значення якої можуть складати 150-200 метрів. Дані характеристики важливі при проектуванні магістральної вуличної мережі, транспортних розв'язок.

*Град.* Це рідкісне атмосферне явище, що не перевищує прояву 4 дні/рік. Середня тривалість граду становить 3 – 6 хвилин. Прояв даного явища може привести до значних матеріальних збитків сільському господарству, фруктовим насадженням.

*Ожеледиця.* Аналіз сильних випадків ожеледі в Україні показав, що територія відноситься до 4 району небезпеки, де переважають слабкі прояви даного фактору, але 1 раз/10 років дане явище в місцевих умовах отримує прояв, що може призвести до руйнування легких металевих конструкцій, ліній електропередач (пориви) та зелених насаджень.

*Інсоляція.* Відповідно до архітектурно-будівельного кліматичного районування територія, що розглядається відноситься до І району, який характеризується сприятливими кліматичними умовами для проживання.

З метою дотримання вимог щодо інсоляції будинків та споруд, доцільно вирішувати шляхом упорядкування планувальної структури внутрішніх квартальних просторів, із дотриманням вимог аерації території.

В цілому, кліматичні умови щодо планувальної організації території сприятливі для містобудівної діяльності. Прямого впливу на стан здоров'я населення не здійснюється. Містобудівні обмеження по даному фактору відсутні.

#### *Геологічна будова*

У геоструктурному відношенні територія розташована у північних межах Дніпровсько-Донецької западини. В геологічній будові приймає участь складний комплекс осадових порід палеозою, мезозою (крейдянні породи) та кайнозою (третинний і четвертинний період).

Відклади палеозойського і частково мезозойських віку залягають на великій глибині. Палеогенові відклади представлені канівсько - бучакськими пісками із прошарками піщаників, що залягають на глибинах від 60,0 до 72,0 метрів від поверхні; київськими мергелястими глинами на глибинах 33,0 – 57,0 метрів; зеленуватими кварцево-глауконітовими харківськими пісками. Полтавські відклади – прошарки глини в межах селища змиті.

В межах денної поверхні широко розвинуті четвертинні алювіальні відклади, до 28,0 метрів. Загальна потужність четвертинних алювіальних відкладів, не значна – від 3,0 до 10,0 метрів. Вони представлені супісками та лінзами суглинків. В межах заплави р. Убідь поширені сучасні алювіальні відклади.

Оглядова характеристика геологічної будови має істотне значення в плані визначення заходів інженерно-будівельного освоєння визначених ділянок забудови. Проектні рішення прямої дії щодо негативного впливу на геологічне середовище не створюють. При проведенні будівельних заходів, в кожному конкретному випадку необхідно враховувати допустимі навантаження на фундаменти споруд з урахуванням підстилаючих четвертинних порід.

#### *Гідрогеологічні умови*

Згідно гідрогеологічного районування, територія селища знаходиться у північно-західній частині Дніпровського артезіанського басейну. Для централізованого водопостачання практичне значення мають водоносні горизонти четвертинних та палеогенових відкладів.

Водоносний горизонт четвертинних відкладів приурочений до мілко, і різнозернистих алювіальних пісків, що підстелені флювіогляціальними гравелистими пісками. Глибина залягання горизонту 1,8 – 42,0 метрів від поверхні. Потужність водо насичених пісків 10,0 – 12,0 метрів. Горизонт слабо напірний. Дебіти свердловин 1,1 – 4,2 л/сек. Води прісні, гідрокарбонатно-кальцієві із мінералізацією 0,2 – 0,4 г/літр, загальною жорсткістю від 4,4 до 8,9 мг. екв/л. Із урахуванням глибини залягання, даний горизонт слабо захищений від можливого забруднення. Практичне значення для питного водопостачання - обмежено.

Існуюча система централізованого водопостачання ґрунтується на експлуатації бучаксько-канівського водоносного горизонту. Водомістські породи представлені різнозернистими пісками, із глибиною залягання біля 80,0 метрів від поверхні, та потужністю до 14,0 метрів. Води напірні, висота напору 60,0 м. Дебіти свердловин 1,3 – 3,6 л/сек, місцями до 12,0 л/сек.

За хімічним складом води гідрокарбонатні, кальцієво – магнієві, із мінералізацією до 1,0 г/літр, та загальною жорсткістю 2,6 мг-екв/л. В бактеріологічному відношенні води здорові. За існуючим станом даний водоносний горизонт є основним джерелом водопостачання. Контроль за станом питних вод постійно здійснюється відомчою лабораторією КП "Житлове управління" та по завданню "Обласним лабораторним центром МОЗ України".

Частина приватної садибної забудови (околиці селища ) забезпечується за рахунок експлуатації шахтних колодязів глибиною 10,0-12,0 метрів. Для території селища кадастрові запаси питних вод не визначались.

Відповідно розробленої та затвердженої «Схеми планування території Чернігівської області», прогностичні експлуатаційні запаси підземних питних вод для Сосницького району складають біля 46,7 млн.м<sup>3</sup>/рік (127,9 тис. м<sup>3</sup>/добу), що є цілком достатньо для потреб району, в тому числі і для селища Сосниця. Нарощення потужності водовідбору на проектний період можливо здійснювати в межах затвердженої кількості експлуатаційних запасів підземних вод для району.

Гідрогеологічні особливості території сприятливі для розвитку централізованого водопостачання за рахунок експлуатації бучаксько-канівського водоносного горизонту. Води гідрокарбонатні кальцієво-магнієвого складу. Відносяться до прісних, м'які. Для широкого централізованого водопостачання не обмежені. Негативної дії на стан здоров'я населення не створюють. Перспективними ділянками можуть слугувати підруслові води надзаплавних терас р. Десни та р. Убідь. Проектом передбачається забезпечення централізованим водопостачанням селища Сосниці. Подальший розвиток системи водопостачання потребує розробки спеціалізованого проекту «Схеми водопостачання ... », а також визначення зон санітарної охорони та обрахування кадастрових запасів перспективних ділянок водозаборів, що і відображено в розділі проекту "Водопостачання".

#### *Гідрологічні умови.*

У межах селища та його околиць на протязі 4,3км протікає р. Убідь із притокою Чепелиха (В'юнка), що частково на протязі 2,9км протікає по південній межі селища. Річка Убідь відноситься до басейну р. Десни. Її загальна протяжність 106,0 км, площа водозбірного басейну 1310 км<sup>2</sup>. Наявна річкова система за площею водозбірного басейну відноситься до категорії малих річок.

За даними "Паспорту ризику надзвичайних ситуацій...", максимальні рівні паводкового затоплення в районі селища можуть досягати 2,0 метра від урізу води (в зоні ризику знаходяться заплавні ділянки, біля 12,0 га).

За існуючим станом спеціалізований проект землеустрою щодо визначення меж прибережних захисних смуг водних об'єктів в межах селища не розроблявся.

У проекті генерального плану надаються пропозиції щодо подальшого визначення меж ПЗС при розробці спеціалізованого проекту землеустрою із урахуванням забудови що склалася, приватної власності по земельних ділянках та повноважень селищної ради у галузі земельних відносин відповідно ст. 12 Земельного Кодексу України. Дане рішення направлене на формування екологічної стабільності території, перспективи розвитку природоохоронних територій та регульованої рекреаційної діяльності, що позитивно впливає на формування здорового середовища проживання.

### *Грунтовий покрив*

Відповідно сільськогосподарського районування, територія селищної ради відноситься до Придеснянського району Лівобережної провінції з переважанням сірих опідзолених ґрунтів на лесових породах.

В цілому ґрунтовий покрив представлений мало гумусними опідзоленими чорноземами та сірими лісовим ґрунтами. Дані ґрунти сформовані на лесах та лесовидних породах. Для них характерна значна проникність гумусу у глибину профілю. Мало-гумусні чорноземи є мало структурними із вмістом гумусу приблизно 4%, і потужністю гумусового горизонту до 45,0 см. В заплаві р. Убідь поширені гідроморфні торфово-болотні, та лугові опідзолені ґрунти.

Дані ґрунти відносяться до категорії середньої продуктивних для сільськогосподарського використання за умови дотримання вимог агротехнічного обробітку. Потребують помірного внесення мінеральних та органічних добрив. В плані озеленення сільбищних територій потребують проведення помірних агротехнологічних заходів щодо посадкового матеріалу, заміни до 30 % лункових наповнень із послідуною їх підкормкою.

Враховуючи, що даний фактор оцінюється в межах сільбищного середовища, техногенний вплив на ґрунтовий покрив буде здійснюватись відповідно затвердженого генерального плану. Погіршення екологічного стану наявного ґрунтового покриття не передбачається. Для ландшафтного благоустрою та озеленення, дані ґрунти придатні без обмежень.

### *Природоохоронні території.*

За даними Департаменту екології та природних ресурсів Чернігівської ОДА (лист від 14.07.2017 р., № 06-05/1926 ) об'єкти ПЗФ розташовані на суміжних територіях селища Сосниця і представлені:

- Гідрологічним заказником місцевого значення "*Сосницький*", площею 108,0 га, та охоронною зоною - 242,0 га; оголошений рішенням Чернігівського облвиконкому від 24.12.1979 р, № 561. Заказник створений з метою охорони та збереження у природному стані болотного масиву у верхів'ї р. Берестовиця, що має важливе водоохоронне значення.
- Гідрологічним заказником місцевого значення "*Довженківський*" , площею 282,0 га, охоронною зоною 1071,0 га, оголошений рішенням Чернігівського облвиконкому від 24.12.1979 р, № 561. Заказник створений з метою охорони та збереження у природному стані болотного масиву в заплаві р. Убідь, що має важливе водоохоронне значення.
- Лісовий заказник місцевого значення "Лісопарк", площею 80,0 га, оголошений рішенням Чернігівського облвиконкому від 31.07.1991 р, № 159. Створений з метою охорони та збереження у природному стані цінних соснових насаджень віком 120 – 140 років, що виконують санітарно-гігієнічні та оздоровчі функції.

Крім цього, відповідно ВКУ (ст. 87; 88) до природоохоронних територій також відносяться ПЗС:

- річки Убідь – 4,3км, із притокою Чепелиха – 2,9км (нормативна ПЗС – 25,0 метрів);
- заплави озер даних річок (нормативна частина ПЗС в залежності від їх площі 25,0 – 50,0 метрів).

За існуючим станом окремий проект землеустрою щодо визначення меж ПЗС не розроблявся. У проекті генерального плану надаються пропозиції щодо подальшого визначення меж ПЗС при розробці спеціалізованого проекту землеустрою із урахуванням забудови що склалася, приватної власності по земельних ділянках та повноважень селищної ради у галузі земельних відносин відповідно ст. 12 Земельного Кодексу України. Дане рішення направлене на формування екологічної стабільності території, перспективи розвитку природоохоронних територій та регульованої рекреаційної діяльності, що позитивно впливає на формування здорового середовища проживання.

Подальший розвиток природоохоронних територій повинен проводитись із урахуванням вимог формування екологічної мережі Сосницького району, що потребує розроблення спеціалізованої роботи відповідно до "Формування національної екологічної мережі Чернігівської області" в основу якої повинен покладатись ландшафтний принцип:

- Екологічні ядра – Гідрологічні заказники місцевого значення;
- Екологічні коридори - річки Десна, та Убідь;
- Сполучні території - річка Чепелиха, долини місцевих потічків і ПЗС;
- Місцеві об'єкти - озеленені території загального користування .

Врахування та подальший розвиток природоохоронних територій (ПЗФ, ПЗС, зелені насадження) створює загальний позитивний вплив на екологічний стан та здоров'я населення селища.

#### *Охорона флори.*

Відповідно до геоботанічного районування України, територія смт Сосниця входить до Східно-Європейської провінції Поліського лівобережного округу дубово-соснових, липово-дубово-соснових лісів, заплавних луків та евтрофних боліт. В межах даного округу підлягають охороні визначені для Чернігівської області види рослин та грибів внесені:

- Червоної книги України – 84 види;
- Бернської конвенції – 8 видів;
- CITES "Конвенція про міжнародну торгівлю видами дикої фауни та флори, що перебувають під загрозою зникнення" – 24 види;
- Європейського червоного списку – 5 видів;
- МСОП "Міжнародний союз охорони природи" – 2 види.

Згідно з даною класифікацією у разі їх виявлення, визначені види флори підлягають особливій охороні.

В межах селища, охорона флори здійснюється балансоутримувачами паркових та інших багаторічних насаджень, що представлені:

- зеленими насадженнями загального користування – 7,7га;
- іншими озеленими територіями – 286,5га.

Враховуючи, що паркові насадження представлені загально поширеними лісовими культурами, за умови проведення реконструкції парків та скверів, необхідно витримувати вимоги щодо оновлення дендрологічного складу насаджень із урахуванням ґрунтових умов, ландшафтних особливостей, та фіто санітарних вимог (ДСП 173-96, п.6.3 ). Дендрологічний асортимент насаджень повинен відповідати вимогам "Нормам проектування зелених насаджень міст в різних природних зонах України" (РБН 183 – 76). Виявленні рідкі представники флори та їх ареали, підлягають контролю, охороні та науковому вивченню.

### *Охорона фауни.*

Відповідно до зоогеографічного районування України Чернігівська область відноситься до лісостепової провінції лівобережжя Дніпра Голарктичної області Європейської підобласті. В межах даної провінції підлягають охороні визначені для Чернігівської області представники фауни:

- Червоної книги України – 161 вид;
- Бернської конвенції – 390 видів;
- CITES "Конвенція про міжнародну торгівлю видами дикої фауни та флори, що перебувають під загрозою зникнення" – 65 видів;
- CMS "Конвенції про збереження мігруючих видів диких тварин" – 145 видів;
- AEWA "Угоді про збереження афро-євразійських мігруючих водно-болотних птахів" – 87 видів;
- EUROBATS "Угоді про збереження кажанів у Європі" – 11 видів;
- Європейського червоного списку – 49 видів;
- МСОП "Міжнародного союзу охорони природи" – 23 види.

Згідно з даною класифікацією у разі їх виявлення, визначені види фауни підлягають особливій охороні.

В межах селища, охорона фауни здійснюється балансоутримувачами перспективних паркових насаджень загальною площею 53га, що є середовищем можливого існування рідких представників фауни. Їх охорона проводиться виключно розвитком місць гніздування-ремізів, дуплянок та годівниць, відповідно визначених біотехнічних заходів (в основному для розвитку орнітофауни).

*Висновки. Селище має потужний природно-ландшафтний потенціал, який використовується вкрай обмежено (ДБН Б.2.2-12:2019, п.8.2.1). Площа зелених насаджень загального користування по селищу складає 7,7га. З розрахунку перспективного населення 8,2 тис. чол. нормативна площа зелених насаджень повинна складати 6,6га. Генеральним планом передбачається створення нових зелених насаджень на площі 48,8. Таким чином, на кінець розрахункового етапу генерального плану загальна площа зелених насаджень загального користування складе 56,5га, забезпеченість населення селища при цьому становитиме 68,9м<sup>2</sup>/чол.*

Окрім того, нові ділянки житлової забудови повинні мати нормативне забезпечення зелених насаджень обмеженого користування з розрахунку 6 м<sup>2</sup>/особу, що враховується при послідовному проектуванні стадії - "ДПТ". Таким чином, в проекті загальна система балансу міських зелених насаджень загального користування витримується. В системі озелених територій намічається забезпечення відносної рівномірності розташування зелених масивів загального користування та їх пішохідної доступності: для міських парків – 3,0 км, парків планувальних районів – 1 км. В межах озелених територій (в разі виявлення) проводиться охорона надзвичайно рідких видів флори та фауни визначеної Червоними книгами та міжнародними конвенціями щодо визначеного реєстру для Чернігівської області. Подальша реалізація рішень містобудівної документації виконує головну екостабілізуючу функцію міського середовища та має прямий позитивний вплив на загальний стан здоров'я міського населення.

### *Корисні копалини.*

В межах селища родовища корисних копалин, відсутні. В межах ближньої зони впливу, представлені родовищами цегельно-черепичної сировини:

1. «Чорнотичинське». У 18 км на північ від селища Сосниці, біля північно-східної околиці с. Чорнотичі. Суглинок, піски, супсь. Розвідано в 1955 році "Міжколгосспроектом". Запаси сировини по категорії А+В+С<sub>1</sub> затверджені НТС від 1972 року р.№ 134, в обсязі 78,0 тис. м<sup>3</sup>. Наявні запаси потребують переоцінки. Видобуток проводився кар'єрним способом місцевими колгоспами.

2. «Андріївське». У 3,0 км на північний схід від селища Сосниці, біля с. Загребелля. Суглинок. Розвідано в 1956 р., "Укрдіпромлітпромом". Запаси сировини по категорії А+ В+С<sub>1</sub> затверджені ТКЗ у 1977 році , № 3823 в обсязі 413,0 тис.м<sup>3</sup>. Видобуток проводився кар'єрним способом місцевими колгоспами.

Оглядова характеристика родовищ корисних копалин по ближній зоні впливу селища Сосниці має важливе значення в плані можливості залучення інвестицій щодо подальшого розвитку будівельної діяльності щодо створення нових робочих місць, перспективи промислового розвитку селища як адміністративного центру району.

#### *Інженерно-будівельна оцінка території.*

Відповідно "Карти інженерно-геологічного районування території УРСР за складністю умов освоєння", територія селища відноситься до невизначеної складності. Ґрунтові води залягають глибше 2,5м від поверхні, по відношенню до бетонів мають загально кислотну агресивність. Ґрунти характеризуються найбільшою вірогідністю розвитку І типу просідання.

До підтоплених територій відноситься локальні пониження та заплавні ділянки р. Убідь ( до 15,0% від площі селища). У весняно-осінній період їх рівні затоплення можуть досягати до 2,0 метра від поверхні.

В сейсмічному відношенні (ДБН В.1.1-12/2014 "Будівництво в сейсмічних районах України" ) відповідно:

- карти „А” та карти "В" відноситься до не сейсмічної зони (5 балів);
- карти „С” для особливо відповідальних об'єктів і споруд, що мають коефіцієнт надійності за відповідальністю не менш ніж 1,2 у відповідності з ГОСТ 27751-88, пошкодження або руйнування яких під впливом землетрусу може призвести до надзвичайних ситуацій державного рівня, територія відноситься до сейсмічної зони ( 6 балів відповідно).

Орієнтовний геологічний розріз території селища представлений (літологія, зверху - вниз):

1. – рослинний шар (0,2– 0,5м).;
2. - піски кварцові тонко зернисті суглинки із органічними частками (0,5 – 1,9м);
3. – глина (1,9 – 2,4м);
4. – пісок вологий (2,4 – 3,1м) ;
6. – глина мергелиста ( > 3,1м).

За умов складності інженерно-будівельного освоєння виділяються:

– території сприятливі для будівництва (орієнтовно 70 % від загальної площі селища). Представлені водороздільними підвищеними ділянками зі спокійним рельєфом. Ґрунтові води залягають на глибині > 3,0м. від поверхні. Ухили поверхні складають 0,5 – 6,0%. Природною основою для фундаментів споруд є піски, суглинки не вологі;

– території малосприятливі для будівництва (1 %). Представлені помірно-схилувими частинами р. Убідь, та локальних понижень із ухилами поверхні більше 7,0%. Природною основою для фундаментів є суглинки і супісі помірно вологі. Ґрунтові води залягають на глибинах 1,5 - 2,0м від поверхні. Освоєння цих ділянок потребує

додаткових капітальних затрат на інженерну підготовку території по фактору крутосхиловості та пониження рівня ґрунтових вод;

– території несприятливі для будівництва (20%). Представлені заплавленими ділянками р. Убідь та Чепелиха із проявом затоплення до 1,0 – 2,0 метрів від поверхні у весняно-осінній період.

Інженерно-будівельна оцінка визначає умови освоєння нових ділянок забудови, в першу чергу для житлового будівництва. Також враховуються можливі ризики прояву надзвичайних ситуацій природного характеру, та визначаються заходи захисту території, в першу чергу по фактору крутосхиловості, підтоплення та затоплення. Відповідно вище викладеного, загальна інженерно-будівельна оцінка території сприятлива. Суттєві ризики щодо її освоєння відсутні. Проектні рішення щодо інженерного захисту території та її благоустрою направлені на покращення екологічного стану. Негативний вплив на сельбищні території та здоров'я населення не створюється.

**Прогнозні зміни стану довкілля, якщо проект «План зонування території смт Сосниця Сосницького району Чернігівської області» не буде затверджено.**

Документ державного планування – план зонування території смт Сосниця Чернігівської області розроблений на основі генерального плану з метою визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб в межах визначених територіальних зоні і відповідно до змісту та рівня деталізації направлєне на формування комфортного середовища проживання і прямої дії щодо погіршення екологічного стану території села не створює.

Відсутність плану зонування з визначеними умовами та обмеженнями використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон ймовірно призведе до неефективного використання земель, здійснення хаотичної житлової та виробничої забудови, поширення небезпечних природних та техногенних процесів, що створюватиме суттєві ризики для здоров'я населення.

**IV.3. Характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які зазнають впливу.**

#### *Стан повітряного басейну.*

За метеорологічними умовами територія селища характеризується помірним потенціалом забруднення атмосферного повітря за несприятливими умовами розсіювання промислових викидів (Районування України за потенціалом забруднення). Показники забруднення атмосферного повітря знаходяться у постійному динамічному стані.

ІЗА - "індекс забруднення атмосфери" по території селища емпірично обраховується як низький ( $< 3$ ), що пояснюється відсутністю значної промислової виробничої діяльності. Основний обсяг викидів припадає на садибне опалення та діяльність автотранспорту.

Моніторинговий контроль за станом атмосферного повітря проводиться Чернігівським обласним лабораторним центром МОЗ України (лист від 24.04.2019 р, №65):

- в центрі селища по азоту діоксину, зафіксовані рівні складають  $0,02 \text{ мг/м}^3$ , при ГДК  $0,2 \text{ мг/м}^3$ ;
- на перехресті вул. Чернігівської – Корнієва по вмісту вуглецю оксиду виявлена концентрація  $2,8 \text{ мг/м}^3$  при ГДК  $5,0 \text{ мг/м}^3$ ; азоту діоксину  $< 0,02 \text{ мг/м}^3$  при ГДК  $0,2 \text{ мг/м}^3$ ; по формальдегіду виявлена концентрація  $< 0,02 \text{ мг/м}^3$  при ГДК  $0,2 \text{ мг/м}^3$ .

Відхилення від нормативних показників не фіксуються. Емпіричні рівні забруднення повітря не перевищують 0,8 ГДК.

Дещо підвищене епізодичне забруднення приземних смуг атмосферного повітря продуктами згорання палива (оксидом вуглецю та окислами азоту), можливе до 3–5 метрів від ліній руху головних житлових вулиць:

- вздовж вулиць Чернігівська, Лесі Українки, Зелена (напрямок Жовтнєве - Спаське);
- вздовж вулиці Корнєва (напрямок Чорнотичі – Мале Устя).

Враховуючи відсутність значної промислово-виробничої діяльності в межах селищної ради в існуючому стані та на перспективу в межах селища (перспективна тільки для об'єктів категорії логістики та індустріального парку виключно 4 – 5 класу санітарної класифікації), стан повітря характеризується як задовільний. Для поліпшення стану повітря вздовж визначених вулиць доцільно проведення їх технічної модернізації із покращенням дорожнього полотна. Із урахуванням проектних рішень щодо розвитку житлової та громадської забудови, об'єктів соціального призначення, благоустрою та озеленення, погіршення екологічного стану території, та негативного впливу на здоров'я населення – не передбачається.

#### *Стан водного басейну.*

Поверхневі води селища представлені річкою Убідь (в межах селища 4,3км) із притокою Чепелиха (2,9км) та заплавними озерами.

Контроль за санітарним станом водних об'єктів, раз в квартал виконує Обласний лабораторний центр МОЗ України (лист від 24.04.2019р, № 65). За даними моніторингових досліджень підприємства, що скидають у водні об'єкти стічні води – відсутні. Контроль за станом проводиться в районі с. Мале Устя та в рекреаційній зоні на р. Убідь. Згідно із дослідженнями, якість води поверхневих водойм відповідає нормативам. Можливе епізодичне відхилення від нормативних показників водного середовища в дощовий час "пик", що пояснюється локальністю зливової каналізації (наявна тільки в районі багатоповерхової забудови).

Централізованим водопостачанням охоплено біля 82,0% селища (за виключенням приватної забудови району Загребелля), інша частина селища охоплена 21 водорозбірними колонками. Основним джерелом водопостачання є підземні води бучакського, харківського та нижньокрейдяного водоносних горизонтів. Водозабірні споруди представлені 4 свердловинами (№5, в резервному стані) із водовідбором 613,4 м³/добу. Загальна протяжність водопровідної мережі 38,7км. Поточні втрати із мереж досягають 30,0%. Очищена та змішана вода у водонапірних баштах відповідає вимогам СанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною». Перші зони санітарної охорони витримані.

Централізованим водовідведенням охоплено біля 25,0 % території. Очисні споруди площею 2,3га розташовані у північній частині селища із установленою виробничою потужністю 450,0 м³/добу (фактичні скиди 126,3м³/добу). Загальна протяжність колекторів 2,4км, із них 83,3 % ветхі.

За існуючим станом ПЗС річкової системи в межах селища не визначалась. В проекті надані пропозиції щодо їх послідуочого визначення при розробці спеціалізованого проекту землеустрою.

Загальний аналіз екологічного стану водного басейну - задовільний. Деякі відхилення від нормативних показників пов'язані із недостатністю мереж зливової каналізації та організації відведення поверхневого стоку із сельбищних територій.

Подальше вирішення даного питання базується на повному охопленні території селища інженерними мережами каналізування, технологічного оновлення очисних споруд. За умови повної реалізації проектних рішень, даний фактор прямої негативної дії на стан здоров'я населення - не створює.

#### *Радіаційний стан.*

Контроль за радіаційним станом території району проводиться Обласним лабораторним центром МОЗ України. Перевищень по фоновому рівню та забрудненню ґрунтів – не виявлено. Середньомісячні значення знаходяться в межах 10 – 14 мкР/годину, що значно нижче природного фону.

Згідно постанови КМ України №106 від 23.07.1991р. і № 600 від 29.08. 1994 р., територія селища не входить у перелік територій забруднених в результаті аварії на ЧАЕС. Рівні гама-фону становлять у середньому 10 – 14 мкР/год., щільність забруднення ґрунтів цезієм<sub>137</sub> менше 1 ки/км<sup>2</sup>. Природна радіоактивність не перевищує допустимі норми, виходи радону на поверхню не зафіксовані

Обмеження по даному фактору відсутні. При проведенні будівельних заходів необхідно керуватись вимогами щодо застосування безпечності будівельних матеріалів відповідно норм радіаційної небезпеки - "НРБУ-97", і "Основних санітарних правил забезпечення радіаційної безпеки України" (МОЗ України № 54 від 02.02.2005р). Щодо впливу на стан здоров'я населення за фактором радіаційної безпеки – не здійснюється.

#### *Електромагнітне забруднення.*

Електропостачання селищної ради здійснюється від ПС 110/10кВ "Сосниця" В межах селища електропостачання здійснюється через трансформаторні підстанції 10/0,4 кВ, повітряними лініями 10,0 кВ, ПАТ "Чернігівобленерго". За існуючим станом система електропостачання знаходиться у задовільному стані. Згідно з технічною характеристикою об'єктів електропостачання прояви електромагнітних випромінювань, що мають планувальні обмеження в межах населеного пункту по охоронних зонах становлять 10,0 метрів від крайньої підвіски ПЛ (ДБН Б.2.2-12:2019, п. 11.3.9).

За існуючим станом система електропостачання знаходиться у задовільному стані. Із урахуванням проектних рішень щодо трасування електричних ПЛ, прояви електромагнітного фону в межах охоронних зон не перевищують допустимих нормативів та не здійснюють негативної дії на стан здоров'я населення.

#### *Акустичний режим.*

Акустичні навантаження на територію селища здійснюють дороги державного значення:

- національна автомобільна дорога державного значення Н-27 Чернігів–Мена-Сосниця–Грем'яч, що проходить по магістральній вулиці Проектна №1 та частково по вул. Корнева. Дорога 3 технічної категорії із орієнтовною інтенсивністю руху до 100,0 од/год;
- територіальна дорога державного значення Т-25-21, що проходить по магістральній вулиці Корнева. Дорога 4 технічної категорії із орієнтовною інтенсивністю руху денного часу до 42,0 од/год;
- територіальна дорога державного значення Т-25-16, що проходить по магістральних вулицях Чернігівська – Л. Українки. Орієнтовною інтенсивністю руху до 20,0 од/год.

Відповідно ДСП 173-96 (п. 5.25), виключно за межами населених пунктів від лінії руху СЗЗ складають – 100 метрів для доріг 1-3 технічної категорії, 50 метрів для доріг 4 технічної категорії. За даними Обласного лабораторного центру МОЗ України (від 24.04.2018р, №65), рівні акустичного впливу у центрі селища (сумарне місце навантаження) не перевищують установлених нормативів.

В проєкті враховані вимоги щодо акустичного впливу на сельбищні території. Намічена система планувальних заходів по дотриманню санітарних розривів від ліній руху транспорту (червоні лінії, санітарні розриви, покращення дорожнього покриття, захисне озеленення) направлені на упередження прояву шумового забруднення. Рівні забруднення в межах територій прилеглих до житлових вулиць не перевищують допустимих показників 55 дБА для денного часу. Прямой негативної дії на сельбищне середовище не створюється. Розміщення житлової забудови регламентується вимогою по "червоних лініях", які в проєктному рішенні враховуються. Прямой негативної дії на стан здоров'я населення не створюється.

#### *Стан ґрунтів.*

Чернігівський обласний лабораторний центр МОЗ України провидить кварталні моніторингові дослідження ґрунту в межах селища Сосниці (лист від 24.04.2018р, №65) на санітарно-хімічні, мікробіологічні, паразитологічні показники в зоні впливу житлової забудови, пляжу та на межі СЗЗ звалища ТПВ. Перевищень нормативних рівнів ГДК не зафіксовано.

Видалення ТПВ проводиться на паспортизованому звалищі, площею біля 3,9га, що розташоване на віддалі 5,0км за межею населеного пункту, по напрямку м. Н. Сіверський. Існуючий обсяг захоронення 49,6 тис. тон. Нормативної СЗЗ – 500метрів, витримана.

Проєктом передбачається дотримання вимог санітарного очищення території із видаленням та захороненням ТПВ на існуючому звалищі яке за проєктом рішенням передбачається до впорядкування та послідуного переведення в унормовану категорію "полігону" із сміттесортувальною лінією, та перевантажувальною станцією.

На розрахунковий строк, утилізація відсортованих відходів повинна проводитись відповідно рішень "СПТ Чернігівської області", на проєктному Чернігівському чи Прилуцькому СПП (подальше вирішення даного питання потребує розробки спеціалізованого проєкту – Схеми санітарного очищення території Сосницького району).

За межею селища, у північному напрямку, розташовані поля фільтрації очисних споруд площею 2,0га, СЗЗ 200,0метрів, витримана. Обсяг складування – 10,1 тис. тон, 4 класу небезпеки.

За даними Сосницького районного управління Держпродспоживслужби (від 19.04.2018 р, № 35 ), в межах селища та його околиць інфекційні худобо могильники відсутні. Діючий із 2007 року, не інфекційний худобо могильник розташований у 3,0км, у північному напрямку за межею населеного пункту (відповідно Наказу Державного комітету ветеринарної медицини (від 27.10.2008р, №237) "Правила облаштування і утримання діючих (існуючих) худобо могильників..." – влаштовувати нові худобо могильники та біотермічні ями для захоронення трупів тварин у населених пунктах України забороняється п 1.4 ).

При подальшому не вирішенні питання щодо поводження із відходами, його дія може мати опосередкований негативний вплив на екологічний стан території та

здоров'я населення. Проектом передбачається унормування поводження із ТПВ із урахуванням рішення "СПТ Чернігівської області". Існуюче звалище упорядковується. Передбачається будівництво контрольної свердловини, під'їзних шляхів, пошарового захоронення. Подальше захоронення ТПВ проводиться на існуючому звалищі, яке за проектним рішенням пропонується до переведення в категорію "полігону" із будівництвом сміттесортувальної лінії, та перевантажувальної станції. Для упередження забруднення ґрунтів біологічними відходами території району необхідно передбачити організацію утилізаційних пересувних забійних пунктів комунального або комерційного призначення. За умови реалізації проектних рішень щодо поводження із відходами, очікується пом'якшення впливу даного фактору на довкілля та стан здоров'я населення.

*Планувальні обмеження.*

В проекті генерального плану враховані існуючі та проектні планувальні обмеження, що відображені нижче у таблиці та на кресленнях «План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень» та «Генеральний план (основне креслення). Схема проектних планувальних обмежень». М 1:5000.

Планувальні обмеження представлені санітарно-захисними зонами та розривами від промислових, сільськогосподарських об'єктів, об'єктів комунального призначення.

*Нормативні СЗЗ основних виробництв та інших об'єктів.*

| Об'єкти                                                                        | Нормативна СЗЗ, ( м ) | Документ                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>Малі підприємства *</b>                                                     |                       |                                                     |
| <u>Виробничі с/г території</u>                                                 |                       |                                                     |
| Малі фермерські господарства: "Інтер-Агро-База; Швед; Хутірське; Яланжи, тощо; | 100                   | ДСП 173-96 ( дод. № 5 )                             |
| ЗАТ "Сосницький сирзавод"                                                      | 100                   | ДСП 173-96, ( дод. 4 )                              |
| Хлібокомбінат                                                                  | 100                   | -//-                                                |
| ТОВ "Капелю" (мала механіка, складське обладнання)                             | 100                   | ДСП 173-96 – дод. 4<br>(за кількістю спец. техніки) |
| Дорожня експлуатаційна дільниця – ДЕУ (виробнича територія )                   | 100                   | -//-                                                |
| Районний "Агролісгосп"(виробнича територія)                                    | 100                   | -//-                                                |
| ДП "Холминське лісове господарство" (виробнича територія)                      | 100                   | -//-                                                |
| "Управління газового господарства" (виробнича територія )                      | 100                   | -//-                                                |
| "Міжрайонне управління водного господарства" ( виробнича територія )           | 100                   | -//-                                                |
| "Водопровідні споруди" ( господарське подвір'я )                               | 100                   | -//-                                                |
| ПрАТ "Еліта" (швейні вироби, корсети)                                          | 50                    | ДСП 173-96, п. 4.3                                  |
| ТОВ "Сатеко" (склади, торгівля )                                               | 50                    | -//-                                                |
| ТОВ "Бондар Логістик" (склади)                                                 | 50                    | -//-                                                |
| ВАТ "Теплокомуненерго" (господарське подвір'я )                                | 50                    | -//-                                                |
| "РЕМ – електричні мережі" (господарське подвір'я)                              | 50                    | -//-                                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                             |                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Територія північного виробничого утворення: розміщення індустріального парку по розвитку науково-виробничих компаній у сфері біотехнологій, ІТ технологій, енергозбереження, підприємств з виробництва харчових продуктів, одягу, електричного устаткування та інші підприємств у сфері переробної промисловості | 50                                          | -//-                                                                                                                                                                          |
| Південне виробниче утворення: логістичні центри, склади, об'єкти транспортно-сервісного обслуговування, комунального та інженерного забезпечення                                                                                                                                                                 | 50                                          | п. 5.17                                                                                                                                                                       |
| Західне виробниче утворення: тепличні господарства, сільськогосподарські підприємства рослинницького або тваринницького напрямку, малі фермерські господарства                                                                                                                                                   | 50                                          | ДСП 173-96, (дод. 5)                                                                                                                                                          |
| АГЗС ( із резервуаром до 25,0 м³ )                                                                                                                                                                                                                                                                               | підзем.– 40м;<br>надзем. – 80м              | ДБН В. 2. 5 - 20/2001, п. 8.148, табл. 18.                                                                                                                                    |
| АЗС (малої потужності, наземна )                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 50                                          | ДБН Б. 2.2-12:2019 (табл. 15.5 )                                                                                                                                              |
| СТО ( до 30 постів )                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 25                                          | -//- (табл. 10.1 )                                                                                                                                                            |
| Автостоянка (до 100 од )                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 25                                          | -//- (табл. 10.6 )                                                                                                                                                            |
| Комунікаційні об'єкти                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                             |                                                                                                                                                                               |
| Охоронні зони повітряних ліній електропередач ( ЛЕП ):<br>- 10 кВ<br>- 35 кВ<br><br>- ГРС "Сосниця", 1 кл.                                                                                                                                                                                                       | 10<br>15<br><br>СЗЗ – 300<br>охоронна - 150 | Постанова КМУ № 209 від 04.03.97 р,( п. 5)<br><br>Постанова КМУ № 1747 від 16. 11. 2002 р., ( дод. 1)                                                                         |
| Автодороги виключно за межею населеного пункту                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                             |                                                                                                                                                                               |
| - Національна автомобільна дорога державного значення Н-27 Чернігів–Мена-Сосниця–Грем'яч, що проходить по магістральній вулиці Корнева і Проектна №1.                                                                                                                                                            | 100                                         | ДСП 173-96, (п. 5.25)<br>(в межах населеного пункту віддалі від ліній руху, до лінії забудови регламентуються планом "червоних ліній" - ДБН Б.2.2-12:2019, п. 6.1.6; 6.1.27). |
| - Територіальна дорога державного значення Т-25-21, що проходить по вулиці Корнева.                                                                                                                                                                                                                              | 50                                          |                                                                                                                                                                               |
| - Територіальна дорога державного значення Т-25-16, що проходить по вулицях Чернігівська – Л. України.                                                                                                                                                                                                           | 50                                          |                                                                                                                                                                               |
| Об'єкти комунального призначення                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                             |                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                          |                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Кладовища (діючі / закриті).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 300 / 50                                                 | ДСП 173-96 ( додаток № 4 )                                                                                                                                     |
| Звалище ТПВ – 3,9 га (за межами селища)<br>Поля фільтрації (за існуючою межею селища).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 500<br>200                                               | -//-<br>ДСП 173-96, ( дод. 12 )                                                                                                                                |
| Нормативні протипожежні розриви від прилеглих лісових масивів до ділянок суміжної забудови населених пунктів.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | хвойні –<br>100м<br>мішані –<br>50 м<br>листяні –<br>20м | ДБН Б.2.2 – 12:2019,<br>(п. 15.2.4)                                                                                                                            |
| Свердловини (1 зона сан. охорони).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 30                                                       | ДБН В.2.5 – 74 : 2013,<br>(п. 10.12 )                                                                                                                          |
| Природоохоронні території                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                          |                                                                                                                                                                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Гідрологічним заказником місцевого значення "Сосницький", площею 108,0 га, та охоронною зоною - 242,0 га;</li> <li>- Гідрологічним заказником місцевого значення "Довженківський" , площею 282,0 га, охоронною зоною 1071,0 га;</li> <li>- Лісовий заказник місцевого значення "Лісопарк", площею 80,0 га.</li> </ul> <p><u>ПЗС річок, та заплавних озер:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- малої річки Убідь – 4,3км, із притокою Чепелиха – 2,9км (нормативна ПЗС – 25,0 метрів);</li> <li>- заплавних озер даних річок (нормативна частина ПЗС в залежності від їх площі 25,0 – 50,0 метрів).</li> </ul> |                                                          | <p>В проєкті генерального плану об'єкти ПЗФ – враховані.</p> <p>ВКУ ( ст. 88 )<br/>(із урахуванням містобудівної документації, із графічним відображенням)</p> |

*\*Примітка. Санітарно-захисні зони об'єктів сільськогосподарського призначення та їх перспективи (МТФ, ПТФ ...) до постійного фактору обмежень не відносяться, оскільки визначаються по поголів'ю худоби і знаходяться в динамічному стані щодо їх СЗЗ.*

В межах населеного пункту проєктні планувальні обмеження відносяться до 4 – 5 санітарної класифікації (СЗЗ 100 – 50 метрів) і суттєвих обмежень для територіального розвитку визначення ділянок нового будівництва, прямого негативного впливу на стан довкілля та здоров'я населення – не створюють.

#### *Стан здоров'я населення.*

Для загальної характеристики існуючого стану здоров'я населення використані дані державної статистичної звітності України. За існуючим станом серед регіонів України Чернігівська область займає одне із передостанніх місць щодо забезпеченості лікарями на 10,0 тис. населення – 30,7 лікарів (перше Івано-Франківська – 61,3 лікарів). При цьому за площею – 31, 9 тис. км<sup>2</sup>, відноситься до

найбільших, а за населенням – 1 млн. 5 тис. осіб до найменших регіонів України. Чисельність постійного населення селища Сосниця складає 7,24 тис. осіб, що становить 0,72 % від населення області.

За існуючим станом серед регіонів України область займає 18 місце щодо забезпеченості лікарями на 10,0 тис. населення – 37,0 лікарів (перше Івано-Франківська – 61,3 лікарів), а в абсолютній кількості лікарів - 3,75 тис, 21 місце після Херсонської області. При цьому за населенням (1,1 млн. чол.) область займає 23 місце серед регіонів України. За кількістю лікарняних закладів - 50,0 одиниці, область займає 15 місце серед областей України.

У структурі вперше захворюваності на 100,0 тис. населення класів хвороб відповідно до класифікації ВОЗ - "МКХ -10", включно дітей віком 0 – 14 років:

- перше місце займають хвороби органів дихання – 75,6%;
- друге, хвороби шкіри та підшкірної клітковини – 4,6 %;
- третє, інфекційні та паразитарні хвороби (3,7%);
- четверте, хвороби вуха (2,45%);
- п'яте, травлення (2,35%);
- шосте, інші хвороби – 11,3%.

У дітей підліткового віку (15-17 років включно) дана закономірність також зберігається. В структурі рівня поширеності та захворюваності за класами хвороб серед дорослих 18 років і старші серед усіх класів хвороб найбільша питома вага хвороб:

- на першому місці, органів дихання (37%);
- на другому місці хвороби системи кровообігу (8,04%);
- на третьому місці хвороби ока та придаткового апарату (7,2%);
- на четвертому місці хвороби сечостатевої системи (7,1%);
- на п'ятому місці хвороби кістково-м'язової системи та сполучної тканини (6,83%);
- на шостому місці інші хвороби – 33,83%.

Високі показники захворюваності органів дихання пояснюються включенням до них гострих респіраторних захворювань та грипу, із врахуванням циклічності епідеміологічних ситуацій.

Серед інфекційних захворювань звертає увагу захворюваність на кір, що має загальну інфекційну циклічність (раз на 5 – 6 років). Головна причина – порушення черговості щеплень. І хоча, в 2018 році показник щеплень суттєво зріс, прослідковуються наслідки раніше пропущених термінів щеплень. В цілому даний показник відноситься до соціально інформативного напрямку, та його наслідків. Показники інших інфекційних захворювань знаходяться на рівні допустимих медичних коливань. В цілому, серед головних чинників захворюваності є:

- старіння населення та його стійкість до захворювань;
- генетична спадковість;
- структурний чинник;
- матеріальне становище населення;

- доступність медичних послуг;
- матеріально-технічне облаштування медичних закладів;
- профілактика оглядів, та екологія довкілля.

**Висновки.** Враховуючи відсутність по території селища закономірності поширення різних класів хвороб та причинні зв'язки зі станом довкілля, очікувані зміни в стані здоров'я населення в разі якщо документ державного планування не буде затверджено, є мало прогнозованими. Проте, невиконання заходів з розміщення установ охорони здоров'я (профілактика оглядів, закладів первинної медичної допомоги, та подальший розвиток об'єктів соціального призначення), негативно впливатиме на доступність та рівень медичного обслуговування населення та упереджень щодо захворюваності.

### **Території селища Сосниця які зазнають впливу**

На основі аналізу існуючого використання території та перспективного функціонально-планувального розвитку села і його окремих функціональних зон, визначених генеральним планом, планом зонування виділені територіальні зони, для кожної з яких встановлений відповідний містобудівний регламент. Містобудівний регламент, встановлений для кожної територіальної зони, визначає види переважного і супутнього використання земельних ділянок та граничні параметри нового будівництва та реконструкції об'єктів архітектури.

В межах смт Сосниця виділено 38 територіальних зон (див. розділ II). Зони, які охоплюють території, визначені для перспективного розвитку або зміни тієї чи іншої функції використання території, у своєму індексі містять буквену позначку **п**.

Зона, яка охоплює територію, визначену на підставі рішень генерального плану як резервну – реалізація якої передбачається на період за межами розрахункового етапу генплану, у своєму індексі містить буквену позначку **Р**.

До функціональних зон які передбачають зміну функціонального використання деяких територій (ділянок) перспективного будівництва і можуть вплинути на стан навколишнього середовища території, відносяться:

**Ж-1-П** - Зона садибної житлової забудови (проектна) - передбачає розміщення садибної житлової забудови за рахунок земель, які на сьогодні використовуються під городи в районі вул. Лугова, Чернігівська, Сонячна, Яблунева та вільних незабудованих територій по вул. Гоголя та по вул. Зелена;

**Ж-1-Р** - Зона садибної житлової забудови (резервна) - передбачає розміщення садибної житлової забудови, на містобудівний етап реалізації генплану 30-40 років, в районі вул. Марка Полторацького у західній частині селища, яка на сьогодні знаходиться в санітарно-захисній зоні від кладовища;

**Ж-2-П** - Зона блокованої житлової забудови (проектна) - передбачена до формування в південно-східній частині селища за рахунок вільних територій вздовж вул. Олекси Десняка;

**Ж-3-П** - Зона багатоквартирної житлової забудови до 4 поверхів включно (проектна) - передбачається для завершення формування кварталу багатоквартирної забудови в районі вул. Чернігівська;

**Ж-3-Р** - Зона багатоквартирної житлової забудови до 4 поверхів включно (резервна) – формується на північ від проектної площадки багатоквартирної забудови за рахунок заболоченої ділянки, освоєння якої можливо після проведення інженерної підготовки території, тому ця територія розглядається в якості резервної площадки

багатоквартирної забудови і її забудова віднесена на містобудівний етап реалізації генплану 30-40 років.

**Р-3-П** - Рекреаційна зона озелених територій загального користування (проектна) – формується вздовж річки Убідь і її притоки Чепелиха, в районі проектних ділянок житлової забудови в районі вул. Чернігівська і вул. Гоголя та в кварталах існуючої житлової та громадської забудови.

Перспективні громадські зони організовуються з метою удосконалення системи громадського обслуговування селища, що охоплює всі функціональні зони і доповнює існуючу мережу об'єктів громадського обслуговування населення закладами повсякденного та періодичного обслуговування, насамперед в кварталах проектної житлової та виробничої забудови.

**Г-2-П** - Громадська зона (проектна) – організовується з метою формування системи громадського обслуговування періодичного попиту, що охоплює всі функціональні зони та доповнює існуючі об'єкти загальноселищного центру.

**Г-2-1-П** - Зона розміщення об'єктів повсякденного обслуговування (проектна) - призначена для розташування магазинів, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури для обслуговування населення нових житлових кварталів по вул. Лугова, Чернігівська, Сонячна, Яблунева, Гоголя, Зелена і формується за рахунок вільних територій, які використовуються наразі під городи.

**Г-3-П** - Навчальна зона (проектна) – організовується за рахунок розширення мережі учбових закладів. В кварталі нової садибної забудови по вул. Луговій передбачено будівництво дитячого навчального закладу на 60 місць.

**Г-4-П** - Культурна та спортивна зона (проектна) – передбачена для розміщення спортивного комплексу з басейном в районі вул. Квіткова, за рахунок ділянки старого саду.

**КВТ-П** - Зона розміщення установ відпочинку та туризму (проектна) формується в південній частині селища по вул. Лугова.

**ТР-1-3п** - Зона транспортної інфраструктури міста (проектна) – формування зони передбачено для розміщення підприємства транспорту і логістики на місці вільних незабудованих територій в південній частині селища при виході на автодорогу державного значення Кіпті – Глухів –Бачівськ які включаються в межі селища та вільних від забудови територій на виїзді з селища по вул. Корнева і вул. Чернігівська.

**В-4-П** - Зона розміщення підприємств IV класу шкідливості (проектна), **В-5-П** - Зона розміщення підприємств V класу (проектна) - створюються на місці вільних незабудованих територій по обидві сторони автодороги державного значення Чернігів – Мена – Сосниця – Грем'яч з метою розміщення індустріального парку по розвитку науково-виробничих компаній у сфері біотехнологій, ІТ технологій, енергозбереження, підприємств з виробництва харчових продуктів, одягу, електричного устаткування та інші підприємств у сфері переробної промисловості.

**В-6-П** - Зона розміщення підприємств без екологічних наслідків (проектна) – формується шляхом розміщення на територіях, які на сьогодні використовуються під городи, в районі 1-ий пров. Вишневий, дослідної складової індустріального парку – лабораторій (інкубатори) та фірми, що займаються наданням послуг щодо розробки технічних новинок та промислових впроваджень наукових розробок.

**С-4-П** - Зона озеленення спеціального призначення (проектна) - формується в межах територій, на яких рішеннями генерального передбачена організація санітарно-захисних зон.

**СВ-2-П** - Зона сільськогосподарських підприємств, установ та організацій (проектна) – формується за рахунок розміщення тепличних господарств, сільськогосподарських підприємств рослинницького або тваринницького напрямку, малих фермерських господарств в районі вул. Проектна 18 в західній частині селища за рахунок ділянки недіючої ферми, територій городів та ділянки колишнього фруктового саду, що включаються в межі селища.

Стан навколишнього природного середовища території, що розглядається, характеризується як задовільний. Якість поверхневих вод не зазнає негативної дії. Повітряний басейн зазнає помірного впливу періодичного характеру від пересувних джерел (насамперед автотранспортні засоби). Ризики фізичних факторів впливу, таких як електромагнітне випромінювання, акустичне забруднення є мінімальними. Враховуючи відсутність по даній території закономірності поширення різних класів хвороб та причинні зв'язки зі станом довкілля, стан здоров'я населення характеризується як задовільний.

Для запобігання негативних наслідків для навколишнього середовища та здоров'я населення при реалізації містобудівної документації визначено умови та обмеження використання території для кожної функціональної зони (див. розділ III.3).

**IV.4. Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються державного планування, зокрема щодо території з природоохоронним статусом.**

Екологічних проблем щодо територій з природоохоронним статусом не очікується у зв'язку з відсутністю їх в межах розробки генерального плану. Об'єкти природно-заповідного фонду (ПЗФ) знаходяться за межами населеного пункту, на суміжних територіях та відображені в матеріалах генерального плану відповідно до наданих Департаменту екології та природних ресурсів (лист від 14.07.2017 р., № 06-05/1926) картографічних матеріалів (схематичне креслення формату А4). В проекті визначена нормативна прибережна захисна смуга (ПЗС) р. Убідь із притокою Чепелиха та заплавних озер даних річок та надані пропозиції щодо подальшого визначення меж ПЗС із урахуванням забудови що склалася, приватної власності по земельних ділянках, та повноважень сільської ради у галузі земельних відносин відповідно.

Серед важливих екологічних проблем, в тому числі що мають ризики впливу по території, що проектується можна виділити наступні:

- низький рівень забезпечення централізованим водовідведенням території селища (25%), що може призвести до забруднення підземних джерел водопостачання та водних об'єктів;
- СЗЗ та санітарні розриви від промислово-комунальних та сільськогосподарських об'єктів;
- наявність природоохоронних територій та об'єктів ПЗФ;
- нормативна частина ПЗС водних об'єктів;
- зони акустичного впливу від транзитного транспорту по магістральних та житлових вулицях;
- прояви природно-техногенної небезпеки щодо інженерно-будівельної оцінки території;
- проблеми санітарного очищення території від ТПВ;
- нормативне забезпечення системою зелених насаджень загального та обмеженого користування.

Враховуючи відсутність по території селища закономірності поширення різних класів хвороб та причинні зв'язки зі станом довкілля, очікувані зміни в стані здоров'я населення в разі якщо документ державного планування не буде затверджено, є мало прогнозованими. Проте невиконання заходів з розміщення установ охорони здоров'я та соціального призначення негативно впливатиме на доступність та рівень медичного обслуговування населення.

**IV.5. Зобов'язання в сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативного впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються документа державного планування, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування.**

Цей розділ ґрунтується на аналізі цілей документів державної політики, які мають відношення до цілей розвитку на місцевому рівні, і визначає ступінь їх врахування і впровадження через низку проектних рішень містобудівної документації. В процесі стратегічної екологічної оцінки Плану зонування території смт Сосниця було розглянуто регіональні і місцеві програми, що містять екологічні цілі та відповідні завдання у сфері охорони здоров'я та соціально-економічного розвитку які стосуються території проектування. Результати аналізу відображені нижче у таблиці.

Таблиця IV.5-1. Цілі державної політики та їх відображення в проекті  
«План зонування території смт Сосниця Чернігівської області»

| Завдання, цілі, пріоритети та напрямки розвитку визначені місцевими програмами розвитку                                                                                                                                                                                                | Відповідність рішень даного проекту містобудівної документації цілям та завданням встановленим на місцевому рівні                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><i>Природокористування та охорона навколишнього середовища</i></b>                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| «Програма охорони навколишнього природного середовища Чернігівської області на 2014-2020 роки» затверджена рішенням XX сесії обласної ради VI скликання у 2014 році                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- поліпшення екологічної ситуації та підвищення рівня екологічної безпеки.</li> <li>- досягнення безпечного для здоров'я людини стану навколишнього природного середовища.</li> <li>- збереження та подальший розвиток об'єктів ПЗФ.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- проведення екологізації виробничих процесів промислових підприємств щодо зменшення навантаження на міське середовище та подальше ведення виробничого моніторингу;</li> <li>- благоустрій та озеленення наявної системи нормативних СЗЗ підприємств селища, з віднесенням їх до категорії спеціального призначення;</li> <li>- забезпечення санітарного очищення території із дотримання вимог щодо роздільного збирання сміття із його послідовним видаленням існуючому сміттєзвалищі з приведенням його до вимог сучасного полігону та встановлення сміттєсортувальної лінії. В подальшому територія полігону підлягає рекультивациі з проведенням заходів по санації.</li> <li>- використання наявних об'єктів ПЗФ та історико-культурного надбання розташованих в межах району для розвитку рекреаційно-туристичної діяльності в межах селища із дотриманням нормативних вимог щодо їх використання. Винесення в натуру меж об'єктів ПЗФ та подальший розвиток відповідно формування екологічної мережі Чернігівської області.</li> <li>- збереження існуючих і створення нових зелених</li> </ul> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- розвиток та формування локальних місць для рекреаційного використання.</li> <li>- розвиток інженерної інфраструктури.</li> <li>- інженерний захист території населеного пункту.</li> <li>- впровадження нових енергозберігаючих технологій;</li> <li>- забезпечення населення, підприємств, організацій якісними комунальними послугами;</li> <li>- розвиток транспортної інфраструктури.</li> </ul> | <p>насаджень загального користування (парки, сквери) та ландшафтне упорядкування і формування водних зон відпочинку із санітарно упорядкованими пляжами, зокрема площа зелених насаджень загального користування передбачена проектом на перспективу складе майже 53га.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- застосування індивідуальних теплових установок сучасного типу – геліосистем;</li> <li>- будівництво мереж інженерної інфраструктури для забезпечення потреб житлово-комунального господарства.</li> <li>- виконання комплексу заходів з інженерної підготовки та захисту території.</li> <li>- з метою покращення екологічного стану довкілля, економії паливно-енергетичних ресурсів для теплопостачання пропонується застосування індивідуальних теплових установок сучасного типу та покриття теплових навантажень із впровадженням індивідуальних геліосистем.</li> <li>- реконструкція та вдосконалення системи водопостачання, електропостачання та газопостачання.</li> <li>- удосконалення транспортної схеми шляхом часткової реконструкції покриття існуючих вулиць та будівництва нових.</li> </ul> |
| <p>«Програма використання та охорони земель Чернігівської області на 2011-2020 роки» (із змінами згідно з рішенням обласної ради від 29.03.2012 від 08.07.2012) затверджена рішенням третьої сесії обласної ради шостого скликання від “25” березня 2011 року</p>                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- дотримання екологічних вимог охорони земель при землевпорядкуванні територій;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- забезпечення санітарного очищення території із дотримання вимог щодо роздільного збирання сміття із його послідовним видаленням існуючому сміттєзвалищі з приведенням його до вимог сучасного полігону та встановлення сміттесортувальної лінії;</li> <li>- виконання комплексу заходів з інженерної підготовки та захисту території (захист земель від затоплення, підтоплення, заболочення, ерозії та просідання ґрунту);</li> <li>- пропозиції по встановленню ПЗС р. Убідь із притокою р. Чепелиха та заплавних озер із проведенням планувальної організації та ландшафтного благоустрою території.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>«Регіональна цільова програма розвитку водного господарства Чернігівської області на період до 2021 року» (зі змінами) затверджена рішенням третьої сесії обласної ради шостого скликання від “29” березня 2011 року</p>                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- задоволення потреби населення і галузей економіки у водних ресурсах, збереження і відтворення водних ресурсів, оптимізація водоспоживання, запобігання шкідливої дії вод.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- передбачені заходи для організації вертикального планування, відведення дощових і талих вод, захист від підтоплення;</li> <li>- забезпечення забудови централізованою системою водопостачання та водовідведення;</li> <li>- пропозиції по встановленню ПЗС р. Убідь із притокою р.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                             | Чепелиха та заплавних озер із проведенням планувальної організації та ландшафтного благоустрою території.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| «Програма розвитку рибного господарства Чернігівської області на 2018 – 2020 роки» затверджена рішенням десятої сесії обласної ради сьомого скликання 22 серпня 2017 року № 9-10/VII                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| - проведення рибоводно-меліоративних та гідромеханізованих робіт з поліпшення середовища існування, шляхів міграції, нерестовищ та місць зимівлі водних біоресурсів                                                         | - проведення благоустрою усіх існуючих водних об'єктів (р.Убідь із притокою Чепелиха та озер даних річок) в межах селища з виконанням інженерно-технічних заходів і робіт:<br>- розчистка і поглиблення ложа водойм до відміток природного дна;<br>- підсипка тіла земляних гребель і укріплення їх мокрих відкосів;<br>- реконструкція гідротехнічних водопропускних, водоскидних існуючих споруд та влаштування нових.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| «Стратегія розвитку Сосницької об'єднаної територіальної громади на 2019-2027 роки» затверджена рішенням вісімнадцятої сесії Сосницької селищної ради сьомого скликання від 22 травня 2019 року № 18-790-VII                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| - забезпечення чистоти навколишнього середовища та енергоефективності;<br>- розвиток комунальної інфраструктури, громадського транспорту, комунальних послуг, благоустрій селища.                                           | - забезпечення санітарного очищення території із дотримання вимог щодо роздільного збирання сміття із його послідуною утилізацією<br>- будівництво мереж інженерної інфраструктури для забезпечення потреб житлово-громадської забудови (водопостачання, водовідведення, зливаю каналізація, тощо) та благоустрій невпорядкованих озелених територій вздовж річки Убідь і її притокою Чепелиха із формуванням мережі зелених насаджень загального користування. З метою економії паливно-енергетичних ресурсів для теплопостачання об'єктів пропонується застосування теплових установок сучасного типу (теплогідромеханічні генератори, теплові насоси та інші). Для теплонасосних установок (ТНУ) джерелом низькопотенційного тепла можливе використання систем утилізації тепла на очисних спорудах каналізації, використання тепла ґрунтів, водоймищ, повітря. Покриття теплових навантажень пропонується через комплексне застосування ТНУ з геліосистемами. Часткова реконструкція існуючих вулиць та будівництва нових вулиць, які забезпечують на певних відрізках дублювання зв'язків, зменшують інтенсивність транспортного руху. |
| <b>Соціально-економічні аспекти</b>                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| «Програма охорони навколишнього природного середовища Чернігівської області на 2014-2020 роки» затверджена рішенням XX сесії обласної ради VI скликання у 2014 році                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| - послідовне підвищення якості життя населення: ефективне функціонування систем охорони здоров'я та підвищення якості медичної допомоги; розвиток якісної освіти; забезпечення державних соціальних гарантій для населення; | - передбачено подальше функціонування та сучасне облаштування медичних установ у селищі (розширення існуючих потужностей центральної районної лікарні, створення амбулаторій сімейного лікаря);<br>- будівництво дитячого навчального закладу в районі вул. Лугова та розширення існуючого дитячого садку по вул. Квітковій;<br>- розвиток мережі об'єктів сфери послуг що сприятиме вдосконаленню торговельного та побутового обслуговування населення.<br><br>- передбачена організація відкритих майданчиків для занять                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- створення умов для фізичного виховання і спорту за місцем роботи, проживання і відпочинку населення;</li> <li>- забезпечення доступу до культурних надбань, створення умов для активної участі громадян у народній творчості;</li> </ul>                                                                                                                          | <p>фізичною культурою та спортом; організація спортивного комплексу із басейном по вул. Квітковій.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- передбачені території для проведення культурно-масових заходів (ярмарок, виставок, фестивалів) в районі вул. Лугова, будівництво дитячого центру дозвілля по вул. Корнєва та торгово-розважального центру у загальноміському громадському центрі.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p align="center">«Стратегія розвитку Сосницької об'єднаної територіальної громади на 2019-2027 роки»<br/>затверджена рішенням вісімнадцятої сесії Сосницької селищної ради сьомого скликання<br/>від 22 травня 2019 року № 18-790-VII</p>                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- стимулювання розвитку підприємницької активності на теренах громади та її привабливості для інвестицій;</li> <li>- забезпечення умов для здорового способу життя, соціального захисту та якісних послуг з охорони здоров'я, модернізація системи освіти;</li> <li>- ефективне використання наявних та створення нових туристичних можливостей громади.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- передбачені виробничі території для розвитку індустріального парку за рахунок прилеглих вільних від забудови територій в північно-західному напрямку від селища (<i>науково-виробничі компанії у сфері біотехнологій, IT технологій, енергозбереження, виробництво харчових продуктів, одягу, електричного устаткування та інші підприємства у сфері переробної промисловості підприємства</i>) та для розвитку логістики вздовж автодороги в напрямку с. Мале Устя (<i>логістичні центри, склади, об'єкти транспортно-сервісного обслуговування, комунального та інженерного забезпечення</i>). За рахунок територій недіючих на сьогодні сільськогосподарських підприємств на Пд-Зх населеного пункту запропоновано розвиток тепличних господарств, сільськогосподарських підприємств рослинницького або тваринницького напрямку, малих фермерських господарств.</li> <li>- передбачено будівництво навчально-виховного комплексу («заклад дошкільної освіти – початкова школа»), реконструкція існуючого закладу дошкільної освіти по вул. Квітковій із збільшенням місткості та будівництво закладу дошкільної освіти в кварталі нової садибної забудови по вул. Луговій. Розміщення дитячого центру дозвілля в кварталі нової багатоповерхової забудови по вул. Корнєва. Розміщення закладів первинної медичної допомоги (амбулаторії сімейного лікаря) у вбудованих приміщеннях нової забудови та подальше функціонування і сучасне облаштування існуючих медичних установ селища. Передбачено будівництво спортивного комплексу з басейном по вул. Квітковій біля стадіону. Розміщення майданчиків для відпочинку населення, занять фізкультурою та спортом при створенні мережі зелених насаджень загального користування. Заплановано будівництво торгово-розважального центру у загально селищному громадському центрі по вул. Б. Хмельницького.</li> <li>- передбачені території для розміщення установ відпочинку та туризму та проведення культурно-масових заходів (ярмарок, виставок, фестивалів) в південній частині селища по вул. Лугова.</li> </ul> |

**IV.6. Опис наслідків реалізації проектних рішень документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі кумулятивних, синергічних, позитивних і негативних наслідків.**

Оскільки план зонування території розробляється на основі генерального плану з метою визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб в межах визначених зон у цьому розділі виявленні ключові впливи, пов'язані із запланованими рішеннями генерального плану та проведена оцінка потенційних кумулятивних впливів, шляхом аналізу комбінованого впливу реалізації проектних рішень на окремі компоненти навколишнього середовища, результати якої відображені у таблиці IV.6-1.

Шкала оцінки:

- 2 - суттєво негативний вплив,
- 1 - помірний негативний вплив,
- 0 - очікуваний вплив відсутній,
- +1 - помірний позитивний вплив,
- +2 - суттєво позитивний вплив

Таблиця IV.6-1. Можливі ефекти від прийнятих проектних рішень в Генеральному плані смт Сосниця, які враховані в Плані зонування території селища

| Функціональне використання території населеного пункту.                                                                                                                                                                                 | Функціональне використання згідно рішень Генерального плану та територіальні зони згідно Плану зонування                                                                                                                                                 | Потенційний вплив на головні складові довкілля |               |        |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------|--------|-----------------|
|                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                          | Повітря                                        | Водний басейн | Ґрунти | Біорізноманіття |
| Вільні незабудовані території, які на сьогодні використовуються під городи, в сформованих сельбищних районах селища (в районі вул. Лугова, Чернігівська, Сонячна, Яблунева, Гоголя, Зелена, Олексі Десняка та вул. Марка Полторацького. | Передбачається розміщення садибної (Ж-1-П і Ж-1-Р), блокованої (Ж-2-П), багатоквартирної до 4 поверхів (Ж-3-П і Ж-3-Р) житлової забудови та громадської забудови (Г-2-П), (Г-2-1-П), (Г-3-П), (Г-4-П) з повним інженерним забезпеченням та благоустроєм. | 0                                              | +1            | 0      | +1              |
| Вільні території в межах селища та територій запасу, по обидві сторони автодороги державного значення Чернігів – Мена – Сосниця – Грем'яч які рішеннями генерального плану включаються в проектні межі смт Сосниця                      | Формування виробничих зон для розміщення об'єктів 4-5 класу санітарної шкідливості (В-4-П), (В-5-П) та підприємств без екологічних наслідків (В-6-П) з інженерним облаштуванням і благоустроєм.                                                          | 0                                              | 0             | 0      | +1              |
| Вільних від забудови територій біля автодороги державного значення Кіпті – Глухів –Бачівськ, які включаються в межі селища.                                                                                                             | Розміщення підприємства транспорту і логістики (ТР-1-3П) з інженерним облаштуванням і благоустроєм.                                                                                                                                                      | 0                                              | 0             | 0      | +1              |

|                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |    |    |    |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|----|
| Територія недіючої ферми, городи та колишній фруктовий сад які рішеннями генерального плану включаються в межі селища.                                                                                     | Розміщення тепличних господарств, сільськогосподарських підприємств рослинницького або тваринницького напрямку, малих фермерських господарств (СВ-2-П)                                                                                                                                                                         | +1 | 0  | 0  | +1 |
| Невпорядковані озеленені території вздовж річки Убідь і її притоки Чепелиха, а також незабудовані землі вкриті трав'яною рослинністю та багаторічним насадженнями в межах житлових кварталів, що склалися. | Передбачається благоустрій невпорядкованих озелених територій міста та створення нових скверів та парків з їх планувальною структурою і інженерним облаштуванням (Р-3-П). В усіх зелених зонах передбачається організація системи прогулянкових алей та стежок, майданчиків для відпочинку, спортивних та дитячих майданчиків. | +2 | +1 | +1 | +2 |
| Вільні незабудовані території в південній частині селища в районі вул. Лугова                                                                                                                              | Передбачається розміщення установ відпочинку та туризму (КВТ-П)                                                                                                                                                                                                                                                                | 0  | 0  | 0  | +1 |
| Незабудовані землі вкриті трав'яною рослинністю в межах промислових утворень, що склалися.                                                                                                                 | Передбачається упорядкування промислових територій, їх спеціалізоване озеленення (С-4-П).                                                                                                                                                                                                                                      | 0  | +1 | +1 | +1 |

Проектні рішення пов'язані переважно із необхідністю розвитку житлової та громадської забудови, формуванням виробничих територій, благоустроєм території та її інженерного захисту.

За результатами розгляду містобудівної діяльності не було виявлено невідповідностей в сфері збереження існуючого природного середовища та екологічного стану території. Проведений аналіз виявив потенціал для позитивного впливу проекту на навколишнє середовище та здоров'я населення. Проектними рішеннями передбачається подальший розвиток соціально-економічних та рекреаційних об'єктів, повне інженерне забезпечення визначених ділянок освоєння щодо їх централізованого водопостачання, водовідведення, дощової каналізації, санітарного очищення, озеленення та благоустрою, інженерного захисту території від несприятливих природно-техногенних проявів.

Водночас були проаналізовані потенційні негативні наслідки, що можуть виникнути внаслідок реалізації окремих рішень, прийнятих в даному проекті. Проектні рішення щодо погіршення екологічного стану території та негативний вплив на здоров'я населення визначеною містобудівною діяльністю - не прогнозується.

З метою запобігання, мінімізації та пом'якшення потенційних негативних наслідків запропонована низка заходів щодо розвитку інженерної та транспортної інфраструктури, з інженерної підготовки та захисту території, охорони навколишнього природного середовища.

#### **IV. 7. Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування.**

Проект «План зонування території смт Сосниця Чернігівської області» передбачає територіальний розвиток населеного пункту із його повним інженерним

забезпеченням, благоустроєм та озелененням, інженерним захистом території, розвитком системи транспорту.

На основі аналізу виконаного в звіті про стратегічну екологічну оцінку плану зонування території для запобігання негативних наслідків для навколишнього середовища та здоров'я населення при реалізації містобудівної документації визначені умови і обмеження забудови земельних ділянок в кожній територіальній зоні (див. розділ III.3) та додаткові вимоги до використання й забудови земельних ділянок які потрапляють під дію планувальних обмежень що пов'язані з санітарно-гігієнічними та природоохоронних нормами, з поширенням інженерно-геологічних умов, що є несприятливих для будівництва, з охороною магістральних мереж інженерної інфраструктури та об'єктів на них та лініями обмеження та регулювання забудови (див. розділ III.2).

#### **IV. 8. Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації, тощо).**

У контексті стратегічної екологічної оцінки містобудівної документації були вивчені наступні альтернативи та їх можливий вплив на навколишнє середовище:

- «Варіант нульової альтернативи»;
- «Варіант реалізації проекту Плану зонування території».

У "Варіанті нульової альтернативи" розглядалася ситуація гіпотетичного сценарію, за яким не розробляється і не затверджується проект плану зонування території. Цей сценарій можна розуміти як продовження поточних (часто несприятливих) екологічних тенденцій. На основі аналізу та порівняння наявних перспектив розвитку даної території прийнято варіант, що в більшій мірі відповідає встановленим цілям екологічної політики на місцевому рівні, та в більшій мірі сприяє досягненню сприятливого в санітарно-екологічному відношенні середовища, його благоустрою, та підвищують комфортність проживання населення.

Виконання стратегічної екологічної оцінки здійснено шляхом застосування підходів і методів, які засновані на оцінці впливу. Такі дослідження передбачають:

- характеристику поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, на території, яку охоплює проект;
- оцінку величини і значимості впливів і ризиків;
- розробку заходів, спрямованих на запобігання та мінімізацію негативних впливів і посилення позитивних впливів.

#### **IV. 9. Заходи передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.**

Моніторинг наслідків реалізації містобудівної документації є комплексним процесом проведення якого є невід'ємною складовою своєчасного забезпечення середовища системами інженерної інфраструктури, об'єктами побутового та соціального обслуговування населення, благоустрою території, що відповідно впливає на якість довкілля та комфортність проживання населення. Для проведення моніторингу наведені основні чинники (елементи по факторного аналізу), що потребують уваги та контролю, визначені показники для здійснення контролю та запропоновані необхідні заходи для моніторингу впливів під час реалізації документу державного планування.

Оскільки план зонування території розробляється на основі генерального плану з метою визначення умов та обмежень використання території передбачається здійснення моніторингу стану основних складових середовища (повітря, води, ґрунти, біорізноманіття) як індикатора екологічних наслідків реалізації проектних рішень генерального плану. Моніторинг впливів реалізації Генерального плану має здійснюватися шляхом аналізу річних звітів органів місцевого самоврядування та спеціально уповноважених органів державного управління. Для спостереження та оцінки виконання заходів містобудівної документації пропонуються наступні показники:

1. Впорядкування та створення зелених зон загального користування (га/особу).
2. Озеленення територій санітарно-захисних зон, вулиць, проїздів і тротуарів (га/особу).
3. Обсяг зібраних відходів як вторинної сировини (папір, скло, пластик і т.д.) (тон в рік, %від загальної кількості утворених).
4. Спорудження централізованих мереж водопостачання, каналізації, дощової каналізації (км).
5. Середньодобовий вміст забруднюючих речовин у атмосферному повітрі на виробничих об'єктах (мг/м<sup>3</sup>).

Здійснення моніторингу впливів, у тому числі на здоров'я населення за визначеними показниками з веденням щорічної звітності дозволить громаді своєчасно виявляти недоліки і порушення, що можуть негативно впливати на комфортність проживання; визначити необхідні заходи по їх усуненню, а також проводити інформування громади про стан реалізації містобудівної документації, поточні ускладнення та прогнозні терміни їх усунення.

#### **IV.10. Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.**

Враховуючи місце розташування смт Сосниця та прогнозований екологічний стан, транскордонні наслідки реалізації проектних рішень плану зонування території для довкілля та здоров'я населення на суміжні транскордонні території не очікуються.

#### **IV. 11. Резюме нетехнічного характеру, розраховане на широку аудиторію.**

Документ державного планування «План зонування території смт Сосниця Чернігівської області» передбачає територіальний розвиток населеного пункту із його повним інженерним забезпеченням, благоустроєм та озелененням, інженерним захистом території, розвитком системи транспорту.

1. Наявні планувальні обмеження представлені:
  - обмеженнями, що пов'язані з санітарно-гігієнічними та природоохоронних нормами;
  - обмеженнями, що пов'язані з поширенням інженерно-геологічних умов, що є несприятливих для будівництва;
  - обмеженнями, що пов'язані з охороною магістральних мереж інженерної інфраструктури та об'єктів на них;
  - обмеження використання земельних ділянок за вимогами охорони пам'яток культурної спадщини;
  - лінії обмеження та регулювання забудови.

2. Визначені територіальні зони та встановлені відповідні містобудівні регламенти, не призводять до погіршення екологічного стану території та не створюють негативного впливу на здоров'я населення.
3. Аналіз екологічного стану території свідчить про те, що територія в екологічному відношенні сприятлива для територіального розвитку населеного пункту, забезпечення інженерними мережами та комунікаціями, розміщення житлового будівництва та громадських об'єктів із урахуванням їх впливу на стан здоров'я населення. Прямого впливу на стан здоров'я населення не здійснюється, містобудівні обмеження по даному фактору відсутні.
4. Загальна інженерно-будівельна оцінка території сприятлива. Ризики щодо її освоєння відсутні. Проектні рішення щодо інженерного захисту території та її благоустрою направлені на покращення екологічного стану. Негативний вплив на середовище селища не створюється.
5. Передбачено забезпечення існуючої та проектної забудови централізованою системою інженерних мереж.
6. Якість поверхневих вод не зазнає негативної дії, їх охорона передбачається шляхом влаштування мережі дощової каналізації з відведенням зливової води на локальні очисні споруди у місцях випуску.
7. Передбачено забезпечення території селища системою централізованого санітарного очищення території із дотримання вимог щодо роздільного збирання сміття із його послідовним видаленням існуючому сміттєзвалищі приведеним до вимог сучасного полігону та встановлення сміттєсортувальної лінії. В подальшому територія полігону підлягає рекультивації з проведенням заходів по санації.
8. Ймовірні наслідки для територій з природоохоронним статусом не очікуються у зв'язку із їх статусом та суміжністю розташування. Графічно визначені межі ПЗС річок та ставків підконтрольні їх цільовому призначенню.
9. Транскордонні наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення зважаючи на географічне положення смт Сосниця – не очікуються.

## **V. ДОДАТКИ.**