

Кваліфікаційний сертифікат архітектора серія АА № 003263

Замовник: Бабчинецька сільська рада
Чернівецького району
Вінницької області

**План зонування території
села Вила-Ярузькі
Бабчинецької сільської ради Чернівецького району
Вінницької області**

Том 5

**Пояснювальна записка та графічна частина
115/06 - 10/19 – Ч - ЗТ**

В.о. директора
Центральна регіональна філія
ДП «УкрДАГП»



О.Г. Афанасьєв

Головний архітектор проекту



С.В. Самойленко

м. Вінниця - 2019 р.

Замінов. №

Підпис і дата






інв. № об.

Позначення	Найменування	Стор.
115/06-10/19 – Ч – ЗТ.ЗМ	Зміст	2
115/06-10/19 – Ч – ЗТ.СП	Склад проекту	3
115/06-10/19 – Ч – ЗТ.ПД	Підтвердження ГАПа	4
115/06-10/19 – Ч – ЗТ.ВУ	Відомості про учасників проектування	5
115/06-10/19 – Ч - ЗТ	Вступ	6
115/06-10/19 – Ч - ЗТ	I Розділ. Загальні положення.	7
	1.1 Основні терміни та поняття	8
	1.2 Призначення та зміст зонінгу	10
	1.3 Правові основи введення та сфера дії зонінгу	12
	1.4 Внесення доповнень та змін до зонінгу	13
	II Розділ. Режим забудови та використання території населеного пункту	13
	2.1 Перелік територіальних зон (функціональне зонування території населеного пункту, класифікація зон)	13
	2.2 Перелік дозволених видів забудови та режими використання земельних ділянок в різних територіальних зонах	17
	2.3 Єдині умови та обмеження забудови в межах територіальних зон	30
	2.4 Характеристика планувальних обмежень	39
	2.4.1 Планувальні обмеження, які діють на території села	40
	2.4.2 Режими використання територій	41
	2.4.3 Охоронні зони пам'яток культурної спадщини та об'єктів природно-заповідного фонду	42

Замінв. №

Підпис ідлага

інв. №

						115/06 - 10/19 – Ч – ЗТ.ЗМ			
Зм.	Кіл.	Арк..	№док	Підпис	Дата	Зміст	Стадія	Арк.	Аркушів
Нач. відділу		Гарнага						1	1
ГАП		Самойленко							
Розробив		Богачук							
Перевірів		Самойленко							
Н.контроль		Гарнага						Центральна регіональна філія ДП «УкрДАГП»	

СКЛАД ПРОЕКТУ



Том	Позначення	Найменування	Примітки
		Генеральний план села Вила-Ярузькі Бабчинецької сільської ради Чернівецького району Вінницької обл. Графічні матеріали.	
1	114/06-10/19-Ч-ПЗ	Пояснювальна записка, вихідні дані, додатки	
2	114/06-10/19 – Ч-ГП	Генеральний план села Вила-Ярузькі Бабчинецької сільської ради Чернівецького району Вінницької обл. Графічні матеріали:	
		Схема розташування населеного пункту в системі розселення	М 1:150000
		План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень.	М 1:2000
		Модель перспективного розвитку села Вила-Ярузькі Бабчинецької сільської ради Чернівецького району Вінницької області	М 1:20 000
		Генеральний план (основне креслення). Схема проектних планувальних обмежень	М 1:2000
		Схема вулично-дорожньої мережі, сільського та зовнішнього транспорту.	М 1:5000
		Схема інженерного обладнання території	М 1:2000
		Схема інженерної підготовки та захисту території	М 1:2000
3	114/06-10/19 -1-Ч-ІТЗ ЦЗ	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту на мирний час. Загальні положення. Графічні матеріали	
4	114/06-10/19 -2-Ч-ІТЗ ЦЗ	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту на особливий період. Загальні положення. Графічні матеріали.	
5	115/06-10/19 – Ч - 3Т	План зонування території. Пояснювальна записка	
		Схема зонування території	М 1:2000

115/06 - 10/19 – Ч – 3Т.СП

Замінв. №

Підпис і дата



інв. №

Зм.	Кіл.	Арк..	№ док	Підпис	Дата
Нач. відділу		Гарнага			
ГАП		Самойленко			
Розробив		Богачук			
Перевірів		Самойленко			
Н. контроль		Гарнага			

Склад проекту

Стадія	Арк.	Аркушів
	1	1
Центральна регіональна філія ДП «УкрДАГП»		

Стадія	Арк..	Аркушів
	1	1
Центральна регіональна філія ДП «УкрДАГП»		

Розділ проекту	Посада	Прізвище	Підпис
Том 5 Пояснювальна записка та графічні матеріали	Головний архітектор проекту Архітектор	С.В. Самойленко С.С. Богачук	 

Підпис і дата	Замінв. №
---------------	-----------

інв. №	Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата	Відомості про учасників проектування	Стадія	Арк.	Аркушів
	Нач.відділу		Гарнага						1	1
	ГАП		Самойленко							
	Розробив		Богачук							
	Перевірив		Самойленко							
	Н.контроль		Гарнага							
								Центральна регіональна філія ДП «УкрДАГП»		

ВСТУП

План зонування території села Вила-Ярузькі Бабчинецької сільської ради Чернівецького району Вінницької області (Зонінг), розроблено Центральною регіональною філією ДП "УкрДАГП" на замовлення Бабчинецької сільської ради згідно рішення від 16.10.2019 р.

Зонінгом визначаються умови і обмеження використання території населеного пункту, надаються обґрунтування меж територіальних зон, встановлюються містобудівні регламенти, визначаються види переважного та супутнього використання земельних ділянок, граничні параметри дозволеного будівництва в цих зонах. Зонінг розробляється згідно з Конституцією України, Цивільним, Господарським, Земельним, Водним кодексами України; Законами України: «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про охорону культурної спадщини», «Про інвестиційну діяльність»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»; ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території» та іншими нормативно-правовими документами.

У відповідності до завдання, план зонування території села Вила-Ярузькі виконується на всю територію населеного пункту - (279,86 га).

План зонування території села Вила-Ярузькі складається з двох невід'ємних частин – графічної та текстової.

Графічна частина містить:

- схему зонування території населеного пункту (М 1:2000).

Текстова частина надається у вигляді пояснювальної записки і містить:

- перелік територіальних зон та обґрунтування їх меж, що визначаються на схемі зонування;
- перелік переважних і допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок в межах кожної окремої територіальної зони;
- перелік єдиних містобудівних умов та обмежень для кожної територіальної зони (підзони).

Вимоги установлені в зонуванні території поширюються на всі об'єкти нерухомості незалежно від форми власності, в тому числі при зміні власника, користувача чи орендаря нерухомого майна. Регламента зонування обов'язкові для виконання всіма об'єктами містобудівної діяльності. На основі зонування замовником будівництва можуть надаватися містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки.

115/06-10/19 – Ч – ЗТ.ПЗ

інв. №	Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата	Пояснювальна записка		
							Стадія	Арк.	Аркушів
	Нач.відділу		Гарнага					1	1
	ГАП		Самойленко						
	Розробив		Богачук						
	Перевірів		Самойленко						
	Н.контроль		Гарнага						
							Центральна регіональна філія ДП «УкрДАГП»		