М І Н І С Т Е Р С Т В О Р Е Г І О Н А Л Ь Н О Г О Р ОЗ В И Т К У, Б У Д І В Н И Ц Т В А Т А

 Ж И Т Л О В О – К О М У Н А Л Ь Н О Г О Г О С П О Д А Р С Т В А У К Р А Ї Н И

Д Е Р Ж А В НЕ П І Д П Р И Є М С Т В О

У К Р А ЇН С Ь К И Й Д Е Р Ж А В Н И Й Н А У К О В О – Д О С Л І Д Н И Й І Н С Т И Т У Т

П Р О Е К Т У В А Н Н Я М І С Т „Д І П Р О М І С Т О” І М Е Н І Ю. М. Б І Л О К О Н Я

**Ф А С Т І В**

КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

**ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ**

**КНИГА 1**

**КИЇВ – 2016 р.**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,** **БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ** |
| logo | **Д Е Р Ж А В Н Е П І Д П Р И Є М С Т В О****УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ****ПРОЕКТУВАННЯ МІСТ «ДІПРОМІСТО» ІМЕНІ Ю.М.БІЛОКОНЯ**  |
|  |
| Державні ліцензіїПроектні роботи – Серія АГ № 573221 від 8.02.2011 р. до 8.02.2016 р.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. | EN ISO 9001:2008Реєстраційний номер:01.467.804 |

**АРХ.№ 91423**

**ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ**

**МІСТА ФАСТІВ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

**КНИГА 1**

**Замовник: Виконавчий комітет Фастівської міської ради**

**Договір № 740-11-2016**

###### Директор І.Шпилевський

**Начальник АПУ В. Токар**

**Начальник АПМ-3 М.Маслова**

**ГАП Г. Айлікова**

**Начальник відділу НМЗМП А.Економов**

**КИЇВ - 2016 р.**

**Склад проекту**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Найменування матеріалів** | **На чому виконані**  | **Кількість примірників** | **Масштаб** | **Інвентарний** **чи архівний №** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| **І.Графічні матеріали** |
| 1. | Схема зонування території міста | Папір ламінованийПапір  | 13 | 1:5000 | 190524 |
| 2. | Схема зонування території з міста з виділенням планшетів | Папір  | 2 | б/м | В складі альбому |
| 3. | Схема зонування території міста | альбом | 1 | б/м | 190525 |
| **І Текстові матеріали** |
| 1. | Пояснювальна записка. Книга 1План зонування території міста (зонінг). | Книга | 4 |  | 91423 |
| 2 | Пояснювальна записка. Книга 2План зонування території міста (зонінг). Додатки | Книга | 4 |  | 91424 |

**ЗМІСТ**

[**РОЗДІЛ 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ** 8](#_Toc457219457)

[1.1. ОСНОВНІ ТЕРМІНИ ТА ПОНЯТТЯ 8](#_Toc457219458)

[1.2. ПРИЗНАЧЕННЯ ТА ЗМІСТ ЗОНІНГУ 16](#_Toc457219459)

[**РОЗДІЛ 2. РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА. МІСТОБУДІВНИЙ РЕГЛАМЕНТ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН** 17](#_Toc457219460)

[2.1. ЗАГАЛЬНІ ВИМОГИ ДО ЗАБУДОВИ ТА БЛАГОУСТРОЮ МІСТА. 17](#_Toc457219461)

[2.2. ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ. ТИПИ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН 17](#_Toc457219462)

[2.3 ВИДИ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН 21](#_Toc457219463)

[2.4. ЄДИНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ТА ІНШОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ ЗОН 22](#_Toc457219464)

[2.5. ПЕРЕЛІК ДОЗВОЛЕНИХ ВИДІВ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В РІЗНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОНАХ 23](#_Toc457219465)

[1.НЕВИРОБНИЧІ (ГРОМАДСЬКІ) ЗОНИ 23](#_Toc457219466)

[2.ЖИТЛОВІ ЗОНИ 34](#_Toc457219467)

[3.ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ 44](#_Toc457219468)

[4.ВИРОБНИЧІ ЗОНИ 47](#_Toc457219469)

[5.ЗОНИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ 53](#_Toc457219470)

[6.ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ 54](#_Toc457219471)

[7.КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ 57](#_Toc457219472)

[8.ТЕРИТОРІЇ ПЕРСПЕКТИВНОЇ ЗАБУДОВИ 59](#_Toc457219473)

[2.6. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В РІЗНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОНАХ 64](#_Toc457219474)

[**РОЗДІЛ 3. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ МІСТА** 135](#_Toc457219475)

[3.1. ВИМОГИ ДО ДІЛЯНОК, ЩО ЗНАХОДЯТЬСЯ В ЗОНАХ ВПЛИВУ ІНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНИХ КОМУНІКАЦІЙ, В ЗОНУ З НЕСПРИЯТЛИВИМИ ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНИМИ УМОВАМИ ТА САНІТАРНО-ЗАХИСНИХ ЗОНАХ 135](#_Toc457219476)

[3.2.ВИМОГИ ДО ДІЛЯНОК, ЩО ЗНАХОДЯТЬСЯ В ОХОРОННИХ ЗОНАХ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ 138](#_Toc457219477)

[3.3. ВИМОГИ ДО ТЕРИТОРІЇ, ЯКІ ЗГІДНО МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ, ЗМІНЮЮТЬ СВОЄ ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗНАЧЕННЯ 142](#_Toc457219478)

[3.4.ОЗЕЛЕНЕННЯ ТА ВПОРЯДКУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ, УТРИМАННЯ БУДИНКІВ ТА СПОРУД 143](#_Toc457219479)

[**ДОДАТКИ ТА ДОКУМЕНТИ** 144](#_Toc457219480)

**ВСТУП**

Робота «План зонування території міста Фастів Київської області» виконана ДП УДНДІПМ «Діпромісто» імені Ю.М. Білоконя на замовлення Виконавчого комітету Фастівської міської ради Київської області. План зонування території міста виконуються у розвиток та на основі генерального плану міста, який був розроблений інститутом ДП «УКРНДПІЦИВІЛЬБУД» в 2013 році. Робота виконана у відповідності до договору №740-11-2016 та завдання, погодженого замовником.

План зонування території (зонінг) є містобудівною документацією місцевого рівня, що виконується відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», нормативно-правових актів державної влади, а також відповідно документів, що визначають основні напрямки територіального розвитку міста, охорони та використання його культурної спадщини, навколишнього природного середовища, тощо.

Зонінг розроблено з метою регулювання планування та забудови території міста 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 міста.

Основна мета Плану зонування території (Зонінгу) – встановлення територіальних зон за видами переважного, супутнього та допустимого використання території міста, а також визначення умов та обмежень забудови земельних ділянок у різних територіальних зонах для містобудівних потреб.

У відповідності до ст..24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», зміна цільового призначення земельної ділянки, яка не відповідає плану зонування та/або детальному плану території забороняється.

Нормативно-правовою базою для розробки Плану зонування є:

* + Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
	+ Національний стандарт України - ДСТУ-Н Б Б.1-1-12:2011 «Настанова про склад та зміст плану зонування території (Зонінг)»;
	+ ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;
	+ «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», затверджені Міністерством охорони здоров’я України від 19.06.1996р. №173;
	+ інші фахові нормативні документи.

План зонування території (зонінг) м. Фастів, у відповідності до завдання, розробляється на всю територію міста і складається з двох невід’ємних частин – графічної та текстової.

Графічна частина зонінгу містить:

- Схема зонування території міста – креслення (М 1:5000)

- Схема зонування території міста – альбом б/м (близько 1:3000).

Текстова частина містить пояснювальну записку, що складається з двох книг:

Книга 1 – «План зонування території міста Фастів»., в якій визначається режим забудови та використання території міста, наводиться перелік територіальних зон, переважні, супутні та допустимі види забудови, а також містобудівні умови та обмеження для кожної зони.

Книга 2 – **«**План зонування території міста Фастів. Додатки», в якій надається інформація з процедурних питань щодо реалізації зонінгу.

Проект, в частині визначення переважних, супутніх та допустимих видів забудови земельних ділянок та розроблення плану зонування міста, базується на рішеннях затвердженої містобудівної документації, та інформації, наданої Відділом містобудування та архітектури Виконавчого комітету Фастівської міської ради.

Крім того, в роботі виправлені деякі технічні помилки, що були допущені при виконанні генерального плану міста. Для визначення зони проходження червоних ліній використовувалась робота «м.Фастів. План червоних ліній магістральних та основних житлових вулиць», що виконується ДП УДНДІПМ «Діпромісто» імені Ю.М.Білоконя паралельно з виконанням зонінгу.

При розробленні Плану зонування території були використані:

* „Місто Фастів Київської області. Генеральний план” (ДП «УКРНДПІЦИВІЛЬБУД», 2013 р.)
* матеріали містобудівного та земельного кадастрів, чергового плану міста.

Робота виконана авторським колективом Архітектурно-планувальної майстерні № 3 (начальник М.Маслова) та Сектору транспортних мереж (начальник –Д.Жуков) у складі:

|  |
| --- |
| **Архітектурно-планувальні розділи** |
| Головний архітектор проекту, к.т.н. | Г. Айлікова |
| Провідний архітектор | К.Кошева |
| Науковий співробітник | О.Патиченко |
| Архітектор | Л. Айлікова |
| Архітектор | М.Ларіна |
| **Техніко-економічні розділи** |
| Учений секретар, к.г.н. | О.Сивак  |
| Керівник групи | Г.Нестеренко |
| Мол. науковий співробітник | П.Остапенко |
| Інженер | О.Золотаревич |
| **План червоних ліній магістральних вулиць** |
| Головний інженер проекту  | Д.Жуков |
| Науковий співробітник  | О.Шаповалов |
| Керівник групи | А.Богданов |

#

# **РОЗДІЛ 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

##

## 1.1. ОСНОВНІ ТЕРМІНИ ТА ПОНЯТТЯ

Наведені нижче терміни вживаються у таких значеннях:

**Автостоянка –** спеціально обладнане місцедля стоянки автотранспорту, позначене дорожніми знаками згідно Правил дорожнього руху, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України, має тверде покриття, може мати огорожу, в тому числі тимчасову.

**Аналогові графічні матеріали –** графічні креслення Зонінгу виконані на паперових носіях у відповідному масштабі.

**Архітектурне рішення –** авторський задум щодо просторової, планувальної, функціональної організації, зовнішнього вигляду та інтер'єру об'єкта архітектури, а також інженерного та іншого забезпечення його реалізації, викладений в архітектурній частині проекту на будь-яких стадіях проектування і зафіксований у будь-якій проектній документації.

«**Блакитна лінія**» **–** визначена в містобудівній документації максимально можлива висота будівель вздовж вулиці з урахуванням збереження зорового сприйняття пам'ятки архітектури, традиційного характеру середовища.

**Будівництво –** нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт, технічне переоснащення будівель і споруд.

**Будова –** сукупність будівель і споруд (об'єктів) основного і допоміжного або цивільного призначення, будівництво яких здійснюється, як правило, за єдиною проектно-кошторисною документацією зі зведеним кошторисним розрахунком вартості будівництва, на яку у встановленому порядку затверджується титул будови.

**Вид використання території –** використання та забудова території, що поєднуються за подібністю відповідних ознак. Розрізняються переважний, супутній та допустимий вид використання.

**Вихідні дані на проектування –** містобудівні умови та обмеження,завдання на проектування, що визначає обґрунтовані вимоги замовника до планувальних, архітектурних, інженерних і технологічних рішень та властивостей об’єкта містобудування, його основних параметрів, вартості та організації його будівництва і складається з урахуванням містобудівних умов та обмежень, технічних умов.

**Власник земельної ділянки –** особа, яка у встановленому законодавством порядку оформила державний акт на право власності на земельну ділянку та може володіти, користуватись і розпоряджатись нею відповідно до її цільового призначення із дотриманням обов'язків і набуттям прав, встановлених законодавством з метою господарювання на ній.

**Генеральний план населеного пункту –** містобудівна документація, що визначає принципові вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту. Генеральний план підлягає затвердженню у встановленому законодавством порядку.

**Генеральний план розміщення об'єкта містобудування –** графічне зображення, що виконується на топографо-геодезичних матеріалах і відображає відповідно до вимог державних будівельних норм місцезнаходження і межі земельної ділянки, усі запроектовані та існуючі, що зберігаються чи реконструюються, будівлі та споруди, проїзди, пішохідні доріжки, майданчики різного призначення з визначенням переліку усіх об'єктів, зображених на кресленні.

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

**Громадські слухання –** процедура, спрямована на врахування законних інтересів фізичних та юридичних осіб, територіальних громад та держави при плануванні і забудові територій відповідно до вимог законодавства.

**Державний акт на право власності або постійного користування земельною ділянкою –** документ, що посвідчує право власності або постійного користування земельною ділянкою юридичною чи фізичною особою, наданий у встановленому порядку та оформлений за формою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

**Детальний план території –** містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території.

**Дозволений (переважний та супутній) вид використання території –** використання, яке відповідає переліку переважних та супутніх видів використання та містобудівної документації.

**Документ дозвільного характеру –** документ встановленого зразка (дозвіл, спеціальний дозвіл, погодження, висновок, довідка тощо), який надає суб'єкту

господарювання право на здійснення певних видів господарської діяльності або окремих господарських операцій.

**Допустимий вид використання території (земельної ділянки)** – вид використання, який не відповідає переліку переважних та супутніх видів для даної територіальної зони, але може бути дозволеним за умови спеціального погодження.

**Експертиза –** діяльність фахівців-експертів, які мають відповідні кваліфікаційні сертифікати і за дорученням замовника (забудовника) надають висновки щодо відповідності проектних рішень вимогам законодавства, державним нормам, стандартам, будівельним нормам і правилам та які несуть відповідальність за достовірність наданих висновків.

**Єдині зональні вимоги** – вимоги до функціонального призначення, параметрів забудови та іншого використання території, що діють в межах кожної територіальної зони, встановленої в Зонінгу відповідно до містобудівної документації, державних будівельних норм.

**Завдання на проектування –** документ, у якому містяться обґрунтовані в межах законодавства вимоги замовника (забудовника) до планувальних, архітектурних, інженерних і технологічних рішень та властивостей об'єкта архітектури, його основних параметрів, вартості та організації його будівництва і який складається відповідно до наданих містобудівних умов та обмежень та технічних умов.

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

**Земельна ділянка –** частина території на яку поширюється дія Зонінгу, із визначеним місцерозташуванням, розмірами та правовим режимом, щодо якої Планом зонування території передбачаються умови і обмеження забудови та іншого використання.

**Зовнішня реклама –** реклама, що розміщується на тимчасових або стаціонарних спеціальних конструкціях, розміщених на відкритій місцевості, зовнішніх поверхнях будинків і споруд, елементах вуличного обладнання, над проїзною частиною вулиць.

**Зона охорони пам'ятки** **(історико-культурної спадщини) –** територія, що безпосередньо прилягає до пам'ятки, на яку розроблено науково-проектну документацію, що визначає межі та режим використання пам'ятки і затверджена уповноваженими органами охорони культурної спадщини.

**Зона регулювання забудови –** територія, що знаходиться за межами охоронних зон пам'ятки, але композиційно пов'язана з пам'яткою та виконує функцію перехідної та синтезуючої зони до об'єктів архітектури та містобудування.

**Зона охоронюваного ландшафту –** територія характерного природного та містобудівного ландшафту, що історично сформувалася, на яку розроблено науково-проектну документацію, що визначає межі та режим використання зони і затверджена уповноваженими органами охорони культурної спадщини.

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

**Зонінг –** містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

**Інвестиційна діяльність –** сукупність практичних дій громадян, юридичних осіб і держав щодо реалізації інвестицій у сфері містобудування, в тому числі комплексна забудова, фінансування на договірних засадах, здійснення планувальних робіт.

**Інвестор –** суб'єкт інвестиційної діяльності, що у передбачених чинним законодавством формах здійснює фінансування проектування та будівництва об'єктів інвестування, як правило до введення їх в експлуатацію, за рахунок власних та залучених коштів, інтелектуальних цінностей, матеріалів та робіт, управляє та розпоряджається інвестованими коштами на свій розсуд у відповідності до затвердженої проектно-кошторисної документації з метою одержання прибутку або досягнення соціального ефекту.

**Капітальний ремонт будівлі –** комплекс ремонтно-будівельних робіт, пов'язаних з відновленням або поліпшенням експлуатаційних показників будівель і споруд із заміною або відновленням окремих конструкцій або їх елементів, інженерного обладнання без зміни геометричних розмірів об'єкта, функціонального призначення та його техніко-економічних показників.

**Консервація –** комплекс будівельних робіт, призначених для зберігання об’єкта, на якому будівництво тимчасово призупинено або припинено, які включають тимчасові та постійно діючі захисні або конструктивні заходи, які запобігають його руйнуванню.

**Користувач земельної ділянки –** фізична особа або юридична особа будь-якої форми власності, що у передбаченому законом порядку набула право володіння та користування земельною ділянкою, яке не припинено, та зобов'язана використовувати її за визначеним цільовим призначенням, в тому числі з метою господарювання на ній, спорудження житлових будинків, інших будівель та споруд.

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

**Мансарда –** приміщення, переважно житлове, рідше **–** виробниче (майстерня) або господарське, розташоване на горищі будинку під високим дахом.

**Мала архітектурна форма –** невелика споруда декоративного, допоміжного чи іншого призначення, що використовується для покращення естетичного вигляду громадських місць і міських об’єктів, організації простору та доповнює композицію будинків, будівель, їх комплексів.

**Машиномісце –** місце зберігання автотранспортного засобу у спеціально пристосованих для цього приміщеннях, гаражах, стоянках, паркінгах.

**Містобудівна діяльність –** цілеспрямована діяльність державних органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, громадян, об'єднань громадян по створенню та підтриманню повноцінного життєвого середовища, яка включає прогнозування розвитку населених пунктів і територій, планування, забудову та інше використання територій, проектування, будівництво об'єктів містобудування, спорудження інших об'єктів, реконструкцію історичних населених пунктів при збереженні традиційного характеру середовища, реставрацію та реабілітацію об'єктів культурної спадщини, створення інженерної та транспортної інфраструктури.

**Містобудівна документація –** затверджені у встановленому порядку текстові та графічні матеріали, якими регулюються планування, забудова та інше використання територій.

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

**Містобудівні умови та обмеження –** складова вихідних даних, документ, що видається виконавчим комітетом міської ради та містить комплексні вимоги до об'єкта містобудування, визначені законодавством, Планом зонування території (зонінгом) та містобудівною документацією.

**Намір забудови земельної ділянки** (території, намір будівництва) **–** конкретні пропозиції фізичної або юридичної особи викладені у визначеній законом формі (заява, клопотання) в яких зазначаються призначення будівлі, споруди та орієнтовні характеристики забудови, що подається до виконавчого комітету міської ради.

**Нежитлове приміщення** – приміщення, яке належить до житлового (не житлового) комплексу, але не відноситься до житлового фонду і є самостійним об'єктом цивільно-правових відносин.

**Нове будівництво –** будівництво об'єкту або комплексу об'єктів основного, підсобного та обслуговуючого призначення новостворених підприємств, будинків, споруд, а також філій та окремих виробництв, що здійснюється на вільних або звільнених від забудови майданчиках (територіях) із метою створення нових виробничих потужностей або надання послуг, постійного або тимчасового проживання населення.

**Об'єкт архітектури –** будинок, споруда житлово-цивільного, комунального, промислового або іншого призначення.

**Об'єкт будівництва –** окремий будинок або споруда з підсобними та обслуговуючими прибудинковими будівлями та спорудами (комплекс будівель та споруд), на будівництво, реконструкцію яких розробляється окремий проект будівництва зі зведеним кошторисним розрахунком вартості будівництва.

**Об'єкт зовнішньої реклами** (далі **–** ОЗР) **–** рекламний носій та спеціальна рекламна конструкція для його розміщення на будинках (будівлях) і спорудах, спорудах спеціального призначення, відкритій місцевості, міських вулицях та площах, у зелених зонах, на елементах вуличного обладнання та інших об'єктах незалежно від форм власності та підпорядкованості.

**Об'єкт інвестування –** об'єкт інвестиційної діяльності, проектування та/або будівництво та/або експлуатація якого фінансується інвестором.

**Об'єкт культурної спадщини –** визначне місце, споруда (витвір), комплекс (ансамбль) їхні частини, пов'язані з ними рухомі предмети, а також території чи водні об'єкти, інші природні, природно-антропогенні або створені людиною об'єкти незалежно від стану збереженості, що донесли до нашого часу цінність з археологічного, естетичного, етнологічного, історичного, архітектурного, мистецького, наукового чи художнього погляду та зберегли свою автентичність.

**Об'єкт містобудування –** функціональні території міста (житлової та громадської забудови, виробничі, рекреаційні, комунальні, охорони культурної спадщини, природоохоронні та інші), будинки та споруди, їх комплекси, комунікації та споруди інженерної і транспортної інфраструктури, об'єкти архітектурної діяльності.

**Пам'ятка –** об'єкт культурної спадщини національного або місцевого значення, який занесений до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, або до Реєстру об'єктів культурної спадщини та пам'яток місцевого значення міста.

**Пам'ятка архітектури –** зафіксоване у матеріальній формі свідчення певного етапу розвитку архітектури: будинок, споруда, комплекс, що найбільш повно втілили в собі характерні риси окремих етапів розвитку архітектури, стилю, функціонального типу будівлі, та знаходиться під охороною держави.

**Пам'ятка містобудування –** зафіксоване у матеріальній формі свідчення певного етапу розвитку містобудування: вулиці, майдани, планувальна структура, що відображають певний етап розвитку містобудування та знаходяться під охороною держави.

**Пам'ятка природи –** частина території або окремі природні об'єкти, що мають унікальні якості, або найбільш повно втілюють характерні риси природи тієї чи іншої місцевості, створене або визначене у встановленому чинним законодавством порядку та охороняється державою з метою збереження їх у природному стані.

**Переважний вид використання території (земельної ділянки) –** вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для даної територіальної зони і не потребує спеціального погодження.

**Передінвестиційна діяльність –** сукупність дій юридичних та фізичних осіб щодо вивчення містобудівних та економічних умов, наукових, проектних, статистичних кадастрових та інших матеріалів, містобудівної документації, необхідної для вибору земельної ділянки і отримання дозволу на будівництво у встановленому порядку.

**Перепланування (переобладнання) квартир, нежилих приміщень –** ремонтно-будівельні роботи, що проводяться за відповідними проектами із зміною фізичних параметрів цих приміщень, знесення або перенесення внутрішніх легких некапітальних перегородок, улаштуванням нових елементів і деталей, прорізів без втручання у зовнішні стіни, міжповерхові перекриття та інші несучі конструкції житлового будинку з метою поліпшення благоустрою квартири, її експлуатаційних теплотехнічних та інших показників без обмеження інтересів інших громадян, які проживають у цьому будинку.

**Право земельного сервітуту –** право фізичної або юридичної особи, право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою або ділянками із визначеною метою.

**Проектна документація** –затверджені текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні вирішення, а також кошториси об'єктів будівництва.

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

**Пляжі –** ділянки узбережжя (в тому числі прибережна захисна смуга), представлені піщаним природним або штучно утвореним ландшафтом, призначені для проведення різноманітних пляжних процедур, купання та відпочинку.

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

**Реконструкція** – комплекс будівельних робіт, пов’язаних із зміною техніко-економічних показників або використанням об’єкта за новим призначенням в межах існуючих будівельних габаритів. Складовою частиною реконструкції об’єкта може бути його капітальний ремонт.

**Реставрація** – повне чи часткове відновлення пошкоджених або втрачених будівельних та художніх характеристик об’єкта у первісному або відтвореному вигляді на пам’ятниках архітектури. Складовою частиною реставрації може бути консервація або капітальний ремонт.

**Реставраційне завдання** – документ, який містить комплекс містобудівних, архітектурних та реставраційних вимог на розроблення науково-проектної документації на пам’ятки архітектури і містобудування.

**Самочинне будівництво** **–** будівництво, реконструкція, реставрація та капітальний ремонт об’єктів, а також здійснення підготовчих робіт, що здійснюється юридичними та фізичними особами незалежно від форм власності та відомчої належності, з порушенням порядку, встановленого будівельним законодавством:

- виконання будівельних робіт на об’єктах будівництва, що належать до ІУ-У категорій складності, без дозволу на виконання будівельних робіт або його переоформлення, виконання не зазначених у дозволі будівельних робіт;

* за відсутності дозволу на будівництво або при відсутності будівельного паспорту;
* за відсутності проектної документації, затвердженої в установленому порядку;
* за відсутності дозволу на виконання будівельних робіт, або закінчення терміну дозволу на виконання робіт з нового будівництва, реконструкції та капітального ремонту об’єктів житлово-цивільного, виробничого призначення та індивідуальних житлових будинків понад 2-х поверхів;
* із грубим порушенням будівельних норм і правил, державних стандартів та державних будівельних норм;
* при будівництві з відхиленнями від узгодженого проекту;
* за відсутності зареєстрованої декларації про початок підготовчих робіт або дозволу на початок будівельних робіт;
* за відсутності правовстановлюючих документів на право власності або користування земельною ділянкою (договір купівлі-продажу, свідоцтво про право на спадщину, державний акт на право власності або постійного користування договір оренди земельної ділянки, суперфіцію).

**Сервітут** **–** обмеження прав~~а~~ власника, користувача земельної ділянки, що встановлюється угодою, рішенням суду або у інший передбачений законом спосіб.

**Спеціальне погодження –** погодження щодо видів землекористування, використання нерухомості, які не відповідають переліку переважних та супутніх видів використання для зазначеної територіальної зони за Зонінгом, але відносяться до допустимих.

**Суб'єкти містобудування –** органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, що здійснюють управлінську, регуляторну, професійну, господарську (в тому числі інвестиційну) та споживацьку діяльність у сфері містобудування.

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

**Схема зонування –** картографічний матеріал, якій відображає розташування і типи територіальних зон, що забезпечує надання відповідних умов та обмежень в межах населеного пункту.

**Територіальна зона –** територія (у визначених межах) на схемі зонування, стосовно якої встановлені єдині зональні вимоги.

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

**Тимчасові споруди –** житлові, культурно-побутові та інші будинки і споруди для обслуговування будівельників (дороги, склади, бетонорозчинні вузли та ін.) споруди виробничого призначення, необхідні для виконання будівельного-монтажних робіт, які розбираються по закінченні будівництва.

**Тимчасова споруда торгівельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності** – одноповерхова споруда, що виготовляється з полегшених конструкцій і встановлюється тимчасово без влаштування фундаменту, споруда може мати закрите приміщення для тимчасового перебування людей (не більше 30 м2 по зовнішньому контуру.

**Червоні лінії –** визначені в містобудівній документації відносно пунктів геодезичної мережі межі існуючих та запроектованих магістралей, вулиць, майданів, які відмежовують території мікрорайонів, кварталів та території іншого призначення.

## 1.2. ПРИЗНАЧЕННЯ ТА ЗМІСТ ЗОНІНГУ

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

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

План зонування території затверджується на пленарному засіданні міської ради протягом 30 днів з дня його подання.

Зонінг призначений для:

1. забезпечення реалізації планів та програм (в т.ч. зафіксованих в затвердженій документації) розвитку міської території, систем інженерного, транспортного забезпечення та соціального обслуговування, збереження природного, історичного та культурного середовища;
2. встановлення гарантій та визначеності щодо використання і забудови земельних ділянок для власників та осіб, що бажають придбати нерухоме майно, в т.ч. земельну ділянку, у власність або оренду;
3. підвищення ефективності використання земельних ділянок, в т.ч. шляхом створення умов для залучення інвестицій у будівництво та впорядкування міської території;
4. забезпечення вільного доступу громадян до інформації щодо використання території міста та їх участь у вирішенні питань щодо землекористування та забудови;
5. здійснення ефективного контролю за будівельною (містобудівною) діяльністю фізичних та юридичних осіб.

Згідно завдання на проектування та умов договору План зонування території (зонінг) містить:

а) текстові матеріали, де визначені:

* загальні вимоги до забудови та благоустрою міста,
* види забудови та використання земельних ділянок,
* єдині умови та обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок,
* перелік переважних, супутніх та допустимих видів забудови та використання земельних ділянок в різних територіальних зонах,
* правові основи введення та сфера дії зонінгу.

б) графічні матеріали, що є невід'ємною частиною зонінгу:

* *Схема зонування території*

Додатково, на прохання замовника, виконані

*- Схема зонування території міста (альбом)*

На *Схемі зонування території*(схема розроблена відповідно до завдання на всю територію міста як схема загального зонування в масштабі 1:5000) відображені територіальні зони, для яких визначаються переважні та допустимі види забудови та використання.

# **РОЗДІЛ 2. РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТА** **ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА. МІСТОБУДІВНИЙ РЕГЛАМЕНТ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН**

##

## 2.1. ЗАГАЛЬНІ ВИМОГИ ДО ЗАБУДОВИ ТА БЛАГОУСТРОЮ МІСТА.

1. Планування територій м. Фастів забезпечується міською Радою та її виконавчими органами відповідно до їх повноважень, визначених законом, і полягає у розробленні та затвердженні Генерального плану міста, детальних планів території, проектів забудови території, проектів розподілу території, та іншої містобудівної документації, регулюванні використання території міста.
2. Містобудівна документація затверджується Фастівською міською Радою. Власником розробленої містобудівної документації, незалежно від джерела фінансування, є територіальна громада м. Фастів в особі міської Ради, що виступила замовником такої містобудівної документації.
3. Зміни до містобудівної документації м. Фастів вносяться рішенням міської Ради після погодження з Відділом містобудування та архітектури виконавчого комітету Фастівської міської ради у встановленому законодавством порядку. Розміщення житлового, соціально-побутового, виробничого, інженерно-транспортного будівництва здійснюється на підставі затвердженої містобудівної документації.
4. Відведення земельних ділянок під всі види забудови здійснюється на основі містобудівної документації, згідно чинного законодавства.
5. Забудова та благоустрій здійснюються шляхом комплексної забудови території, розміщення та будівництва окремих об'єктів та споруд в мікрорайонах та кварталах існуючої забудови.
6. Рішення щодо комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду приймаються Фастівською міською Радою та її виконавчими органами відповідно до їх повноважень, визначених законом на підставі містобудівної документації.

## 2.2. ****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, виділені територіальні зони, для кожної з яких встановлений відповідний містобудівний регламент. Територіальні зони показані на Схемі зонування – основній складовій частині Зонінгу.

На території міста виділені типи територіальних зон, які, в основному, відповідають вимогам Національного стандарту України (ДСТУ-Н Б Б.1-1-12:2011) з урахуванням особливостей функціонально-планувальної організації та забудови міста Фастів.

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

Нижче наведений перелік типів територіальних зон, прийнятий у зонінгу для м. Фастів

* + - 1. В свою чергу, на території зон можуть бути виділені підзони, наявність яких регламентується планувальними обмеженнями, які розповсюджуються на території міста.

**ПЕРЕЛІК ТИПІВ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН**

|  |
| --- |
| ***НЕВИРОБНИЧІ (ГРОМАДСЬКІ) ЗОНИ*** |
| **Г-1**  | Зона розміщення громадських об’єктів загальноміського значення  |
| **Г-2** | Зона розміщення об’єктів громадського, ділового призначення, адміністративних центрів та будівель |
| **Г-2-1** | Зона розміщення об’єктів обслуговування та закладів громадського харчування |
| **Г-3**  | Зона розміщення навчальних, наукових закладів, спеціальних та спеціалізованих учбових закладів  |
| **Г-3-1** | Зона розміщення соціальних закладів |
| **Г-3-2** | Зона розміщення шкіл та дошкільних навчальних закладів  |
| **Г-3-3** | Зона розміщення позашкільних навчальних закладів |
| **Г -4** | Зона розміщення закладів мистецтва та культури  |
| **Г-4-1** | Зона розміщення культових та обрядових споруд  |
| **Г-4-2** | Зона розміщення спортивних закладів та комплексів |
| **Г-5**  | Зона розміщення лікарень, лікувальних закладів |
| **Г-6** | Зона розміщення торгівельних комплексів та ринків |
| **Г-6-1** | Зона розміщення магазинів, невеликих торгівельних закладів |
| ***ЖИТЛОВІ ЗОНИ*** |
| **Ж-1** | Зона розміщення садибної (котеджної) забудови |
| **Ж – 3** | Зона розміщення багатоквартирної малоповерхової забудови до 4 поверхів |
| **Ж – 4** | Зона розміщення багатоквартирної змішаної житлової забудови – 5-9 поверхів |
| **Ж – 4-1** | Зона розміщення багатоквартирної житлової забудови 5 поверхів |
| **Ж – 4 -2** | Зона розміщення багатоквартирної житлової забудови 9 поверхів |
| **Ж – 4 -3** | Зона розміщення багатоквартирної змішаної житлової забудови – 7-10 поверхів |
| **Ж-5** | Зона розміщення багатоквартирної змішаної житлової забудови –3- 5-9 поверхів |
| ***ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ*** |
| **Р-1** | Зона об’єктів природно-заповідного фонду |
| **Р-2** | Рекреаційна зона озеленених територій загального користування (міські парки, сквери, бульвари, набережні) |
| **Р-3** | Рекреаційна зона озеленених територій загального користування (лугопарки, лісопарки, озеленені простори)  |
| **Р-4** | Зона розміщення дач та колективних садів |
| ***ВИРОБНИЧІ ЗОНИ*** |
| **В – 2** | Зона розміщення промислово-виробничих об’єктів ІІ класу шкідливості |
| **В – 3** | Зона розміщення промислово-виробничих об’єктів ІІІ класу шкідливості |
| **В-4** | Зона розміщення промислово-виробничих об’єктів ІV класу шкідливості |
| **В-5** | Зона розміщення промислово-виробничих об’єктів V класу шкідливості |
| ***ЗОНИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ*** |
| **СВ-1** | Зона земель сільськогосподарського призначення (городи, рілля) |
| **СВ-2** | Зона земель сільськогосподарських підприємств, установ та організацій |
| ***ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ*** |
| **ТР – 1** | Зона залізниці |
| **ТР-2**  | Зона вулиць в межах червоних ліній вулично-дорожньої мережі |
| **ТР-3** | Зона транспортної інфраструктури (підприємства) |
| **ТР-3-1** | Зона об’єктів зовнішнього транспорту |
| ***КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ*** |
| **КС-1** | Території розміщення комунальних об’єктів та підприємств (в т.ч. СТО, АЗС, гаражі) |
| **КС-2** | Зона розміщення складів та баз |
| **КС-3** | Зона кладовищ (зона розміщення об’єктів 3 класу санітарної класифікації) |
| ***ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ*** |
| **ІН-1** | Зони розміщення об’єктів та мереж електропостачання |
| **ІН-2** | Зони розміщення об’єктів тепломереж, водопостачання, каналізації, газопостачання, магістральних мереж |
| **ТЕРИТОРІЇ ПЕРСПЕКТИВНОЇ ЗАБУДОВИ** |
| ***ПЕРСПЕКТИВНІ ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ*** |
| **ПГ**  | Зона розміщення перспективних об’єктів громадського, ділового та комерційного призначення, адміністративних центрів та будівель |
| **ПГ-2-1** | Зона розміщення перспективних об’єктів обслуговування та закладів громадського харчування |
| **ПГ-3** | Зона розміщення навчальних та наукових закладів |
| **ПГ-3-2** | Зона розміщення перспективних шкіл та дошкільних навчальних закладів |
| **ПГ-4** | Зона розміщення перспективних закладів мистецтва та культури, центрів дозвілля |
| **ПГ-4-1** | Зона розміщення культових та обрядових споруд |
| **ПГ-5** | Зона розміщення перспективних лікарень, лікувальних закладів |
| **ПГ-4-2** | Зона розміщення перспективних спортивних комплексів |
| **ПГ-6** | Зона перспективного розміщення торгівельних комплексів та ринків |
| ***ПЕРСПЕКТИВНІ ЖИТЛОВІ ЗОНИ*** |
| **ПЖ** | Зона розміщення перспективної багатоквартирної забудови |
| **ПЖ-1** | Зона перспективної садибної забудови |
| **ПЖ-2** | Зона перспективної блокованої забудови |
| ***ПЕРСПЕКТИВНІ ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ*** |
| **ПР-2** | Рекреаційна зона озеленених територій загального користування (міські парки, сквери, бульвари, набережні) |
| **ПР-3** | Рекреаційна зона озеленених територій загального користування (лісопарки, лугопарки, лісові насадження, озеленені простори) |
| **ПР-5** | Зона розміщення зелених насаджень спеціального призначення  |
| ***ПЕРСПЕКТИВНІ ВИРОБНИЧІ, КОМУНАЛЬНІ ТА СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ*** |
| **ПВ** | Зона розміщення промислово-виробничих об’єктів, (відповідно до містобудівної документації або містобудівних розрахунків) |
| **ПКС** | Зона розміщення об’єктів комунального господарства, складів та баз |
| **ПС** | Зона розміщення об’єктів спеціального призначення |

## 2.3 ВИДИ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН

1. Рішення щодо забудови, землекористування, благоустрою території в межах м.Фастів приймаються на основі переліку переважних, супутніх та допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок, єдиних умов та обмежень, що діють у межах зон, визначених планом зонування території, і поширюються у рівній мірі на всі розміщені в одній зоні земельні ділянки, об'єкти нерухомого майна незалежно від форм власності.
2. Територіальні зони, відносно яких встановлюються переважні, супутні та допустимі види забудови та використання, єдині умови та обмеження графічно відображені на *Схемі зонування території міста* (М1:5000).
3. Межі територіальних зон встановлені по червоних лініях, визначених у генеральному плані та відкоригованих в роботі «м.Фастів. План червоних ліній магістральних та основних житлових вулиць», межах земельних ділянок, адміністративних межах міста, тощо. Межі територіальних зон можуть бути уточнені після розробки детальних планів території на окремі ділянки (в масштабі 1:2 000) та приведені у відповідність до вказаної документації.
4. До переважних, супутніх та допустимих видів забудови та використання земельних ділянок у межах окремих зон відносяться:
* види забудови та використання, що за умов дотримання будівельних норм та стандартів, інших обов'язкових вимог не забороняються (переважні види використання);
* види забудови та використання, що є дозволеними та необхідними для забезпечення переважного виду використання земельної ділянки (супутні види використання). Якщо земельна ділянка не використовується за переважним видом забудови (видом використання), використання цієї земельної ділянки за супутнім видом використання не вважається дозволеним, якщо інше спеціально не визначене Планом зонування території (зонінгом).

- до допустимих видів забудови та використання земельних ділянок відносяться види забудови та використання, які не відповідають переліку переважних та супутніх видів використання для зазначеної територіальної зони, але можливі за умов спеціального погодження.

5. Власники об'єктів нерухомого майна, що володіють ним довгостроково (на праві власності, постійного користування (оперативного управління чи повного господарського відання) або довгострокової оренди) мають право вибирати види використання, які дозволені у відповідній територіальній зоні, а також змінювати один вид переважного використання на інший вид переважного використання відповідно до переліку, який передбачений Планом зонування території (зонінгом) м. Фастів**.**

1. Види використання нерухомого майна, що відсутні у переліку переважних, супутніх або допустимих видів використання згідно з Планом зонування території (зонінгом), не є дозволеними для відповідної територіальної зони.

Види використання в зонах перспективної забудови (з позначкою П) відповідають видам використання у відповідних зонах.

## 2.4. ЄДИНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ТА ІНШОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ ЗОН

1. Обмеження забудови та умови використання нерухомості (земельні ділянки, будинки та споруди) в межах окремих зон визначаються на основі Плану зонування міста, та у відповідності до «Схеми планувальних обмежень», державних будівельних, санітарно-гігієнічних, екологічних норм та стандартів тощо.
2. «Схемою планувальних обмежень», яка є складовою Генерального плану м. Фастів, встановлюються межі розповсюдження обмежень, і на основі державних норм, іншої нормативної документації встановлюється режим використання земельної ділянки.
3. Єдині умови та обмеження забудови та використання земельних ділянок повинні враховуватись під час розроблення землевпорядної документації.
4. На територіях, що знаходяться у санітарно-захисних зонах від підприємств, кладовищ, об'єктів з перевищенням припустимого рівня електромагнітного фону тощо, режим використання та межі поширення обмежень визначаються відповідною службою міста на підставі ДСанПіН 173-096, ДБН 360-92\*\*, містобудівної документації.
5. На територіях, що знаходяться в межах прибережної захисної смуги, режим використання об'єктів нерухомості та межі поширення обмежень визначаються на підставі статей Водного та Земельного кодексів України, нормативно-правових актів та на основі містобудівної документації.
6. На територіях, де розташовані інженерні споруди та мережі, режим використання та межі поширення обмежень визначають міські господарчо-комунальні управління на основі діючих нормативних документів та на основі містобудівної документації.
7. На територіях, що заходяться в межах зони ландшафту, що охороняється, зони охорони об’єктів культурної спадщини, режим використання та межі поширення обмежень визначаються на основі відповідних Законів України, діючих законодавчих та нормативних актів.
8. На територіях, що відповідно до містобудівної документації змінюють свою функцію, знаходяться в межах зони реконструкції, або нового будівництва, режим використання та забудови, основні параметри забудови визначаються Управлінням містобудування та архітектури на підставі рішень містобудівної та проектної документації, діючих законодавчих та нормативних актів, будівельних норм та правил.

## 2.5. ПЕРЕЛІК ДОЗВОЛЕНИХ ВИДІВ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В РІЗНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОНАХ

## 1.НЕВИРОБНИЧІ (ГРОМАДСЬКІ) ЗОНИ

***Зона розміщення об’єктів громадських об’єктів загальноміського значення Г-1***

Зона призначена для розташування окремих адміністративних, ділових, фінансових, торговельних, культурно-просвітницьких установ, які мають загальноміське значення, або груп цих об’єктів на території міста та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зона включає центральні та прилеглі до загальноміського центру території, а також може знаходиться в інших районах міста з багатофункціональним використанням території.

*Переважні* *види використання:*

1. окремі адміністративні споруди, офіси, організації управління;
2. готелі, центри обслуговування туристів;
3. проектні організації та наукові заклади;
4. банки, відділення банків;
5. установи освіти та виховання;
6. спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;
7. заклади культури та мистецтва;
8. музеї, виставкові зали, художні галереї;
9. культові споруди;
10. великі розважальні та торговельні комплекси;
11. парки, сквери, бульвари.

*Супутні види використання:*

1. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об’єктів;
2. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
3. громадські вбиральні;
4. тимчасові споруди торгівельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. підземні або багатоярусні гаражі та стоянки для обслуговування існуючих в зоні об’єктів;
2. пожежні депо;
3. об’єкти обслуговування, які відповідно до норм потребують великих автостоянок (більш ніж 50 автомобілів).

 **Параметри забудови:**

1. Для будинків, що виходять на магістральні вулиці, площа житлових приміщень першого поверху має складати не більше 10% площі поверху.
2. Для приміщень, що знаходяться в перших поверхах будинків вздовж магістральних вулиць, під час облаштування входів, обов'язковим є влаштування (збереження) хідника (тротуару) шириною не менше 2,25 м.
3. Висота будівель: для всіх житлових будинків можливе використання (додатково) мансардного поверху за умов дотримання будівельних норм.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92\*\*.

***Зона розміщення об’єктів громадського, ділового призначення адміністративних центрів та будівель Г-2***

Зона призначена для розташування адміністративних, ділових, фінансових, торговельних установ, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зона призначена для обслуговування населення, що мешкає в житлових районах. До зони відносяться елементи центрів районного значення.

*Переважні* *види використання:*

1. адміністративні споруди, офіси, організації управління;
2. будівлі змішаного використання – з житловим приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об’єктів ділового, культурного, комерційного використання;
3. окремі багатоквартирні житлові будинки, що існували на території зони на момент розроблення Зонінгу;
4. проектні організації та наукові заклади;
5. готелі;
6. банки, відділення банків;
7. юридичні установи;
8. відділення зв’язку, поштові відділення;
9. установи освіти та виховання;
10. спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;
11. заклади культури та мистецтва;
12. музеї, виставкові зали, художні галереї;
13. культові споруди;
14. підприємства громадського харчування;
15. підприємства побутового обслуговування населення;
16. перукарні, салони краси;
17. магазини, торгівельні комплекси;
18. приймальні пункти пральні та хімчистки;
19. відділки, дільничні пункти управління внутрішніх справ;
20. парки, сквери, бульвари;
21. всі типи використання, дозволені в районах розміщення житлової забудови, які можуть розміщуватись в окремій будівлі або на будь-якому поверсі будинку в тому числі мансардних поверхах та підвальних приміщеннях іншого призначення;
22. аптеки;
23. консультативні медичні заклади.

*Супутні види використання:*

1. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об’єктів;
2. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
3. тимчасові споруди торгівельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об’єктів;
2. ринкові комплекси;
3. розважальні комплекси;
4. установи охорони здоров'я та соціального забезпечення;
5. громадські вбиральні;
6. пожежні депо;
7. стаціонарні малі архітектурні форми;
8. майстерні народних промислів.

**Параметри забудови:**

1. Для будинків, що виходять на магістральні вулиці, площа житлових приміщень першого поверху має складати не більше 10% площі поверху.
2. Для приміщень, що знаходяться в перших поверхах будинків вздовж магістральних вулиць, під час облаштуванням входів, обов'язковим є влаштування (збереження) хідника (тротуару) шириною не менше 2,25 м.
3. Висота будівель: для всіх житлових будинків можливе використання (додатково) мансардного поверху за умов дотримання будівельних норм.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92\*\*.

***Зона розміщення об’єктів обслуговування та закладів громадського харчування – Г-2-1***

Зона призначена для розташування магазинів, закладів обслуговування населення, закладів харчування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зона призначена для обслуговування населення, що мешкає в районах та мікрорайонах. До зони відносяться елементи центрів районного та повсякденного обслуговування.

*Переважні* *види використання:*

1. офіси;
2. відділення зв’язку;
3. відділення і філіали ощадного банку;
4. юридичні консультації, нотаріальні контори;
5. аптеки;
6. підприємства побутового обслуговування;
7. магазини продовольчих та непродовольчих товарів першої необхідності;
8. приміщення для культурно-масової роботи;
9. амбулаторії, консультативні медичні заклади;
10. дитячі та спортивні майданчики.
11. заклади харчування, кафе, ресторани

*Супутні види використання:*

1. автостоянки;
2. дитячі заклади, загальноосвітні школи;
3. громадські вбиральні;
4. тимчасові споруди торгівельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. культові споруди, обрядові споруди;
2. ринкові комплекси;
3. розважальні комплекси.

***Зона розміщення навчальних закладів, наукових закладів, спеціальних та спеціалізованих учбових закладів Г-3***

Зона призначена для розташування вищих навчальних закладів, об’єктів наукового обслуговування та підготовки кадрів, спеціальних та спеціалізованих учбових закладів. Зону формують території, на яких, за містобудівною документацією, розміщуються об'єкти, що відносяться до установ освіти.

*Переважні види використання:*

1. учбові заклади I-II, IІІ-IV рівнів акредитації;
2. установи освіти та виховання, в тому числі, спеціалізовані та спеціальні (загальноосвітні школи-інтернати, дитячі будинки-інтернати);
3. наукові та науково-пошукові заклади;
4. центри наукової інформації, бібліотеки;
5. спортзали, басейни, фізкультурно-оздоровчі комплекси;
6. спортивні майданчики, тенісні корти, спортзали, басейни, стадіони;
7. кінотеатри;
8. виставкові центри, музеї;
9. підприємства громадського харчування;
10. зелені насадження обмеженого користування (сквери, озеленені простори);
11. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

*Супутні види використання:*

1. гуртожитки та будинки сімейного типу для проживання студентів та викладацького складу;
2. поліклініки, аптеки, реабілітаційні центри;
3. кабінети лікарів, що займаються практикою;
4. підприємства громадського обслуговування (перукарні, приймальні пункти пральні та хімчистки);
5. кафе, заклади харчування, торгівлі та сервісного обслуговування;
6. комунальна та інженерна інфраструктура, необхідна для обслуговування даної зони;
7. відділення зв’язку, поштові відділення;
8. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, що обслуговують об’єкти зони.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. гаражі та стоянки для постійного зберігання індивідуальних транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об’єктів.
2. культові споруди.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92\*\*.

***Зона розміщення соціальних закладів Г-3-1***

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

*Переважні види використання:*

1. шкільні заклади санаторного типу;
2. дитячі дошкільні заклади санаторного типу;
3. спеціалізовані дитячі дошкільні установи;
4. будинки-інтернати для людей похилого віку та ветеранів війни;
5. профілакторії;
6. зелені насадження обмеженого користування (сквери, озеленені простори);
7. дитячі будинки сімейного типу.

*Супутні види використання:*

1. гуртожитки та будинки для проживання обслуговуючого персоналу;
2. аптеки, реабілітаційні центри пункти першої медичної допомоги;
3. кабінети лікарів, що займаються практикою;
4. адміністративні будівлі;
5. магазини торговельною площею до 40 м2;
6. підприємства громадського обслуговування (перукарні, приймальні пункти пральні та хімчистки);
7. відділення зв’язку, поштові відділення;
8. культові споруди;
9. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
10. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. гаражі та стоянки для постійного зберігання індивідуальних транспортних засобів.

 Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92.

***Зона розміщення шкіл та дошкільних навчальних закладів Г-3-2***

Зона призначена для розташування шкільних та дошкільних навчальних закладів. Зону формують території, на яких, за містобудівною документацією, розміщуються об'єкти, що відносяться до установ освіти в межах території, призначеної під такий вид забудови. Як правило, такі зони розташовані в зоні сельбищної забудови. Використання територій шкіл та дошкільних навчальних закладів повинно відбуватися у відповідності до проекту забудови відповідного закладу, санітарних норм та правил.

*Переважні види використання:*

1. школи;
2. дитячі навчальні заклади

*Супутні види використання:*

1. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92\*\*.

***Зона розміщення позашкільних закладів –Г-3-3***

Зона призначена для розташування позашкільних навчальних закладів та закладів середньої спеціальної освіти. Зону формують території, на яких, за містобудівною документацією, розміщуються об'єкти, що відносяться до установ освіти в межах території, призначеної під такий вид забудови.

*Переважні види використання:*

1. установи освіти та виховання;
2. центри дитячої та юнацької творчості
3. станції юних техніків та натуралістів;
4. дитячі фізкультурно-оздоровчі комплекси;
5. спортивні майданчики, тенісні корти;
6. дитячі кінотеатри;
7. виставкові центри, музеї;
8. школи мистецтв;
9. зелені насадження обмеженого користування (сквери, озеленені простори);
10. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

*Супутні види використання:*

1. підприємства громадського харчування
2. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, що обслуговують об’єкти зони.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
2. підземні гаражі та стоянки для постійного зберігання індивідуальних транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об’єктів.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92\*\*.

***Зона розміщення закладів мистецтва та культури Г-4***

*Переважні* *види використання:*

1. палаци та будинки культури;
2. клуби;
3. кіноконцертні зали;
4. інші заклади культури та мистецтва;
5. музеї, виставкові зали, художні галереї;
6. бібліотеки;
7. культові споруди;
8. підприємства громадського харчування,
9. бари, ресторани;
10. парки, сквери, бульвари.

*Супутні види використання:*

1. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об’єктів;
2. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
3. громадські вбиральні;

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об’єктів;
2. розважальні комплекси;
3. об’єкти обслуговування, які відповідно до норм потребують великих автостоянок (більш ніж 50 автомобілів).

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92\*\*.

***Зона розміщення культових та обрядових споруд Г-4-1***

Зона призначена для розміщення культових та обрядових споруд різних концесій. Використання зони повинно відбуватися лише у відповідності до затвердженої містобудівної та проектної документації.

*Переважні види використання:*

1. окремі культові споруди;
2. комплекси культових споруд з необхідною інфраструктурою;
3. обрядові споруди, каплиці;
4. недільні школи;
5. пам’ятні знаки.

*Супутні види використання:*

1. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
2. громадські вбиральні;
3. споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;
4. відкриті автостоянки для легкових автомобілів.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. заклади харчування та торгівлі.
2. тимчасові споруди торгівельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності.

***Зона розміщення спортивних закладів та комплексів Г-4-2***

Зона розміщення спортивних комплексів загальноміського та районного значення призначена для розташування спортивно-видовищних комплексів, спортивних та розважальних закладів. Створюється для організації дозвілля та відпочинку населення.

*Переважні види використання:*

1. універсальні спортивні комплекси (з трибунами);
2. спортивні арени (з трибунами), стадіони;
3. спеціалізовані спортивні комплекси;
4. спортивні школи;
5. басейни криті та відкриті;
6. спортивні клуби;
7. кінноспортивний клуб;
8. розважальні комплекси;
9. кінотеатри;
10. установи культури та мистецтв;
11. виставкові центри;
12. спортивні майданчики;
13. тенісні корти;
14. парки, сквери, бульвари;
15. банно-оздоровчі та водно-оздоровчі комплекси;
16. пункти прокату.

*Супутні види використання:*

1. інформаційні центри;
2. рекламні агенції;
3. готелі;
4. аптеки;
5. пункти першої медичної допомоги;
6. підприємства громадського харчування;
7. громадські вбиральні;
8. споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;
9. відкриті автостоянки для легкових автомобілів;
10. кафе, заклади харчування, торгівлі та сервісного обслуговування.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. велотреки;
2. мотодроми;
3. автодроми;
4. криті споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92.

***Зона розміщення лікарень, лікувальних закладів Г-5***

Зона призначена для розташування лікарень та лікувальних закладів, поліклінік, амбулаторій. Зону формують території, на яких, за містобудівною документацією, розміщуються об'єкти, що відносяться до установ соціального забезпечення та охорони здоров'я.

*Переважні види використання:*

1. лікарні, госпіталі, диспансери (лікувальні корпуси лікарень, адміністративно-господарські будівлі та споруди;
2. пункти надання першої медичної допомоги;
3. поліклініки, спеціалізовані поліклініки;
4. станції невідкладної швидкої допомоги;
5. науково-дослідні та медичні центри;
6. станції переливання крові (відповідно до містобудівної документації);
7. оздоровчі лікувальні заклади (санаторії, профілакторії);
8. зелені насадження обмеженого користування (сквери, озеленені простори).

*Супутні види використання:*

1. гуртожитки та будинки (в тому числі сімейного типу) для проживання обслуговуючого персоналу, будинки для аварійного медперсоналу;
2. аптеки, реабілітаційні центри;
3. кабінети лікарів, що займаються практикою;
4. магазини торговельною площею до 40 м2;
5. підприємства громадського обслуговування (перукарні, приймальні пункти пральні та хімчистки);
6. відділення зв’язку, поштові відділення;
7. культові споруди;
8. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
9. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. заклади судмедекспертизи, морги;

2. гаражі та стоянки для постійного зберігання індивідуальних транспортних засобів.

 Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92.

***Зона розміщення торгівельних комплексів та ринків Г-6***

Зона призначена для розташування об’єктів торгівлі (магазинів, торгівельних комплексів), ринкових комплексів. Зону формують території здебільшого громадської забудови, на яких, за містобудівною документацією, розміщуються торгівельні заклади та інші об’єкти обслуговування населення.

*Переважні* *види використання:*

1. магазини, торгівельні та ринкові комплекси;
2. будівлі змішаного використання – з житловим приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об’єктів ділового, культурного, комерційного використання;
3. готелі;
4. адміністративні споруди, офіси, організації управління;
5. банки, відділення банків;
6. підприємства громадського харчування;
7. підприємства побутового обслуговування населення;
8. парки, сквери, бульвари.

*Супутні види використання:*

1. аптеки;
2. відкриті автостоянки та споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів для обслуговування існуючих в зоні об’єктів та відвідувачів;
3. громадські вбиральні;
4. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.
5. тимчасові споруди торгівельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. підземні або багатоярусні гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об’єктів;
2. розважальні комплекси;
3. пожежні депо.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92.

***Зона розміщення магазинів, невеликих торгівельних закладів Г-6-1***

Зона призначена для розташування магазинів, торгівельних закладів, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зона призначена для обслуговування населення, що мешкає в мікрорайонах. До зони відносяться елементи центрів повсякденного обслуговування.

*Переважні* *види використання:*

1.офіси;

2.відділення зв’язку;

3.відділення і філіали ощадного банку;

4.юридичні консультації, нотаріальні контори;

5.аптеки;

6.підприємства побутового обслуговування;

7.магазини продовольчих та непродовольчих товарів першої необхідності;

8. тимчасові споруди торгівельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності.

9.дитячі та спортивні майданчики.

*Супутні види використання:*

1.автостоянки;

2.дитячі заклади, загальноосвітні школи;

3.громадські вбиральні;

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1.культові споруди, обрядові споруди;

2.ринкові комплекси;

3. пункти першої медичної допомоги, відділення сімейної медицини

1. заклади харчування.

## 2.ЖИТЛОВІ ЗОНИ

***Зона розміщення садибної (котеджної) забудови Ж-1***

Зона призначена для розташування одноквартирних житлових будинків до 3 поверхів із земельними ділянками та зблокованих одно-двоквартирних житлових будинків на суміжних ділянках.

Зона формується, в основному, на території існуючої сельбищної зони міста та в районах в межах сельбищних територій міста, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови. До зони відноситься квартали сформованої та перспективної садибної забудови.

*Переважні види використання:*

1. одно - та двоквартирні індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками);
2. 2-3-х поверхові зблоковані будинки з приквартирними ділянками (відповідно до містобудівної документації);
3. заклади соціально-культурного, торгівельного та побутового обслуговування (третього рівня);
4. загальноосвітні і спеціальні середні школи та позашкільні заклади (згідно містобудівної документації);
5. дитячі дошкільні заклади (а також зблоковані з загальноосвітніми школами);
6. магазини торгівельною площею до 40 м2, без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів;
7. парки, сквери, бульвари, озеленені території;
8. спортивні майданчики;
9. амбулаторії, консультативні медичні заклади.

*Супутні види використання:*

1. гаражі, вбудовані в житлові будинки;
2. окремо розміщені гаражі або відкриті автостоянки (в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства);
3. сади, городи;
4. споруди для утримання дрібної худоби;
5. бані, сауни за умов каналізування стоків;
6. теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
7. об’єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
8. господарські майданчики;
9. будинки та споруди інженерно-технічної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. окремі багатоквартирні житлові будинки до 5 поверхів (лише за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
2. культові споруди;
3. аптеки; пункти першої медичної допомоги, відділення сімейної медицини;
4. підприємства побутового обслуговування;
5. підприємства громадського харчування;
6. громадські вбиральні;
7. дільничні відділення управління внутрішніх справ;
8. об’єкти автомобільного сервісу (АЗС, СТО, гаражі ємністю до 50 одиниць), при розміщенні вздовж магістральних вулиць;
9. ветеринарні приймальні пункти;
10. відділення зв’язку, поштові відділення.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92.

*Параметри забудови:*

1. Розмір земельної ділянки: (для блокованих житлових будинків та житлових будинків садибного типу 0,03га-0,10га з урахуванням площі забудови);
2. Мінімальна відстань від межі земельної ділянки до будівель, а також між будівлями: від межі сусідньої ділянки до основної будівлі - 3м; господарських та інших будівель - 1м; окремо розміщеного гаражу - 1м.
3. Коефіцієнт використання території для житлових будинків садибного типу не більше 0,7.
4. Висота будівель:
	1. для основних будівель кількість поверхів - до 2-х з можливим використанням (додатково) мансардного поверху . Висота від поверхні ґрунту: не більше 9,6 м до рівня плаского даху; та не більше 13,6 м до гребня у випадку коли дах має схили.

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

1. Забороняється розміщувати допоміжні споруди (за винятком гаражів) з боку вулиці.
2. Обмеження, що пов'язані з розміщенням вікон: відстань від вікон житлових будинків до господарських та інших будівель, що розміщені на сусідніх ділянках, повинна бути не менше 6,0м.
3. Вимоги до огорожі земельних ділянок:

7.1. з боку вулиці огорожа повинна бути прозорою;

7.2. висота (1,2 – 2,0м) має бути однаковою щонайменше в одному кварталі з обох боків вулиці;

7.3. відстань від огорожі до стовбура дерев має бути не менше 5,0 м, відстань від огорожі до посадок кущів має бути не менше1, 5м;

7.4. огорожа між суміжними ділянками повинна забезпечувати провітрювання та інсоляцію.

1. Дозволяється на присадибних ділянках:

а) вирощування сільгоспкультур - квітів, овочів, фруктів;

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

***Зона багатоквартирної малоповерхової забудови до4 поверхів - Ж – 3***

Зона призначена для розташування багатоквартирних житлових будинків до 4 поверхів, супутніх об’єктів повсякденного обслуговування, окремих об’єктів загальноміського значення.

*Переважні види використання:*

1. окремі житлові будинки садибного типу, що існували на момент створення Зонінгу;
2. багатоквартирні житлові будинки до 4 поверхів;
3. окремо розташовані житлові будинки вище 4 поверхів (відповідно до містобудівної документації);
4. окремі житлові будинки до 9 поверхів, що існували на момент створення Зонінгу;
5. зблоковані 1-2-3-4 поверхові житлові будинки з виділенням приквартирних земельних ділянок (зелених кімнат);
6. магазини торговою площею до 60,0 м2;
7. гуртожитки;
8. клубні приміщення багатоцільового та спеціалізованого призначення;
9. бібліотеки;
10. виставкові зали, музеї;
11. заклади для занять спортом;
12. дитячі дошкільні установи;
13. навчально-виховні комплекси;
14. загальноосвітні школи;
15. майданчики у внітрішньодворових просторах – дитячі, для відпочинку, спортивні, господарські;
16. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

*Супутні види використання:*

1. збереження 1-3 – поверхових окремих житлових будинків в районах реконструкції (за умови наявності містобудівної документації);
2. будинки та споруди інженерно-технічної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони;
3. дрібні підприємства ремісничо-виробничої діяльності, які не мають екологічних обмежень;
4. здійснення трудової діяльності (без порушень принципів добросусідства);
5. майданчики для паркування автомобілів, господарські, ігрові, спортивні майданчики;
6. магазини товарів повсякденного попиту в перших поверхах будинків;
7. окремо розташовані та зблоковані гаражі для осіб, які мають спеціальні пільги;
8. об’єкти нежитлового призначення лише в об’ємах, при яких зберігаються параметри використання територій з середньою щільністю житлового фонду;
9. спортивні та тренажерні зали;
10. відділи міліції;
11. поштові відділення;
12. заклади соціально-культурного призначення першого і другого рівня;
13. тимчасові павільйони різних типів роздрібної торгівлі та обслуговування.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. окремі багатоквартирні житлові будинки до 9 поверхів (лише за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
2. культові споруди (відповідно до Схеми розміщення культових споруд);
3. аптеки; пункти першої медичної допомоги, відділення сімейної медицини;
4. підприємства громадського харчування;
5. громадські вбиральні;
6. об’єкти автомобільного сервісу (АЗС, СТО, гаражі ємністю до 50 одиниць), при розміщенні вздовж магістральних вулиць, відповідно до схеми розміщення в місті.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92.

***Зона розміщення багатоквартирної житлової забудови***

***5- 9 поверхів – Ж-4***

*Переважні види використання:*

* 1. житлові будинки 5 – 9 поверхів, окремо розташовані або зблоковані;
	2. житлові будинки 10 і вище поверхів (відповідно до розробленої містобудівної документації в якості архітектурних акцентів);
	3. заклади соціально-культурного, та торгівельно-побутового обслуговування;
	4. загальноосвітні та спеціалізовані учбові заклади всіх типів;
	5. окремо розміщені, вбудовано-прибудовані дитячі заклади (дошкільні, шкільні та позашкільні спортивні) в т. ч. зблоковані з початковими школами;
	6. сквери, бульвари озеленені території;
	7. приміщення (зали зустрічей та зборів) багатоцільового та спеціалізованого призначення;
	8. бібліотеки;
	9. виставкові зали;
	10. спортивні майданчики, тренажерні зали;
	11. аптеки;
	12. амбулаторії, консультативні медичні заклади;
	13. поштові відділення, телефонні та телеграфні станції;
	14. заклади громадського харчування: ресторани, кафе, їдальні в окремо розміщених будівлях;
	15. магазини товарів повсякденного попиту в окремо розташованих будівлях.

*Супутні види використання:*

1. магазини першого рівня обслуговування на перших поверхах багатоквартирних будинків або прибудовані;
2. заклади побутового обслуговування на перших поверхах або прибудовані;
3. майданчики для тимчасового зберігання автомобілів;
4. будинки та споруди інженерно-технічної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони;
5. тимчасове розміщення окремо розташованих та зблокованих металевих гаражів для осіб, які мають спеціальні пільги;
6. майданчики господарські, ігрові майданчики і спортивні майданчики;
7. дозволяється збереження існуючих секційних і блокованих (1-4 поверхових будинків в районах реконструкції);
8. тимчасові кіоски та павільйони різних типів роздрібної торгівлі та обслуговування;
9. майданчики для вигулу собак.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. культові споруди (відповідно до схеми розміщення культових споруд);
2. адміністративні та ділові заклади;
3. готелі, офіси, центри обслуговування мешканців;
4. заклади середньої спеціальної освіти;
5. спортзали, універсальні зали (з басейном і без);
6. кафе, їдальні на перших поверхах або прибудовані;
7. громадські вбиральні;
8. заклади соціально-культурного призначення другого та третього рівнів.

*Параметри забудови*

1. Підприємства обслуговування, що можуть розміщуватись в перших поверхах житлових будинків, що виходіть на вулицю, або добудовуватись до них за умов, що входи для відвідувачів розміщуються з боку вулиці та вистачає території для розміщення автостоянок для тимчасового зберігання автомобілів.
2. Висота будівель: для всіх житлових будинків можливе використання (додатково) мансардного поверху за умов дотримання будівельних норм.
3. Для приміщень, що знаходяться в перших поверхах будинків вздовж магістральних вулиць, під час облаштуванням входів, обов'язковим є влаштування (збереження) хідника (тротуару) шириною не менше 2,25 м.
4. Висота декоративної огорожі по межі літніх торгівельних майданчиків кафе повинна становити не більше 1 м.
5. Покриття майданчиків, тротуарів, пішохідних зон повинно бути виконане декоративною бетонної або кам’яною плиткою.

***Зона розміщення багатоквартирної житлової забудови - 5 поверхів***

 ***Ж – 4-1***

Зона призначена для розташування багатоквартирних житлових будинків, в основному, 5 поверхів, супутніх об’єктів повсякденного обслуговування, окремих об’єктів загальноміського значення. Зона формується в районах існуючої п’ятиповерхової забудови 5 поверхів.

*Переважні види використання:*

1. багатоквартирні житлові будинки до 5 поверхів та 5 поверхів;
2. магазини торговою площею до 60,0 м2;
3. клубні приміщення багатоцільового та спеціалізованого призначення;
4. бібліотеки, архіви, інформаційні центри;
5. адміністративні установи, офіси, контори;
6. виставкові павільйони, музеї;
7. заклади для занять спортом;
8. дитячі дошкільні установи;
9. навчально-виховні комплекси;
10. загальноосвітні школи;
11. адміністративні установи, офіси, контори;
12. майданчики у внітрішньодворових просторах – дитячі, для відпочинку, спортивні, господарські;
13. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

*Супутні види використання:*

1. вбудовані, підземні, напівпідземні гаражі та відкриті стоянки;
2. адміністративні, офісні будівлі;
3. поліклініки, центри народної медицини, кабінети лікарів, що займаються практикою;
4. аптеки;
5. підприємства громадського харчування;
6. відділення банків, кредитно-фінансові установи;
7. відділення зв’язку, поштові відділення;
8. підприємства побутового обслуговування;
9. комунальні підприємства по обслуговуванню та експлуатації житлового фонду;
10. будинки та споруди інженерно-технічної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони;
11. гостьові відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН 360-92\*\*.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. культові споруди;
2. готелі;
3. громадські вбиральні;
4. дільничні відділення управління внутрішніх справ;
5. житлові будинки до 9 поверхів;
6. ветеринарні приймальні пункти;
7. спортзали, розважальні комплекси.

*Параметри забудови:*

1. Для будинків, що виходять на магістральні вулиці, площа житлових приміщень першого поверху має складати не більше 10% площі поверху.

***Зона багатоквартирної житлової забудови 9* поверхів *Ж – 4-2***

*Переважні види використання:*

* + 1. житлові будинки 9 поверхів, окремо розташовані або зблоковані;
		2. житлові будинки 10 і вище поверхів (відповідно до розробленої містобудівної документації в якості архітектурних акцентів);
		3. заклади соціально-культурного, та торгівельно-побутового обслуговування;
		4. загальноосвітні та спеціалізовані учбові заклади всіх типів;
		5. окремо розміщені, вбудовано-прибудовані дитячі заклади (дошкільні, шкільні та позашкільні спортивні) в т. ч. зблоковані з початковими школами;
		6. сквери, бульвари озеленені території;
		7. приміщення (зали зустрічей та зборів) багатоцільового та спеціалізованого призначення;
		8. бібліотеки;
		9. виставкові зали;
		10. спортивні майданчики, тренажерні зали;
		11. аптеки;
		12. амбулаторії, консультативні медичні заклади;
		13. поштові відділення, телефонні та телеграфні станції;
		14. заклади громадського харчування: ресторани, кафе, їдальні в окремо розміщених будівлях;
		15. магазини товарів повсякденного попиту в окремо розташованих будівлях.

*Супутні види використання:*

* 1. магазини першого рівня обслуговування на перших поверхах багатоквартирних будинків або прибудовані;
	2. заклади побутового обслуговування на перших поверхах або прибудовані;
	3. майданчики для тимчасового зберігання автомобілів;
	4. будинки та споруди інженерно-технічної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони;
	5. тимчасове розміщення окремо розташованих та зблокованих металевих гаражів для осіб, які мають спеціальні пільги;
	6. майданчики господарські, ігрові майданчики і спортивні майданчики;
	7. дозволяється збереження існуючих секційних і блокованих (1-4 поверхових будинків в районах реконструкції);
	8. тимчасові кіоски та павільйони різних типів роздрібної торгівлі та обслуговування;
	9. майданчики для вигулу собак.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. культові споруди (відповідно до схеми розміщення культових споруд);
2. адміністративні та ділові заклади;
3. готелі, офіси, центри обслуговування мешканців;
4. заклади середньої спеціальної освіти;
5. спортзали, універсальні зали (з басейном і без);
6. кафе, їдальні на перших поверхах або прибудовані;
7. громадські вбиральні;
8. заклади соціально-культурного призначення другого та третього рівнів.

***Параметри забудови***

1. Підприємства обслуговування, що можуть розміщуватись в перших поверхах житлових будинків, що виходіть на вулицю, або добудовуватись до них за умов, що входи для відвідувачів розміщуються з боку вулиці та вистачає території для розміщення автостоянок для тимчасового зберігання автомобілів.
2. Висота будівель: для всіх житлових будинків можливе використання (додатково) мансардного поверху за умов дотримання будівельних норм.
3. Для приміщень, що знаходяться в перших поверхах будинків вздовж магістральних вулиць, під час облаштуванням входів, обов'язковим є влаштування (збереження) хідника (тротуару) шириною не менше 2,25 м.
4. Висота декоративної огорожі по межі літніх торгівельних майданчиків кафе повинна становити не більше 1 м.
5. Покриття майданчиків, тротуарів, пішохідних зон повинно бути виконане декоративною бетонної або кам’яною плиткою.

***Зона багатоквартирної житлової забудови 7-10 поверхів* *Ж – 4-3***

*Переважні види використання:*

1. житлові будинки поверховості 7 поверхів, окремо розташовані або зблоковані (у відповідності до містобудівної документації);
2. житлові будинки 10 поверхів (відповідно до розробленої містобудівної документації в якості архітектурних акцентів);
3. заклади соціально-культурного, та торгівельно-побутового обслуговування;
4. загальноосвітні та спеціалізовані учбові заклади всіх типів;
5. окремо розміщені, вбудовано-прибудовані дитячі заклади (дошкільні, шкільні та позашкільні спортивні) в т. ч. зблоковані з початковими школами;
6. сквери, бульвари озеленені території;
7. приміщення (зали зустрічей та зборів) багатоцільового та спеціалізованого призначення;
8. бібліотеки;
9. виставкові зали;
10. спортивні майданчики, тренажерні зали;
11. аптеки;
12. амбулаторії, консультативні медичні заклади;
13. поштові відділення, телефонні та телеграфні станції;
14. заклади громадського харчування: ресторани, кафе, їдальні в окремо розміщених будівлях;
15. магазини товарів повсякденного попиту в окремо розташованих будівлях.

*Супутні види використання:*

1. магазини першого рівня обслуговування на перших поверхах багатоквартирних будинків або прибудовані;
2. заклади побутового обслуговування на перших поверхах або прибудовані;
3. майданчики для тимчасового зберігання автомобілів;
4. будинки та споруди інженерно-технічної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони;
5. тимчасове розміщення окремо розташованих та зблокованих металевих гаражів для осіб, які мають спеціальні пільги;
6. майданчики господарські, ігрові майданчики і спортивні майданчики;
7. дозволяється збереження існуючих секційних і блокованих (5-9 поверхових будинків в районах реконструкції);
8. тимчасові кіоски та павільйони різних типів роздрібної торгівлі та обслуговування;
9. майданчики для вигулу собак.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. культові споруди (відповідно до схеми розміщення культових споруд);
2. адміністративні та ділові заклади;
3. готелі, офіси, центри обслуговування мешканців;
4. заклади середньої спеціальної освіти;
5. спортзали, універсальні зали (з басейном і без);
6. кафе, їдальні на перших поверхах або прибудовані;
7. громадські вбиральні;
8. заклади соціально-культурного призначення другого та третього рівнів.

***Параметри забудови***

1. Підприємства обслуговування, що можуть розміщуватись в перших поверхах житлових будинків, що виходіть на вулицю, або добудовуватись до них за умов, що входи для відвідувачів розміщуються з боку вулиці та вистачає території для розміщення автостоянок для тимчасового зберігання автомобілів.
2. Висота будівель: для всіх житлових будинків можливе використання (додатково) мансардного поверху за умов дотримання будівельних норм.
3. Для приміщень, що знаходяться в перших поверхів будинків вздовж магістральних вулиць, під час облаштуванням входів, обов'язковим є влаштування (збереження) хідника (тротуару) шириною не менше 2,25 м.
4. Висота декоративної огорожі по межі літніх торгівельних майданчиків кафе повинна становити не більше 1 м.
5. Покриття майданчиків, тротуарів, пішохідних зон повинно бути виконане декоративною бетонної або кам’яною плиткою.

***Зона багатоквартирної змішаної житлової забудови 3-5-9 поверхів* *Ж – 5***

*Переважні види використання:*

* + 1. житлові будинки 5 – 9 поверхів, окремо розташовані або зблоковані;
1. житлові будинки 10 і вище поверхів (відповідно до розробленої містобудівної документації в якості архітектурних акцентів);
2. заклади соціально-культурного, та торгівельно-побутового обслуговування;
3. загальноосвітні та спеціалізовані учбові заклади всіх типів;
4. окремо розміщені, вбудовано-прибудовані дитячі заклади (дошкільні, шкільні та позашкільні спортивні) в т. ч. зблоковані з початковими школами;
5. сквери, бульвари озеленені території;
6. приміщення (зали зустрічей та зборів) багатоцільового та спеціалізованого призначення;
7. бібліотеки;
8. виставкові зали;
9. спортивні майданчики, тренажерні зали;
10. аптеки;
11. амбулаторії, консультативні медичні заклади;
12. поштові відділення, телефонні та телеграфні станції;
13. заклади громадського харчування: ресторани, кафе, їдальні в окремо розміщених будівлях;
14. магазини товарів повсякденного попиту в окремо розташованих будівлях.

*Супутні види використання:*

1. магазини першого рівня обслуговування на перших поверхах багатоквартирних будинків або прибудовані;
2. заклади побутового обслуговування на перших поверхах або прибудовані;
3. майданчики для тимчасового зберігання автомобілів;
4. будинки та споруди інженерно-технічної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони;
5. тимчасове розміщення окремо розташованих та зблокованих металевих гаражів для осіб, які мають спеціальні пільги;
6. майданчики господарські, ігрові майданчики і спортивні майданчики;
7. дозволяється збереження існуючих секційних і блокованих (1-4 поверхових будинків в районах реконструкції);
8. тимчасові кіоски та павільйони різних типів роздрібної торгівлі та обслуговування;
9. майданчики для вигулу собак.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. культові споруди (відповідно до схеми розміщення культових споруд);
2. адміністративні та ділові заклади;
3. готелі, офіси, центри обслуговування мешканців;
4. заклади середньої спеціальної освіти;
5. спортзали, універсальні зали (з басейном і без);
6. кафе, їдальні на перших поверхах або прибудовані;
7. громадські вбиральні;
8. заклади соціально-культурного призначення другого та третього рівнів.

*Параметри забудови*

1. Підприємства обслуговування, що можуть розміщуватись в перших поверхах житлових будинків, що виходіть на вулицю, або добудовуватись до них за умов, що входи для відвідувачів розміщуються з боку вулиці та вистачає території для розміщення автостоянок для тимчасового зберігання автомобілів.
2. Висота будівель: для всіх житлових будинків можливе використання (додатково) мансардного поверху за умов дотримання будівельних норм.
3. Для приміщень, що знаходяться в перших поверхах будинків вздовж магістральних вулиць, під час облаштуванням входів, обов'язковим є влаштування (збереження) хідника (тротуару) шириною не менше 2,25 м.
4. Висота декоративної огорожі по межі літніх торгівельних майданчиків кафе повинна становити не більше 1 м.
5. Покриття майданчиків, тротуарів, пішохідних зон повинно бути виконане декоративною бетонної або кам’яною плиткою.

## 3.ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ

***Зона об’єктів природно-заповідного фонду - Р-1***

Зона створюється з метою збереження унікальних природних ландшафтів – об’єктів природно-заповідного фонду. Мета організації зон полягає у збереженні цінних природних особливостей і ландшафтів. Використання території зони повинно відбуватися у відповідності до положення про об’єкт природно-заповідного фонду.

*Переважні види використання:*

1. ландшафти, що охороняються;
2. водні поверхні.

***Зона озеленених територій загального користування Р-2***

***(міські парки, сквери, бульвари, набережні, меморіальні парки)***

Зона призначена для організації повсякденного відпочинку населення. До зони входять парки, сквери, бульвари, та інші озеленені території, що активно використовуються населенням для відпочинку, об'єкти відпочинку, туризму, спортивні та рекреаційні території для дітей та дорослих.

*Переважні види використання:*

культурно-просвітницькі заклади (бібліотеки, читальні зали, виставочні павільйони, кінотеатри, концертні майданчики і т. ін.);

малі архітектурні форми;

розважальні комплекси (дитячі ігрові майданчики, атракціони, ігротеки, танцмайданчики, дискотеки).

*Супутні види використання:*

1. підприємства громадського харчування (кафе, ресторани і т. ін.);
2. павільйони та кіоски для різних видів роздрібної торгівлі та обслуговування;
3. окремі адміністративно-господарчі споруди;
4. будівлі та споруди інженерно-технічної інфраструктури для обслуговування парку;
5. громадські вбиральні.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

* + - 1. меморіальні комплекси, споруди;
			2. пам’ятники;
			3. виставкові зали;
			4. культові споруди;
			5. спортивні комплекси;
			6. розважальні комплекси.
			7. готелі.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92\*\*.

***Рекреаційна зона озеленених територій загального користування Р-3***

***(лісопарки, лугопарки, озеленені простори)***

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

*Переважні види використання:*

1. розміщення зелених насаджень загального користування, організація лісопарків, лугопарків;

2. місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;

3. пляжі з відповідним обладнанням;

4. видові майданчики;

5. малі архітектурні форми;

6. спортивні майданчики, стадіони, спортивні заклади;

7. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;

8. пункти першої медичної допомоги.

9. аквапарки;

10. зоопарки.

*Супутні види використання:*

1. заклади та організації по обслуговуванню даних територій;
2. будівлі і споруди інженерної інфраструктури, що обслуговують дану територію;
3. громадські вбиральні;
4. місця паркування легкових автомобілів;
5. заклади громадського харчування;
6. тимчасові павільйони і кіоски по продажу сувенірів та продуктів споживання, а також кіоски для побутового обслуговування;
7. заклади прокату необхідного інвентарю;
8. інформаційні центри;
9. магазини торгівельною площею до 40,0 м2.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. рекреаційні установи (готелі, туристські готелі, будинки відпочинку, пансіонати, мотелі і т. ін.);

2. меморіальні комплекси;

3. кінотеатри, концертні майданчики;

4. розважальні комплекси (ігротеки, танцмайданчики, дискотеки);

5. великі автостоянки.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92.

***Зона розміщення дач та колективних садів* *Р-4***

Зона призначена для розміщення дач та колективних садів. Зона створюється на основі ділянок садівничих та дачних товариств, що розташовані згідно з містобудівною документацією.

*Переважні види використання:*

1. окремі 1-2 поверхові житлові будинки, дачні та літні (сезонного типу) будиночки, що можуть використовуватися для проживання та сімейного відпочинку, щільність забудови – 45 чол./га;
2. споруди для утримання дрібної худоби;
3. сади, городи;
4. зелені насадження вздовж вулиць, проїздів;
5. озеленені пішохідні проходи (алеї, бульвари).

*Супутні види використання:*

1. теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
2. окремо розміщені гаражі та відкриті стоянки;
3. резервуари для зберігання води;
4. господарські будівлі для зберігання садового інвентарю;
5. окремо розташовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, кафе;
6. відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН 360-92\*\*, але не більше, ніж 2 транспортні одиниці на 1 земельну ділянку.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. культові споруди;
2. тимчасові споруди для роздрібної торгівлі;
3. відділення зв’язку;
4. об'єкти інженерної інфраструктури міського та районного значення.

## 4.ВИРОБНИЧІ ЗОНИ

***Зона розміщення промислово-виробничих об’єктів ІІ класу шкідливості В–2***

До зони входять території, на яких розміщуються підприємства ІІ класу шкідливості, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон 500 – 300м. Зона формується підприємствами в межах виробничих територій, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

*Переважні види використання:*

1. промислові підприємства ІІ класу шкідливості відповідно до переліку державних санітарних норм;
2. промислові підприємства ІІ-V класів санітарної шкідливості, крім підприємств харчової, легкої, хіміко-фармацевтичної промисловості, об’єктів з переробки сільгосппродукції;
3. склади, бази, крім продовольчих, фармацевтичних, зерно-та овочесховищ, холодильників;
4. логістичні центри по складуванню непродовольчих товарів;
5. , автопарки, таксопарки;
6. автозаправні станції, станції технічного обслуговування автомобілів;
7. фабрики-пральні, фабрики-хімчистки, ремонт побутової техніки, меблів, одягу, тощо;
8. підприємства комунального господарства (парки шляхоприбиральних машин, бази експлуатації та ремонту житла);
9. ремонтно-будівельні управління;
10. пожежні депо;
11. інженерно-технічні будівлі та споруди;
12. залізничні під’їзні колії, вантажні контейнерні майданчики;
13. озеленені території (обмеженого користування та спеціального призначення).
14. будівлі та споруди систем інженерно-технічного обслуговування міста, включаючи і обслуговування промислових підприємств;
15. підприємства з особливими умовами виробництва (пожежо-, радіаційно-, вибухонебезпечні і ін.) в т. ч. нафтобази;
16. будівлі, споруди, контейнерні майданчики автомобільного транспорту;
17. об’єкти громадського центру промислової зони у відповідності до “Інструкції по розробці єдиних генеральних планів промислових вузлів”.

*Супутні види використання:*

1. підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
3. транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
4. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
5. офіси, представництва фірм, організацій, компаній;
6. науково-дослідні установи, конструкторські бюро;
7. відділення банків;
8. поштові відділення;
9. пункти першої медичної допомоги, аптеки;
10. технічні бібліотеки;
11. поліклініки, медичні пункти для обслуговування працюючих у промзоні;
12. підприємства громадського харчування;
13. магазини товарів повсякденного попиту;
14. підприємства побутового обслуговування;
15. відкриті автостоянки короткочасного зберігання автомобілів;
16. громадські вбиральні.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. стоянки і споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів;

2. культові споруди.

3.тимчасові павільйони та кіоски для різних видів роздрібної торгівлі та обслуговування.

 Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92\*\*.

Розміщення нових та реконструкція існуючих виробничих підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок, досліджень та проектів обґрунтування інвестицій, що отримали позитивні висновки експертизи.

***Зона розміщення промислово-виробничих об’єктів ІІІ класу шкідливості В–3***

До зони входять території, на яких розміщуються підприємства ІІІ класу шкідливості, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон 300м. Зона формується підприємствами в межах виробничих територій, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

*Переважні види використання:*

1. промислові підприємства ІІІ класу шкідливості відповідно до переліку державних санітарних норм;
2. промислові підприємства ІІІ-V класів санітарної шкідливості, крім підприємств харчової, легкої, хіміко-фармацевтичної промисловості, об’єктів з переробки сільгосппродукції;
3. склади, бази, крім продовольчих, фармацевтичних, зерно-та овочесховищ, холодильників;
4. логістичні центри по складуванню непродовольчих товарів;
5. автопарки, таксопарки;
6. автозаправні станції, станції технічного обслуговування автомобілів;
7. фабрики-пральні, фабрики-хімчистки, ремонт побутової техніки, меблів, одягу, тощо;
8. підприємства комунального господарства (парки шляхоприбиральних машин, бази експлуатації та ремонту житла);
9. ремонтно-будівельні управління;
10. пожежні депо;
11. інженерно-технічні будівлі та споруди;
12. залізничні під’їзні колії, вантажні контейнерні майданчики;
13. озеленені території (обмеженого користування та спеціального призначення).
14. будівлі та споруди систем інженерно-технічного обслуговування міста, включаючи і обслуговування промислових підприємств;
15. будівлі, споруди, контейнерні майданчики автомобільного транспорту;
16. об’єкти громадського центру промислової зони у відповідності до “Інструкції по розробці єдиних генеральних планів промислових вузлів”.

*Супутні види використання:*

1. підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
3. транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
4. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
5. офіси, представництва фірм, організацій, компаній;
6. науково-дослідні установи, конструкторські бюро;
7. відділення банків;
8. поштові відділення;
9. пункти першої медичної допомоги, аптеки;
10. технічні бібліотеки;
11. поліклініки, медичні пункти для обслуговування працюючих у промзоні;
12. підприємства громадського харчування;
13. магазини товарів повсякденного попиту;
14. підприємства побутового обслуговування;
15. відкриті автостоянки короткочасного зберігання автомобілів;
16. громадські вбиральні.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. стоянки і споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів;

2. культові споруди.

3.тимчасові павільйони та кіоски для різних видів роздрібної торгівлі та обслуговування.

 Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92\*\*.

Розміщення нових та реконструкція існуючих виробничих підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок, досліджень та проектів обґрунтування інвестицій, що отримали позитивні висновки експертизи.

***Зона розміщення промислово-виробничих об’єктів***

***ІV класів шкідливості - В–4***

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

Зона формується підприємствами IV класу шкідливості в межах виробничих територій, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

*Переважні види використання:*

1. промислові підприємства ІV класу санітарної шкідливості з санітарно-захисною зоною 100 метрів;

2.промислові підприємства V класу санітарної шкідливості;

3.склади, бази не вище ІV класу санітарної шкідливості;

4.логістичні центри;

5. автопарки, таксопарки;

6.гаражі та автостоянки для постійного зберігання автомобілів;

7.автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС), станції технічного обслуговування автомобілів;

8.фабрики-пральні, фабрики-хімчистки, ремонт побутової техніки, меблів, одягу, тощо;

9.підприємства комунального господарства (парки шляхоприбиральних машин, бази експлуатації та ремонту житла);

10.ремонтно-будівельні управління;

11.пожежні депо;

12.інженерно-технічні будівлі та споруди;

13.залізничні під’їзні колії, вантажні контейнерні майданчики;

14.озеленені території (обмеженого користування та спеціального призначення).

*Супутні види використання:*

1. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
2. транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
3. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
4. стоянки і споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
5. об’єкти громадського центру промислової зони у відповідності до “Інструкції по розробці єдиних генеральних планів промислових вузлів”;
6. всі об’єкти будівництва, які дозволені в складських районах.
7. офіси, представництва фірм, організацій, компаній;
8. науково-дослідні установи, конструкторські бюро;
9. відділення банків;
10. поштові відділення;
11. пункти першої медичної допомоги, аптеки;
12. технічні бібліотеки;
13. поліклініки, медичні пункти для обслуговування працюючих у промзоні;
14. підприємства громадського харчування;
15. магазини товарів повсякденного попиту;
16. підприємства побутового обслуговування;
17. відкриті автостоянки короткочасного зберігання автомобілів;
18. громадські вбиральні.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

стоянки і споруди для постійного зберігання транспортних засобів;

споруди інженерної інфраструктури загальноміського значення.

3.тимчасові павільйони та кіоски для різних видів роздрібної торгівлі та обслуговування.

 Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92\*\*.

Розміщення нових та реконструкція існуючих виробничих підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок, досліджень та проектів обґрунтування інвестицій, що отримали позитивні висновки експертизи.

***Зона розміщення промислово-виробничих об’єктів***

***V класів шкідливості - В–5***

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

Зона формується підприємствами V класу шкідливості в межах виробничих територій, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

*Переважні види використання:*

1.промислові підприємства V класу санітарної шкідливості з санітарно-захисною зоною 50 метрів;

2.склади, бази не вищеV класу санітарної шкідливості;

3.логістичні центри;

4. автопарки, таксопарки;

5.гаражі та автостоянки для постійного зберігання автомобілів;

6.автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС);

7.підприємства по ремонту побутової техніки, меблів, одягу, тощо;

8.пожежні депо;

9.інженерно-технічні будівлі та споруди;

10.залізничні під’їзні колії, вантажні контейнерні майданчики;

11.озеленені території (обмеженого користування та спеціального призначення

*Супутні види використання:*

1. підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
3. транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
4. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
5. стоянки і споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
6. об’єкти громадського центру промислової зони у відповідності до “Інструкції по розробці єдиних генеральних планів промислових вузлів”;
7. всі об’єкти будівництва, які дозволені в складських районах.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1.стоянки і споруди для постійного зберігання транспортних засобів;

2.споруди інженерної інфраструктури загальноміського значення.

3. тимчасові павільйони та кіоски для різних видів роздрібної торгівлі та обслуговування.

 Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92\*\*.

Розміщення нових та реконструкція існуючих виробничих підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок, досліджень та проектів обґрунтування інвестицій, що отримали позитивні висновки експертизи.

## 5.ЗОНИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

***Зона земель сільськогосподарського призначення (городи, рілля) –СВ-1***

Зона використовується для багаторічних насаджень, ріллі, городів, сіножатей. На перспективу частину територій сільськогосподарського призначення, що знаходиться в межах міста, можна розглядатися як резерв для розвитку міста.

***Зона сільськогосподарських підприємств, установ та організацій –СВ-2***

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

*Переважні види використання:*

1. сільськогосподарські підприємства;
2. ветеринарні клініки, аптеки;
3. тепличні господарства;
4. розсадники;
5. сільськогосподарські угіддя (рілля, сади, виноградники, городи, сіножаті, пасовища тощо);
6. лісосмуги;
7. багаторічні насадження;
8. водойми, болота.

*Супутні види використання:*

1. інженерні комунікації;
2. транспортні комунікації;
3. земельні ділянки, надані громадянам для ведення господарства в тому числі фермерські;
4. земельні ділянки, надані громадянам для ведення особистого підсобного господарства;
5. земельні ділянки, надані культовим закладам для ведення сільського господарства;
6. земельні ділянки, надані іншим несільськогосподарським організаціям для ведення сільського господарства.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. переробні підприємства;
2. ринки та базари;
3. фермерські ринки.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92\*\*.

На території земель сільгосппризначення, які використовуються під ріллю, що знаходиться в межах міста, землекористувачам не дозволяється будівництво будь-яких капітальних споруд, які можуть в перспективі перешкодити реалізувати рішення містобудівної документації.

## 6.ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

Типи зон транспортної інфраструктури (автомобільного, залізничного транспорту) встановлюються в залежності від виду та параметрів споруд та комунікацій, що розміщуються, а також обмежень на використання відповідних територій з урахуванням вимог щодо попередження їх негативного впливу на довкілля.

***Зона залізниці ТР – 1***

*(Смуга відводу залізниці)*

До зони входять смуги відводу залізниці, підприємства, заклади та організації залізничного транспорту, які розміщуються на відповідних земельних ділянках, що надані підприємствам для виконання завдань, пов'язаних з експлуатацією, утриманням, будівництвом, реконструкцією, ремонтом, розвитком наземних та підземних споруд, будівель, трубопроводів, об'єктів залізничного транспорту.

*Переважні види використання:*

1. вантажні станції;
2. підприємства залізничного транспорту;
3. підприємства з експлуатації, утримання, реконструкції наземних та підземних споруд, будівель, залізничного транспорту;
4. інженерне устаткування та устрої, що забезпечують безпеку руху.

*Супутні види використання:*

1. споруди для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів;
2. підприємства з обслуговування транспортних засобів;
3. споруди інженерної інфраструктури;
4. стаціонарні малі архітектурні форми;
5. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

Дозволені види використання, які не порушують вимоги до забудови земельних ділянок, що надані підприємствам залізничного транспорту, а також ділянок, призначених для захисних зелених насаджень, смуг та інженерних споруд.

***Зона вулиць в межах червоних ліній ТР – 2***

До зони входять території, які за містобудівною документацією знаходяться в межах червоних ліній магістральних та основних житлових вулиць.

*Переважні види використання:*

1.зупинки громадського транспорту з кіосками продажу проїзних квитків;

2.наземні пішохідні переходи;

3.підземні пішохідні переходи;

4.інженерне устаткування та обладнання, що забезпечують безпеку руху (турнікети, освітлення, світлофори, дорожні знаки, розмітка проїзної частини, транспортні перетини в одному рівні).

*Супутні види використання:*

1. інформаційна реклама;
2. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
3. велосипедні доріжки;
4. тротуари, хідники;
5. зелені насадження спеціального призначення.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. відкриті майданчики для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів, але не більше 10 автомашин;
2. стаціонарні малі архітектурні форми.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92\*\*.

***Зона об’єктів транспортної інфраструктури – ТР-3***

До зони входять території, на яких розміщуються підприємства, що відносяться до транспортної інфраструктури.

Як правило, дана зона формується підприємствами V класу шкідливості з СЗЗ 50 - 100метрів, в межах територій, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

*Переважні види використання:*

1.транспортні підприємства ;

2.склади, бази не вищеV класу санітарної шкідливості;

3.логістичні центри;

4. автопарки, таксопарки;

5.гаражі та автостоянки для постійного зберігання автомобілів;

6.автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС);

7.пожежні депо;

9.інженерно-технічні будівлі та споруди;

10.залізничні під’їзні колії, вантажні контейнерні майданчики;

11.озеленені території (обмеженого користування та спеціального призначення

*Супутні види використання:*

1. підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
3. транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
4. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
5. стоянки і споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
6. всі об’єкти будівництва, які дозволені в складських районах.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1.стоянки і споруди для постійного зберігання транспортних засобів;

2.споруди інженерної інфраструктури загальноміського значення.

3. тимчасові павільйони та кіоски для різних видів роздрібної торгівлі та обслуговування.

 Використання території зони, розміщення транспортних підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92\*\*.

Розміщення нових та реконструкція існуючих транспортних підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок, досліджень та проектів обґрунтування інвестицій, що отримали позитивні висновки експертизи.

***Зона об’єктів зовнішнього транспорту – ТР-3-1***

Зона формується залізничним вокзалом та автовокзалом, іншими об’єктами транспорту, територіями терміналів та транспортних вузлів.

Зона формується з об'єктів транспорту та транспортного обслуговування і передбачається вздовж магістральних вулиць, на виїздах з міста.

*Переважні види використання:*

1. залізничний вокзал;
2. залізнична станція;
3. автовокзал, автостанція;
4. об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, будівництвом, реконструкцією, ремонтом, розвитком наземних та підземних споруд, будівель, об'єктів транспорту.

*Супутні види використання:*

1. підприємства автомобільного транспорту;
2. багатоповерхові гаражі, наземні і підземні споруди для тимчасового зберігання автотранспорту;
3. автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС);
4. станції технічного обслуговування автомобілів;
5. автомобільні центри (спеціалізовані торгівельні центри);
6. автодроми;
7. автоклуби;
8. підприємства по обслуговуванню пасажирів та персоналу;
9. готелі;
10. адміністративні споруди, офіси;
11. підприємства громадського харчування;
12. зелені насадження спеціального призначення;
13. магазини торговельною площею до 40 м2;
14. споруди інженерної інфраструктури.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

Дозволені види використання, які не порушують вимоги до забудови земельних ділянок, що надані підприємствам транспорту, а також ділянок, призначених для зелених насаджень.

### *7.КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ*

***Зона розміщення комунальних підприємств КС-1***

Зона створюється для розміщення комунальних об’єктів на території міста:

*Переважні види використання:*

1. підприємства комунального господарства, парки шляхоприбиральних машин, бази експлуатації та ремонту житла, будівлі та споруди інженерного обладнання, які не мають екологічних обмежень;

2. гаражі (індивідуальні гаражі, місця довгострокового зберігання автомобілів), автостоянки та транспортні споруди (АЗС, СТО, мийки, автобусні та таксомоторні парки і т. ін.);

3. спеціальні магазини по продажу будівельних матеріалів і виробів;

4. пожежні депо;

5. підприємства побутового обслуговування (фабрики-пральні, хімчистки, ремонт побутової техніки, одягу, меблів і т. ін.);

6. підприємства по ремонту машин, виробничого та невиробничого обладнання;

7. на окремих територіях зі збереженням СЗЗ розміщуються такі об’єкти:

- очисні споруди водопроводу та каналізації,

- насосні станції перекачки,

- підприємства по утилізації побутових відходів,

- звалища.

*Супутні види використання:*

1. об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих будівель та споруд;

2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об’єктів зони;

3. сквери, бульвари, озеленені території санітарно-захисних зон;

4. виставки оптової торгівлі;

5. офіси, контори різних фірм, компаній, організацій;

6. комерційні гаражі багатоярусні (наземні та підземні);

7. відкриті стоянки короткочасного зберігання автомобілів;

8. аптеки;

9. пункти першої медичної допомоги.

***Зона складів та баз КС-2***

Зона створюється для розміщення складських об’єктів та баз на території міста.

*Переважні види використання:*

1. склади непродовольчих та продовольчих товарів;

2. бази по сортуванню та переробці товарів;

3. логістичні центри;

4. будівлі та споруди інженерного обладнання, які не мають екологічних обмежень;

5. спеціальні магазини по оптовому продажу товарів.

*Супутні види використання:*

1. об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих будівель та споруд;

2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об’єктів зони;

3. сквери, бульвари, озеленені території санітарно-захисних зон;

4. виставки оптової торгівлі;

5. офіси, контори різних фірм, компаній, організацій;

6. комерційні гаражі багатоярусні (наземні та підземні);

7. відкриті стоянки короткочасного зберігання автомобілів;

8. аптеки;

9. пункти першої медичної допомоги.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. кіоски та тимчасові павільйони роздрібної торгівлі та обслуговування населення;

2. громадські вбиральні;

3. ринки.

Використання території зони, розміщення комунальних підприємств, установ та об’єктів здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92\*\*. Розміщення нових та реконструкція існуючих виконується на основі попередніх проектних розробок, досліджень та проектів обґрунтування інвестицій, що отримали позитивні висновки експертизи.

***Зона кладовищ КС-3***

Зона формується в межах існуючих та перспективних кладовищ.

*Переважні види використання:*

1. місця традиційного захоронення;

2. культові споруди;

3. обрядові споруди;

4. колумбарії;

5. озеленення території, благоустрій.

*Супутні види використання:*

1. споруди інженерно-транспортної інфраструктури, що необхідні для функціонування кладовищ;
2. зелені насадження спеціального призначення.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об’єктів зони.

Використання території зони здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92\*\*. В санітарно-захисних зонах забороняється користуватися водою з колодязів та підземних джерел; необхідно постійно здійснювати контроль за якістю продукції, яка вирощується на території існуючої житлової забудови, що потрапляє в СЗЗ від кладовищ.

## 8.ТЕРИТОРІЇ ПЕРСПЕКТИВНОЇ ЗАБУДОВИ

***ПЕРСПЕКТИВНІ ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ***

***Зона розміщення перспективних об’єктів громадського, ділового та комерційного призначення, адміністративних центрів та будівель -ПГ***

Переважні види використання, супутні види використання, допустимі види використання в даній зоні будуть визначатися при розробленні детальних планів територій або іншої містобудівної документації

***Зона розміщення об’єктів обслуговування та закладів громадського харчування – ПГ-2-1***

Переважні види використання, супутні види використання, допустимі види використання в даній зоні аналогічні відповідним видам зони Г-2-1.

***Зона розміщення навчальних закладів, наукових закладів та спеціальних та спеціалізованих учбових закладів ПГ-3***

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

***Зона розміщення шкіл та дошкільних навчальних закладів ПГ-3-2***

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

***Зона розміщенняперспективних закладів мистецтва та культури ПГ-4***

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

***Зона розміщення перспективних спортивних комплексів ПГ-4-2***

Переважні види використання, супутні види використання, допустимі види використання в даній зоні аналогічні відповідним видам зони Г- 4-2.

***Зона розміщення перспективних лікарень, лікувальних закладів ПГ-5***

Переважні види використання, супутні види використання, допустимі види використання в даній зоні аналогічні відповідним видам зони Г-5.

***Зона перспективного розміщення торгівельних комплексів та ринків ПГ-6***

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

***ПЕРСПЕКТИВНІ ЖИТЛОВІ ЗОНИ***

***Зона перспективної багатоквартирної житлової забудови -ПЖ***

Поверховість забудови, переважні види використання, супутні види використання, допустимі види використання в даній зоні будуть визначатися при розробленні детальних планів територій або іншої містобудівної документації. В залежності від поверховості переважні види використання, супутні види використання, допустимі види використання в конкретній зоні будуть аналогічні відповідним видам зон Ж-3, Ж-3-1, Ж-4, Ж-4-1, Ж -4-2, Ж-4-3, тощо.

***Зона перспективної садибної забудови ПЖ-1***

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

***Зона перспективної блокованої забудови ПЖ-2***

Зона призначена для розташування зблокованих житлових будинків поверховістю до 4 поверхів, з виходом з кожної квартири на земельну ділянку. Зона формується в межах території, призначеної під такий вид забудови.

*Переважні види використання:*

блоковані житлові будинки;

спарені житлові будинки;

магазини торгівельною площею до 40 м2, за виключенням спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів.

*Супутні види використання:*

1. гаражі, вбудовані в житлові будинки;
2. окремо розміщені гаражі або відкриті автостоянки (в межах ділянок без порушення принципів добросусідства);
3. бані, сауни за умов каналізування стоків;
4. теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
5. об’єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
6. сади, городи;
7. господарські майданчики.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. заклади дитячого дошкільного виховання;
2. загальноосвітні школи;
3. культові споруди;
4. заклади громадського харчування;
5. відділення сімейної медицини;
6. аптеки;
7. приміщення для занять спортом;
8. приймальні пункти ветеринарної допомоги;
9. відділення зв’язку, поштові відділення.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92\*\*.

***ПЕРСПЕКТИВНІ ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ***

***Зона перспективних озеленених територій загального користування (міські парки, сквери,бульвари,набережні меморіальні парки) ПР-2***

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

***Перспективна зона озеленених територій загального користування (лісопарки, лугопарки, лісові насадження) - ПР-3***

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

***Зона перспективного розміщення зелених насаджень спеціального призначення ПР-5***

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

До зони входять озеленені території (зелені насадження спеціального призначення) з метою організації СЗЗ та покращення екологічної ситуації, створення «захисних бар’єрів» сельбищних територій від виробничих та комунальних об’єктів. Території зелених насаджень спеціального призначення формуються навколо промислових підприємств, комунальних підприємств, кладовищ, магістральних інженерних комунікацій тощо.

*Переважні види використання:*

1. водні поверхні;
2. квітники, газони;
3. пішохідні доріжки;
4. багаторічні зелені насадження.

*Супутні види використання:*

1. транспортні комунікації;
2. споруди інженерної інфраструктури;
3. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. стоянки автотранспортних засобів;
2. торгівельні комплекси;
3. пожежні депо;
4. науково-дослідні лабораторії;
5. підприємства громадського харчування;
6. лазні;
7. адміністративні споруди.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92\*\*.

***ПЕРСПЕКТИВНІ ВИРОБНИЧІ, КОМУНАЛЬНІ ТА СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ***

***Зона розміщення перспективних промислово-виробничих об’єктів (відповідно до містобудівної документації або містобудівних розрахунків) - ПВ***

До зони входять території, на яких розміщуються об’єкти без екологічних обмежень або з мінімальними екологічними обмеженнями (СЗЗ - 50 м).

Зона формується підприємствами, що передбачені містобудівною документацією під такий вид забудови.

*Переважні види використання:*

1. підприємства комунального господарства та транспорту;

2. підприємства V класу шкідливості.

*Супутні види використання:*

* + - 1. підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
			2. автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС)
1. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
2. транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
3. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
4. зелені насадження спеціального призначення;
5. стоянки і споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. стоянки і споруди для постійного зберігання транспортних засобів;

Розміщення нових та реконструкція існуючих виробничих підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок, досліджень та проектів обґрунтування інвестицій, що отримали позитивні висновки експертизи.

***Зона розміщення перспективних комунальних підприємств, складів та баз - ПКС***

Переважні види використання, супутні види використання, допустимі види використання в даній зоні аналогічні відповідним видам зони КС-1 та КС-2.

***Зона розміщення перспективних об’єктів спецпризначення –С-4***

Зона призначена для розташування підприємств, закладів та організацій державних органів виконавчої влади з питань охорони та безпеки, цивільної оборони.

*Переважні види використання:*

1. об'єкти військового призначення згідно спеціального переліку та дозволу, та цивільної оборони (бомбосховища).

*Супутні види використання:*

* + - 1. культові споруди;
			2. зелені насадження спеціального призначення;
			3. адміністративні споруди;
			4. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
			5. пішохідні доріжки; проїзди.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
2. гуртожитки;
3. спортивні майданчики;
4. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92\*\*.

## 2.6. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В РІЗНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОНАХ

***1. ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ***

***1.1. Зона розміщення громадських об’єктів загальноміського значення Г-1***

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,

що розташована в зоні Г-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення); та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. 60% (ДБН 360-92\*\*, додаток 5.2) та згідно з передпроектними розробками. |
| 3. | Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.2, табл. 3.1. |
| 4. | Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.14 та перед-проектних розробок. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)  | Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, пов’язаних зі знаходженням зон охорони пам’яток архітектури та містобудування місцевого значення, що знаходяться на території міста.  |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції. |
| 7. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2; «Правилами охорони магістральних трубопроводів», затвердженими Постановою КМ України від 16.11.2002р. №1747, «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209, профільною нормативною документацією та передпроектними розробками. |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації:* для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт;
* на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків);
* на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові від­повідного обґрунтування у технічному завданні
 |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2. та згідно з профільними ДБН за типом об’єкту, ДБН Б.2.2.-5:211 «Благоустрій територій». |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»,  |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту  | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини  | Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»№2921-III та ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення), режимів використання земель, передбачених в історико-архітектурному опорному плані міста. |
| 13 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення | ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок. |

***1.2. Зона розміщення об’єктів громадського, ділового призначення, адміністративних центрів та будівель Г-2***

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,

що розташована в зоні Г-2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення); та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. 60% (ДБН 360-92\*\*, додаток 5.2) та згідно з передпроектними розробками. |
| 3. | Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.2, табл. 3.1. |
| 4. | Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.14 та перед-проектних розробок. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)  | Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, пов’язаних зі знаходженням зон охорони пам’яток архітектури та містобудування місцевого значення, що знаходяться на території міста.  |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції. |
| 7. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2; «Правилами охорони магістральних трубопроводів», затвердженими Постановою КМ України від 16.11.2002р. №1747, «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209, профільною нормативною документацією та передпроектними розробками. |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації:* для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт;
* на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків);
* на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові від­повідного обґрунтування у технічному завданні.
 |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».  |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту  | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини  | Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»№2921-III та ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення), режимів використання земель, передбачених в історико-архітектурному опорному плані міста. |
| 13 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення | ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок. |

***1.3.Зона розміщення об’єктів повсякденного обслуговування Г-2-1***

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,

що розташована в зоні Г-2-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення); та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 3. | Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.2, табл.. 3.1. |
| 4. | Відстані від об’єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.14 та перед-проектних розробок. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)  | Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, пов’язаних зі знаходженням зон охорони пам’яток архітектури та містобудування місцевого значення, що знаходяться на території міста.  |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції. |
| 7. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2; «Правилами охорони магістральних трубопроводів», затвердженими Постановою КМ України від 16.11.2002р. №1747, «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209, профільною нормативною документацією та передпроектними розробками. |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації:* для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт;
* на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків);
* на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові від­повідного обґрунтування у технічному завданні.
 |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв’язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».  |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту  | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51, табл.. 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини  | Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»№2921-III та ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення), режимів використання земель, передбачених в історико-архітектурному опорному плані міста. |
| 13 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення | ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок. |

***1.4. .Зона розміщення навчальних, наукових закладів, спеціальних та спеціалізованих учбових закладів Г-3***

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,

що розташована в зоні Г-3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Загальноосвiтнiх навчальних закладiв - не бiльше 3-х поверхiв;профтехучилищ- не бiльше 4-х поверхiв;навчальнi корпуси вищих навчальних закладiв та iнститутiв пiдвищення квалiфiкацiї - не  бiльше 26,5 м.При узгодженнi з  територiальними органами державного пожежного нагляду допускається  збільшення поверховостi будинкiв. |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | 50%. (ДБН 360-92\*\*, додаток 5.2) та згідно з передпроектними 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 з ДБН 360-92\*\* п. 3.14, ДБН В.2.2-3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів» пп. 2.2, 2.4 та передпроектних розробок. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)  | Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, пов’язаних зі знаходженням зон охорони пам’яток архітектури та містобудування місцевого значення, що знаходяться на території міста.  |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції. |
| 7. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2; «Правилами охорони магістральних трубопроводів», затвердженими Постановою КМ України від 16.11.2002р. №1747; «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209, профільною нормативною документацією. та передпроектних розробок. |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації:* для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт;
* на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків);
* на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові від­повідного обґрунтування у технічному завданні.
 |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2 та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп.7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів». |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту  | Згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини  | Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»№2921-III та ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення), режимів використання земель, передбачених в історико-архітектурному опорному плані міста. |
| 13 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення | ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно передпроектних розробок. |

***1.5.Зона розміщення соціальних закладів – Г-3-1***

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,

що розташована в зоні Г-3-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-18:2006 «Заклади соціального захисту населення» та ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення) та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров’я»; ДБН В.2.2-18:2006 «Заклади соціального захисту населення» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 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 з ДБН 360-92\*\* п. 3.14 та перед-проектних розробок, ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров’я», ДБН В.2.2-18:2006 «Заклади соціального захисту населення», СанПіН 173-96, СанПіН 5179-90. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)  | Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, пов’язаних зі знаходженням зон охорони пам’яток архітектури та містобудування місцевого значення, що знаходяться на території міста.  |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* п.3.13 Додаток 3.1; СанПіН 173-96; СанПіН 5179-90, з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції. |
| 7. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок. |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань  | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва». |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв’язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп.7.26 – 7.42; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно передпроектних розробок. |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту  | Згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини  | Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»№2921-III та ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення), режимів використання земель, передбачених в історико-архітектурному опорному плані міста. |
| 13. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення  | ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок. |

***1.6.Зона розміщення шкіл та дошкільних навчальних закладів Г-3-2***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Загальноосвiтнiх навчальних закладiв - не бiльше 3-х поверхiв;дошкільних навчальних закладів – 2х поверхів. |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | 50%. (ДБН 360-92\*\*, додаток 5.2) та згідно з передпроектними 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 з ДБН 360-92\*\* п. 3.14, ДБН В.2.2-3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів» пп. 2.2, 2.4 та передпроектних розробок. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)  | Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, пов’язаних зі знаходженням зон охорони пам’яток архітектури та містобудування місцевого значення, що знаходяться на території міста.  |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції. |
| 7. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2; «Правилами охорони магістральних трубопроводів», затвердженими Постановою КМ України від 16.11.2002р. №1747; «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209, профільною нормативною документацією. та передпроектних розробок. |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації:* для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт;
* на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків);
* на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові від­повідного обґрунтування у технічному завданні.
 |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2 та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп.7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів». |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту  | Згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини  | Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»№2921-III та ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення), режимів використання земель, передбачених в історико-архітектурному опорному плані міста. |
| 13 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення | ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно передпроектних розробок. |

***1.7.Зона розміщення позашкільних навчальних закладів Г-3-2***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН 360-92\*\* п. 3.14, ДБН В.2.2-3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів», та ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення) та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | 50%. (ДБН 360-92\*\*, додаток 5.2) та згідно з передпроектними 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 з ДБН 360-92\*\* п. 3.14, ДБН В.2.2-3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів» пп. 2.2, 2.4, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та передпроектних розробок. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)  | Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, пов’язаних зі знаходженням зон охорони пам’яток архітектури та містобудування місцевого значення, що знаходяться на території міста.  |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції. |
| 7. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2; «Правилами охорони магістральних трубопроводів», затвердженими Постановою КМ України від 16.11.2002р. №1747; «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209, профільною нормативною документацією. та передпроектних розробок. |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації:* для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт;
* на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків);
* на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові від­повідного обґрунтування у технічному завданні.
 |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2 та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп.7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів». |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту  | Згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини  | Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»№2921-III та ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення), режимів використання земель, передбачених в історико-архітектурному опорному плані міста. |
| 13 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення | ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно передпроектних розробок. |

***1.8.Зона розміщення закладів мистецтва та культури Г-4***

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,

що розташована в зоні Г-4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвіллєві заклади»; та ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення); також згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | 70% (ДБН 360-92\*\*, додаток 5.2) та згідно з передпроектними 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 з ДБН 360-92\*\* п. 3.14 та перед-проектних розробок. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)  | Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, пов’язаних зі знаходженням зон охорони пам’яток архітектури та містобудування місцевого значення, що знаходяться на території міста.  |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Слід приймати згідно з вимогами ДБН 360-92\*\* п. 3.13, додаток 3.1 |
| 7. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2; «Правилами охорони магістральних трубопроводів», затвердженими Постановою КМ України від 16.11.2002р. №1747; «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209; профільною нормативною документацією. |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації:* для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичнийфонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт;
* на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків);
* на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові від­повідного обґрунтування у технічному завданні.
 |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв’язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп.7.26 – 7.42; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».  |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту  | Згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини  | Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»№2921-III та ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення), режимів використання земель, передбачених в історико-архітектурному опорному плані міста. |
| 13. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення  | ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно передпроектних розробок. |

***1.9.Зона розміщення культових та обрядових споруд Г-4-1***

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,

що розташована в зоні Г-4-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення), а також згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.Посібник з проектування «Культові будинки та споруди різних концесій». |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 3. | Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) | Не визначається. |
| 4. | Відстані від об’єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.14 та перед-проектних розробок. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)  | Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, пов’язаних зі знаходженням зон охорони пам’яток архітектури та містобудування місцевого значення, що знаходяться на території міста.  |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* п.3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції. |
| 7. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2; «Правилами охорони магістральних трубопроводів», затвердженими Постановою КМ України від 16.11.2002р. №1747; «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209; профільною нормативною документаціє та передпроектними розробками. |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації:* для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт;
* на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків);
* на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові від­повідного обґрунтування у технічному завданні.
 |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв’язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп.7.26 – 7.42; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок. |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту  | Згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини  | Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»№2921-III та ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення), режимів використання земель, передбачених в історико-архітектурному опорному плані міста. |
| 13. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення  | ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення». |

* 1. ***Зона розміщення спортивних закладів та комплексів*** ***- Г-4-2***

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,

що розташована в зоні Г-4-2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвіллєві заклади»; ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди» та ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення); також згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | 70% (ДБН 360-92\*\*, додаток 5.2) та згідно з передпроектними 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 з ДБН 360-92\*\* п. 3.14 та перед-проектних розробок.Будинки спортивних залів і критих басейнів слід розміщувати з відступом від червоної лінії не менше ніж на 6 м за умови розміщення вікон спортивних залів з боку дворового фасаду, або відокремлення будинку спортивної споруди від вулиці смугою зелених насаджень зав­ширшки не менше 4 м. Відкриті басейни і майданчики для підготовчих занять повинні розташовуватися від червоної лінії вулиці не менше ніж на 15 м (ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди»). |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)  | Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, пов’язаних зі знаходженням зон охорони пам’яток архітектури та містобудування місцевого значення, що знаходяться на території міста.  |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Відстань від спортивних і фізкультурно-оздоровчих будинків та споруд і їх комплексів до інших будинків і споруд слід приймати згідно з вимогами ДБН 360-92\*\* п. 3.13, додаток 3.1, розрахунками шумового режиму за СНіП II-12 та забезпеченням санітарних розривів до житлових та громадських будинків згідно з вимогами ДержСанПіН 173 п. 4.10 |
| 7. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2; «Правилами охорони магістральних трубопроводів», затвердженими Постановою КМ України від 16.11.2002р. №1747; «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209; профільною нормативною документацією. |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації:* для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичнийфонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт;
* на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків);
* на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові від­повідного обґрунтування у технічному завданні.
 |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв’язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп.7.26 – 7.42; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».  |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту  | Згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини  | Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»№2921-III та ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення), режимів використання земель, передбачених в історико-архітектурному опорному плані міста. |
| 13. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення  | ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно передпроектних розробок. |

***1.11.Зона розміщення лікарень, лікувальних закладів Г-5***

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,

що розташована в зоні Г-5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров’я»**;** СанПіН 5179-90 «Санитарные правила устройства, оборудования и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров» та ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення), та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. Не більше 26,5м для лікувально-профілактичних установ (ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров’я»). |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | 45% (ДБН 360-92\*\*, додаток 5.2) та згідно з передпроектними розробками. та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 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 з ДБН 360-92\*\* п. 3.14 та перед-проектних розробок; ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров’я»; СанПіН 173-96; СанПіН 5179-90.Не менше 30м від корпусів з палатними відділеннями до червоних ліній (ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров’я»). |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)  | Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, пов’язаних зі знаходженням зон охорони пам’яток архітектури та містобудування місцевого значення, що знаходяться на території міста.  |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.13, додаток 3.1, з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.Не менше 30м між корпусами з палатними відділеннями та житловими або громадськими будівлями (ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров’я»). |
| 7. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2; «Правилами охорони магістральних трубопроводів», затвердженими Постановою КМ України від 16.11.2002р. №1747; «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209; профільною нормативною документацією. |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації:* для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основілітературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт;
* на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків);
* на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові від­повідного обґрунтування у технічному завданні.
 |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв’язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок. |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту  | Згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини  | Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»№2921-III та ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення), режимів використання земель, передбачених в історико-архітектурному опорному плані міста. |
| 13. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення | ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок. |

***1.12.Зона розміщення торгівельних комплексів та ринків Г-6***

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,

що розташована в зоні Г-6

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі» та ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення); також згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.Визначається за завданням на проектування з урахуванням містобудівних, технологічних, санітарно-гігієнічних і протипожежних вимог. |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | 60% (ДБН 360-92\*\*, додаток 5.2) та згідно з передпроектними 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 з ДБН 360-92\*\* п. 3.14 та перед-проектних розробок. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)  | Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, пов’язаних зі знаходженням зон охорони пам’яток архітектури та містобудування місцевого значення, що знаходяться на території міста.  |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* п.3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції. |
| 7. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2; «Правилами охорони магістральних трубопроводів», затвердженими Постановою КМ України від 16.11.2002р. №1747; «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209; профільною нормативною документацією. |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації:* для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт;
* на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків);
* на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові від­повідного обґрунтування у технічному завданні.
 |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. На земельній ділянці об’єктів торгівлі слід передбачати зону для покупців і зону для під'їзду та розвантаження автомобілів. У зоні для покупців можуть розміщуватися майданчики для сезонної торгівлі, кіосків, торговельних автоматів, засобів реклами тощо, а також місця длявідпочинку покупців (ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі»). |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв’язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп.7.26 – 7.42; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»  |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту  | Згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини  | Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»№2921-III та ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення), режимів використання земель, передбачених в історико-архітектурному опорному плані міста. |
| 13. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення  | ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок. |

***1.13.Зона розміщення магазинів, невеликих торгівельних закладів Г-6-1***

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,

що розташована в зоні Г-2-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення); та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 3. | Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.2, табл.. 3.1. |
| 4. | Відстані від об’єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.14 та перед-проектних розробок. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)  | Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, пов’язаних зі знаходженням зон охорони пам’яток архітектури та містобудування місцевого значення, що знаходяться на території міста.  |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції. |
| 7. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2; «Правилами охорони магістральних трубопроводів», затвердженими Постановою КМ України від 16.11.2002р. №1747, «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209, профільною нормативною документацією та передпроектними розробками. |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації:* для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт;
* на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків);
* на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові від­повідного обґрунтування у технічному завданні.
 |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв’язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».  |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту  | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51, табл.. 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини  | Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»№2921-III та ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення), режимів використання земель, передбачених в історико-архітектурному опорному плані міста. |
| 13 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення | ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок. |

***2. ЖИТЛОВІ ЗОНИ***

***2.1. Зона розміщення садибної (котеджної) забудови Ж-1***

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,

що розташована в зоні Ж-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.19\*,ДБН В.2.2-15-2005зі змінами «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення) та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. Не вище 4 поверхів (ДБН 360-92\*\*, п.3.19\*). |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 3. | Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) | 26-27 люд./га (ДБН 360-92\*\* додаток 3.2). |
| 4. | Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України» та передпроектних розробок.Згідно з ДБН 360-92\*\*, п.3.32 відступ житлового будинку від червоних ліній, не менше:6м-від магістральних вулиць, 3м – від житлових вулиць. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)  | Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, пов’язаних зі знаходженням зон охорони пам’яток архітектури та містобудування місцевого значення, що знаходяться на території міста.  |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* п.3.13 Додаток 3.1 та п. п. 3.24 – 3.25а\* та табл. 3.2а\* з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції. |
| 7. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2, «Правилами охорони магістральних трубопроводів», затвердженими Постановою КМ України від 16.11.2002р. №1747; «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209 та профільною нормативною документацією. |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації:* для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт;
* на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків);
* на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові від­повідного обґрунтування у технічному завданні.
 |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп.7.26 – 7.42 та п. 3.22, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно передпроектних розробок. |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту  | Згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини  | Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»№2921-III та ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення), режимів використання земель, передбачених в історико-архітектурному опорному плані міста. |
| 13 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення  | ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок. |

***2.2.Зона розміщення перспективної блокованої забудови ПЖ-2***

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,

що розташована в зоні ПЖ-2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.19\*, ДБН В.2.2.-15-2005 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення) та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. До 4 поверхів включно. |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Відповідно до передпроектних розробок при умові забезпечення вимоги п.3.8\* (примітка 1), 3.15, 3.16 ДБН 360-92\*\*. |
| 3. | Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) | Для житлових кварталів – 50-100 люд./га (п.3.7 ДБН 360-92\*\*);для земельної ділянки окремого будинку – згідно з передпроектними розробками при умові забезпечення вимоги п.3.8\* (примітка 1) 3.15, 3.16 ДБН 360-92\*\*. |
| 4. | Відстані від об’єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.14 та перед-проектних розробок. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)  | Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, пов’язаних зі знаходженням зон охорони пам’яток архітектури та містобудування місцевого значення, що знаходяться на території міста.  |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* п.3.13 Додаток 3.1 та п. п. 3.24 – 3.25а\* та табл.. 3.2а\* з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції. |
| 7. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок.Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2; «Правилами охорони магістральних трубопроводів», затвердженими Постановою КМ України від 16.11.2002р. №1747, «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209, профільною нормативною документацією. |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації:* для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт;
* на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків);
* на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові від­повідного обґрунтування у технічному завданні.
 |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв’язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно передпроектних розробок. |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту  | Згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини  | Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»№2921-III та ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення), режимів використання земель, передбачених в історико-архітектурному опорному плані міста. |
| 13. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення | ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок. |

***2.3.Зона розміщення багатоквартирної житлової забудови до 4 поверхів Ж-3***

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,

що розташована в зоні Ж-3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Гранично допустима висота будівель | До 4 поверхів включно Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.19\*, ДБН В.2.2.-15-2005 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення»,  ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення); та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.  |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Відповідно до передпроектних розробок при умові забезпечення вимоги п.3.8\* (примітка 1), 3.15, 3.16 ДБН 360-92\*\*. |
| 3. | Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) | Для житлових кварталів – 180-450люд./га (п.3.7 ДБН 360-92\*\*);для земельної ділянки окремого будинку – згідно з передпроектними розробками при умові забезпечення вимоги п.3.8\* (примітка 1) 3.15, 3.16 ДБН 360-92\*\*. |
| 4. | Відстані від об’єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.14 та перед-проектних розробок. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)  | Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, пов’язаних зі знаходженням зон охорони пам’яток архітектури та містобудування місцевого значення, що знаходяться на території міста.  |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* п.3.13 Додаток 3.1 та п. п. 3.24 – 3.25а\* та табл.. 3.2а\* з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції. |
| 7. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2; «Правилами охорони магістральних трубопроводів», затвердженими Постановою КМ України від 16.11.2002р. №1747, «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209, профільною нормативною документацією. |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва». Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації:* для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основілітературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичнийфонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт;
* на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків);
* на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові від­повідного обґрунтування у технічному завданні.
 |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв’язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно передпроектних розробок. |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту  | Згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини  | Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»№2921-III та ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення), режимів використання земель, передбачених в історико-архітектурному опорному плані міста. |
| 13. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення  | ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно передпроектних розробок. |

***2.4.Зона розміщення багатоквартирної житлової забудови 5 - 9 поверхів- Ж-4***

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,

що розташована в зоні Ж-4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Забудова 9 поверхів. Згідно з ДБН 360-92\*\*, ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення) та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Для житлових кварталів – 180-450люд./га згідно з п.3.7 ДБН 360-92\*\*;для земельної ділянки окремого будинку – згідно з передпроектними розробками при умові забезпечення вимоги п.3.8\* (примітка 1) 3.15, 3.16 ДБН 360-92\*\*. |
| 3. | Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* п.3.2, таблиця 3.1. |
| 4. | Відстані від об’єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.14 та перед-проектних розробок. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)  | Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, пов’язаних зі знаходженням зон охорони пам’яток архітектури та містобудування місцевого значення, що знаходяться на території міста.  |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* п.3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції. |
| 7. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2; «Правилами охорони магістральних трубопроводів», затвердженими Постановою КМ України від 16.11.2002р. №1747, «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209, профільною нормативною документацією. |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації:* для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт;
* на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків);
* на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові від­повідного обґрунтування у технічному завданні.
 |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв’язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп.7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту  | Згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини  | Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»№2921-III та ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення), режимів використання земель, передбачених в історико-архітектурному опорному плані міста. |
| 13. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення  | ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок. |

***2.5. Зона розміщення багатоквартирної житлової за забудови***

***5 поверхів –*** ***Ж-4-1***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Поверховість 5 поверхів Згідно з ДБН 360-92\*\*, ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення) та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Відповідно до передпроектних розробок при умові забезпечення вимоги п.3.8\* (примітка 1), 3.15, 3.16 ДБН 360-92\*\*. |
| 3. | Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) | Для житлових кварталів – 180-450люд./га (п.3.7 ДБН 360-92\*\*);для земельної ділянки окремого будинку – згідно з передпроектними розробками при умові забезпечення вимоги п.3.8\* (примітка 1) 3.15, 3.16 ДБН 360-92\*\*. |
| 4. | Відстані від об’єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.14 та перед-проектних розробок. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)  | Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, пов’язаних зі знаходженням зон охорони пам’яток архітектури та містобудування місцевого значення, що знаходяться на території міста.  |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* п.3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції. |
| 7. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2; «Правилами охорони магістральних трубопроводів», затвердженими Постановою КМ України від 16.11.2002р. №1747; «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209; профільною нормативною документацією. |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації:* для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт;
* на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків);
* на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові від­повідного обґрунтування у технічному завданні.
 |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв’язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту  | Згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини  | Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»№2921-III та ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення), режимів використання земель, передбачених в історико-архітектурному опорному плані міста. |
| 13. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення  | ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно передпроектних розробок. |

***2.6.Зона розміщення багатоквартирної житлової забудови 9 поверхів)- Ж-4-2***

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,

що розташована в зоні Ж-4-2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Забудова 9 поверхів. Згідно з ДБН 360-92\*\*, ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення) та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Для житлових кварталів – 180-450люд./га згідно з п.3.7 ДБН 360-92\*\*;для земельної ділянки окремого будинку – згідно з передпроектними розробками при умові забезпечення вимоги п.3.8\* (примітка 1) 3.15, 3.16 ДБН 360-92\*\*. |
| 3. | Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* п.3.2, таблиця 3.1. |
| 4. | Відстані від об’єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.14 та перед-проектних розробок. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)  | Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, пов’язаних зі знаходженням зон охорони пам’яток архітектури та містобудування місцевого значення, що знаходяться на території міста.  |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* п.3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції. |
| 7. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2; «Правилами охорони магістральних трубопроводів», затвердженими Постановою КМ України від 16.11.2002р. №1747, «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209, профільною нормативною документацією. |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації:* для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт;
* на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків);
* на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові від­повідного обґрунтування у технічному завданні.
 |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв’язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп.7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту  | Згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини  | Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»№2921-III та ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення), режимів використання земель, передбачених в історико-архітектурному опорному плані міста.. |
| 13. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення  | ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок. |

***2.7.Зона розміщення багатоквартирної житлової забудови 7-10 поверхів Ж – 4-3***

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,

що розташована в зоні Ж-4-3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Забудова до 10 поверхів.Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.19\*, ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення) та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту, ДБН В.2.2.-15-2005 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення». |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Для житлових кварталів – 180-450люд./га згідно з п.3.7 ДБН 360-92\*\*;для земельної ділянки окремого будинку – згідно з передпроектними розробками при умові забезпечення вимоги п.3.8\* (примітка 1) 3.15, 3.16 ДБН 360-92\*\*. |
| 3. | Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* п.3.2, таблиця 3.1. |
| 4. | Відстані від об’єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.14 та перед-проектних розробок. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)  | Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, пов’язаних зі знаходженням зон охорони пам’яток архітектури та містобудування місцевого значення, що знаходяться на території міста.  |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* п.3.13 Додаток 3.1 та п. п. 3.24 – 3.25а\* та табл. 3.2а\* з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції. |
| 7. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2; «Правилами охорони магістральних трубопроводів», затвердженими Постановою КМ України від 16.11.2002р. №1747, «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209, профільною нормативною документацією. |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації:* для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт;
* на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків);
* на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові від­повідного обґрунтування у технічному завданні.
 |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв’язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно передпроектних розробок. |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту  | Згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини  | Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»№2921-III та ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення), режимів використання земель, передбачених в історико-архітектурному опорному плані міста. |
| 13. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення  | ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок. |

***2.8.Зона розміщення багатоквартирної змішаної житлової забудови 3-5-9 поверхів Ж – 5***

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,

що розташована в зоні Ж-5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Забудова 3-16 поверхів.Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.19\*, ДБН В.2.2.-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення); та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту, ДБН В.2.2.-15-2005 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення». |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Відповідно до передпроектних розробок при умові забезпечення вимоги п.3.8\* (примітка 1), 3.15, 3.16 ДБН 360-92\*\*. |
| 3. | Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) | Для житлових кварталів – 180-450люд./га згідно з п.3.7 ДБН 360-92\*\*;для земельної ділянки окремого будинку – згідно з передпроектними розробками при умові забезпечення вимоги п.3.8\* (примітка 1) 3.15, 3.16 ДБН 360-92\*\*. |
| 4. | Відстані від об’єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.14 та перед-проектних розробок. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)  | Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, пов’язаних зі знаходженням зон охорони пам’яток архітектури та містобудування місцевого значення, що знаходяться на території міста.  |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* п.3.13 Додаток 3.1 та п. п. 3.24 – 3.25а\* та табл. 3.2а\* з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції. |
| 7. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2; «Правилами охорони магістральних трубопроводів», затвердженими Постановою КМ України від 16.11.2002р. №1747; «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209; профільною нормативною документацією. |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації:* для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт;
* на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків);
* на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові від­повідного обґрунтування у технічному завданні.
 |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв’язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно передпроектних розробок. |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту  | Згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини  | Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»№2921-III та ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення), режимів використання земель, передбачених в історико-архітектурному опорному плані міста.). |
| 13. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення  | ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок. |

***3. ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ***

***3.1.Зона об’єктів природно-заповідного фонду-Р-1***

Використання території зони повинно відбуватися у відповідності до положення про об’єкт природно-заповідного фонду. Будь-яка забудова на території ПЗФ заборонена.

***3.2.Зона озеленених територій загального користування Р-2***

***(міські парки, сквери, бульвари, набережні, меморіальні парки)***

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,

що розташована в зоні Р-2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Визначається у передпроектних розробках. |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Згідно ДБН 360-92\*\* додаток 5.2.Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 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 з ДБН 360-92\*\* та передпроектних розробок. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)  | Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, пов’язаних зі знаходженням зон охорони пам’яток архітектури та містобудування місцевого значення, що знаходяться на території міста.  |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та згідно передпроектних розробок. |
| 7. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2; «Правилами охорони магістральних трубопроводів», затвердженими Постановою КМ України від 16.11.2002р. №1747, «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209, профільною нормативною документацією |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» | Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації:* для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт;
* на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків);
* на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові від­повідного обґрунтування у технічному завданні.
 |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв’язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів». |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту  | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4). |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини  | Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»№2921-III та ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення), режимів використання земель, передбачених в історико-архітектурному опорному плані міста. |
| 13. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення  | ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок. |

***3.3.Рекреаційна зона озеленених територій загального користування (лісопарки, лугопарки, озеленені простори) Р-3***

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,

що розташована в зоні Р-3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Гранично допустима висота будівель | Визначається у передпроектних розробках. |
| 2 | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 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 з ДБН 360-92\*\* та передпроектних розробок. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)  | Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, пов’язаних зі знаходженням зон охорони пам’яток архітектури та містобудування місцевого значення, що знаходяться на території міста.  |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та згідно передпроектних розробок. |
| 7. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2; «Правилами охорони магістральних трубопроводів», затвердженими Постановою КМ України від 16.11.2002р. №1747, «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209, профільною нормативною документацією |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»  | Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації:* для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт;
* на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків);
* на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові від­повідного обґрунтування у технічному завданні.
 |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв’язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп.7.26 – 7.42 та п. 3.22, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно передпроектних розробок. |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту  | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини  | Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»№2921-III та ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення), режимів використання земель, передбачених в історико-архітектурному опорному плані міста. |
| 13. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення  | ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок. |

***3.4.Зона розміщення дач та колективних садів-Р-4***

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,

що розташована в зоні Р-4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Вид об'єкта містобудування | Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання. |
| 2. | Площа земельної ділянки  | Згідно з ДБН В.2.2.-15-2005 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення» для об’єктів громадської забудови – згідно ДБН 360-92\*\* табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 3. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 3.38-3.51, ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України», ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначен-ня); та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 4. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 5. | Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 3.2. |
| 6. | Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 3.38-3.51, ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України» та перед-проектних розробок. |
| 7. | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)  | Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, пов’язаних зі знаходженням зон охорони пам’яток архітектури та містобудування місцевого значення, що знаходяться на території міста.  |
| 8. | Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* п.3.13 Додаток 3.1 та п.п. 3.24 – 3.25а\* та табл.. 3.2а\* з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції. |
| 9. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок. |
| 10. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань  | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» |
| 11. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 12. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп.7.26 – 7.42 та п. 3.22, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно передпроектних розробок. |
| 13. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту  | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» |
| 14. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини  | Відповідно до проекту «Схема зон охорони культурної спадщини м. Фастів»; ЗУ «Про охорону культурної спадщини»№2921-III та ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення). |
| 15. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення | ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з передпроектними розробками. |

***3.5.Зона розміщення зелених насаджень спеціального призначення ПР-5***

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,

що розташована в зоні ПР-5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затверджених наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р та ДБН 360-92\*\*. |
| 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 | Відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)  | Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, пов’язаних зі знаходженням зон охорони пам’яток архітектури та містобудування місцевого значення, що знаходяться на території міста.  |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 3.1 та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм. |
| 7. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2; «Правилами охорони магістральних трубопроводів», затвердженими Постановою КМ України від 16.11.2002р. №1747, «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209, профільною нормативною документацією. |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» | Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації:* для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основілітературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт;
* на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків);
* на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові від­повідного обґрунтування у технічному завданні.
 |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Згідно з СанПіН 173-96, відповідно до передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв’язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно передпроектних розробок. |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту  | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини  | Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»№2921-III та ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення), режимів використання земель, передбачених в історико-архітектурному опорному плані міста. |
| 13. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення  | ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з передпроектними розробками. |

***4. ВИРОБНИЧІ ЗОНИ***

***4.1. Зона розміщення промислово-виробничих ІІ класу шкідливості –В-2***

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,

що розташована в зоні В-2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з СниП 2.09.02-85\* «Производственные здания»; СниП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий»; ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Згідно з СниП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 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 з ДБН 360-92\*\* та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)  | Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, пов’язаних зі знаходженням зон охорони пам’яток архітектури та містобудування місцевого значення, що знаходяться на території міста. До складу зони забороняється включати підприємства харчової, легкої, хіміко-фармацевтичної промисловості, об’єкти з переробки сільгосппродукції, продовольчі склади, зерно- та овочесховища, холодильники та т.ін. |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\*, СанПіН 173-96 та СНиП -89-80\*«Генеральные планы промышленных предприятий», п.п.3.32-3.36 |
| 7. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2; «Правилами охорони магістральних трубопроводів», затвердженими Постановою КМ України від 16.11.2002р. №1747, «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209, профільною нормативною документацією. |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» | Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації:* для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основілітературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт;
* на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків);
* на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові від­повідного обґрунтування у технічному завданні.
 |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Згідно з СанПіН 173-96, СниП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» відповідно до передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів», ДБН 360-92\*\* додаток 5.2, ДБН Б.2.2.-5:211 «Благоустрій територій». |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв’язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок. |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту  | Згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини  | Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»№2921-III та ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення), режимів використання земель, передбачених в історико-архітектурному опорному плані міста. |
| 13. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення  | ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з передпроектними розробками. |

***4.2.Зона розміщення промислово-виробничих об’єктів ІІІ класу шкідливості В-3***

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,

що розташована в зоні В-3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з СниП 2.09.02-85\* «Производственные здания», СниП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий»; ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Згідно з СниП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 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 з ДБН 360-92\*\* та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)  | Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, пов’язаних зі знаходженням зон охорони пам’яток архітектури та містобудування місцевого значення, що знаходяться на території міста.  |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\*, СанПіН 173-96. |
| 7. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2; «Правилами охорони магістральних трубопроводів», затвердженими Постановою КМ України від 16.11.2002р. №1747, «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209, профільною нормативною документацією. |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» | Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації:* для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основілітературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт;
* на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків);
* на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові від­повідного обґрунтування у технічному завданні.
 |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Згідно з СанПіН 173-96, СниП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» відповідно до передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів», ДБН 360-92\*\* додаток 5.2, ДБН Б.2.2.-5:211 «Благоустрій територій». |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв’язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно передпроектних розробок. |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту  | Згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини  | Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»№2921-III та ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення), режимів використання земель, передбачених в історико-архітектурному опорному плані міста. |
| 13. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення  | ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з передпроектними розробками. |

***4.3.Зона розміщення промислово-виробничих об’єктів* ІV *класу шкідливості В-4***

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,

що розташована в зоні В-4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з СниП 2.09.02-85\* «Производственные здания», СниП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий»; ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Згідно з СниП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 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 з ДБН 360-92\*\* та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)  | Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, пов’язаних зі знаходженням зон охорони пам’яток архітектури та містобудування місцевого значення, що знаходяться на території міста.  |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\*, СанПіН 173-96. |
| 7. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2; «Правилами охорони магістральних трубопроводів», затвердженими Постановою КМ України від 16.11.2002р. №1747, «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209, профільною нормативною документацією. |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» | Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації:* для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основілітературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт;
* на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків);
* на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові від­повідного обґрунтування у технічному завданні.
 |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Згідно з СанПіН 173-96, СниП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» відповідно до передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів», ДБН 360-92\*\* додаток 5.2, ДБН Б.2.2.-5:211 «Благоустрій територій». |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв’язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно передпроектних розробок. |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту  | Згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини  | Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»№2921-III та ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення), режимів використання земель, передбачених в історико-архітектурному опорному плані міста. |
| 13. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення  | ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з передпроектними розробками. |

***4.4.Зона розміщення промислово-виробничих об’єктів* V *класу шкідливості В-5***

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,

що розташована в зоні В-5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з СниП 2.09.02-85\* «Производственные здания», СниП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий»; ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Згідно з СниП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 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 з ДБН 360-92\*\* та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)  | Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, пов’язаних зі знаходженням зон охорони пам’яток архітектури та містобудування місцевого значення, що знаходяться на території міста.  |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\*, СанПіН 173-96. |
| 7. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2; «Правилами охорони магістральних трубопроводів», затвердженими Постановою КМ України від 16.11.2002р. №1747, «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209, профільною нормативною документацією. |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» | Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації:* для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основілітературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт;
* на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків);
* на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові від­повідного обґрунтування у технічному завданні.
 |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Згідно з СанПіН 173-96, СниП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» відповідно до передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів», ДБН 360-92\*\* додаток 5.2, ДБН Б.2.2.-5:211 «Благоустрій територій». |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв’язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно передпроектних розробок. |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту  | Згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини  | Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»№2921-III та ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення), режимів використання земель, передбачених в історико-архітектурному опорному плані міста.. |
| 13. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення  | ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з передпроектними розробками. |

***5.ЗОНИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ***

***5.1.Зона земель сільськогосподарського призначення (городи, рілля) СВ-1***

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,

що розташована в зоні СВ-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Не визначається  |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Не передбачається |
| 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 | Не визначається |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)  | Відповідно до Схеми зонування території. Планувальні обмеження, проектів «Зони охорони пам’яток архітектури та містобудування національного та місцевого значення» та «Історико-архітектурний опорний план з визначенням історичного ареалу» (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення). |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Не визначається |
| 7. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок. |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань  | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Не передбачається |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок. |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту  | Не передбачається |
| 12 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини  | Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»№2921-III та ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення), режимів використання земель, передбачених в історико-архітектурному опорному плані міста.. |
|  | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення | Не регламентується |

***5.2.Зона земель сільськогосподарських підприємств, установ та організацій – СВ-2***

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,

що розташована в зоні СВ-2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Вид об’єкта містобудування | Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання. |
| 2. | Площа земельної ділянки  | Згідно з ДБН 360-92\*\*, ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств».Визначається в залежності від галузевої спрямованості та технологічного процесу згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.Для об’єктів громадської забудови – згідно ДБН 360-92\*\* абл..6.1. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» |
| 3. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН в залежності від галузевої спрямованості та технологічного процесу. |
| 4. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Згідно з ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських під-приємств» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН в залежності від галузевої спрямованості та технологічного процесу. |
| 5. | Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) | Не визначається. |
| 6. | Відстані від об’єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм. |
| 7. | Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)  | Відповідно до Схеми зонування території. Планувальні обмеження, проектів «Зони охорони пам’яток архітектури та містобудування національного та місцевого значення» та «Історико-архітектурний опорний план з визначенням історичного ареалу» (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення). |
| 8. | Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\*, СанПіН 173-96 Додаток 5. |
| 9. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок. |
| 10. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань  | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» |
| 11. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Згідно з ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських під-приємств» відповідно до передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 12. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв’язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок. |
| 13. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту  | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» |
| 14. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини  | Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»№2921-III та ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення), режимів використання земель, передбачених в історико-архітектурному опорному плані міста.. |
| 13 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення | ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з передпроектними розробками. |

***6.ЗОНИ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ***

***6.1.Зона спецпризначення - ПС***

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,

що розташована в зоні ПС

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Вид об'єкта містобудування | Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання. |
| 2. | Площа земельної ділянки  | Згідно з ДБН 360-92\*\*, визначається згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 3. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 4. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 5. | Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) |  |
| 6. | Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм. |
| 7. | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)  | Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, пов’язаних зі знаходженням зон охорони пам’яток архітектури та містобудування місцевого значення, що знаходяться на території міста.  |
| 8. | Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм. |
| 9. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок. |
| 10. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань  | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» |
| 11. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Згідно з СанПіН 173-96, відповідно до передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 12. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно передпроектних розробок. |
| 13. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту  | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» |
| 14. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини  | Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»№2921-III та ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення), режимів використання земель, передбачених в історико-архітектурному опорному плані міста.. |
|  | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення  | ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з передпроектними розробками. |

***7. ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ***

***7.1. Зона залізниці ТР-1***

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,

що розташована в зоні ТР-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення); та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту, відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм. |
| 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 з ДБН 360-92\*\* та передпроектних розробок. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)  | Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, пов’язаних зі знаходженням зон охорони пам’яток архітектури та містобудування місцевого значення, що знаходяться на території міста.  |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції. |
| 7. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок. |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» | Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації:* для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основілітературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт;
* на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків);
* на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові від­повідного обґрунтування у технічному завданні.
 |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту з урахуванням спеціалізованих норм. |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп.7.26 – 7.42; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм. |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту  | Згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм. |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини  | Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»№2921-III та ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення), режимів використання земель, передбачених в історико-архітектурному опорному плані міста. |
| 13. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення  | ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з передпроектними розробками. |

***7.2. Зона вулиць в межах червоних ліній ТР-2***

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,

що розташована в зоні ТР-2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3. | Гранично допустима висота будівель | Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм. |
| 4. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм. |
| 5. | Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) | Не визначається. |
| 6. | Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* та передпроектними розробками. |
| 7. | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)  | Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, пов’язаних зі знаходженням зон охорони пам’яток архітектури та містобудування місцевого значення, що знаходяться на території міста.  |
| 8. | Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм. |
| 9. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок. |
| 10. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань  | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» |
| 11. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; та з урахуванням спеціалізованих норм. |
| 12. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм. |
| 13. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту  | ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм. |
| 14. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини  | Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»№2921-III та ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення), режимів використання земель, передбачених в історико-архітектурному опорному плані міста.. |
| 15. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення  | ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з передпроектними розробками. |

***7.3.Зона транспортної інфраструктури- ТР-3***

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,

що розташована в зоні ТР-3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначен-ня); та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту, відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм. |
| 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 з ДБН 360-92\*\* та передпроектних розробок. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)  | Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, пов’язаних зі знаходженням зон охорони пам’яток архітектури та містобудування місцевого значення, що знаходяться на території міста.  |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм. |
| 7. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2; «Правилами охорони магістральних трубопроводів», затвердженими Постановою КМ України від 16.11.2002р. №1747, «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209, профільною нормативною документацією |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»  | Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації:* для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт;
* на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків);
* на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові від­повідного обґрунтування у технічному завданні.
 |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту з урахуванням спеціалізованих норм. |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв’язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп.7.26 – 7.42; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм. |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту  | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм. |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини  | Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»№2921-III та ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення), режимів використання земель, передбачених в історико-архітектурному опорному плані міста.. |
| 13. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення  | ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з передпроектними розробками. |

***7.4.Зона об’єктів зовнішнього транспорту ТР-3-1***

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,

що розташована в зоні ТР-3-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначен-ня); та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту, відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм. |
| 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 з ДБН 360-92\*\* та передпроектних розробок. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)  | Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, пов’язаних зі знаходженням зон охорони пам’яток архітектури та містобудування місцевого значення, що знаходяться на території міста.  |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм. |
| 7. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2; «Правилами охорони магістральних трубопроводів», затвердженими Постановою КМ України від 16.11.2002р. №1747, «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209, профільною нормативною документацією |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»  | Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації:* для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт;
* на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків);
* на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові від­повідного обґрунтування у технічному завданні.
 |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту з урахуванням спеціалізованих норм. |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв’язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп.7.26 – 7.42; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм. |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту  | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм. |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини  | Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»№2921-III та ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення), режимів використання земель, передбачених в історико-архітектурному опорному плані міста.. |
| 13. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення  | ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з передпроектними розробками. |

***8. КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ***

***8.1. Зона комунальних підприємств КС -1***

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,

що розташована в зоні КС-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН В.2.4-2-2005 «Полігони твердих побутових відходів. Основні положення проектування»; ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Згідно з ДБН В.2.4-2-2005 «Полігони твердих побутових відходів. Основні положення проектування» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.Згідно ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 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 з ДБН 360-92\*\* та передпроектних розробок. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)  | Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, пов’язаних зі знаходженням зон охорони пам’яток архітектури та містобудування місцевого значення, що знаходяться на території міста. |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 10.33 табл.10.4, додаток 3.1; СанПіН 173-96 додаток 4. |
| 7. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2; «Правилами охорони магістральних трубопроводів», затвердженими Постановою КМ України від 16.11.2002р. №1747, «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209, профільною нормативною документацією. |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» | Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації:* для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт;
* на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків);
* на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові від­повідного обґрунтування у технічному завданні.
 |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів», ДБН 360-92\*\* додаток 5.2,. ДБН Б.2.2.-5:211 «Благоустрій територій». |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв’язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок. |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту  | Згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини  | Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»№2921-III та ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення), режимів використання земель, передбачених в історико-архітектурному опорному плані міста.. |
| 13. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення  | ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з передпроектними розробками. |

***8.2.Зона розміщення складів та баз КС-2***

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,

що розташована в зоні КС-2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з СниП 2.11.01-85\* «Складские здания»; ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Згідно з СниП 2.11.01-85\* «Складские здания»; ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 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 з ДБН 360-92\*\* та передпроектних розробок. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)  | Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, пов’язаних зі знаходженням зон охорони пам’яток архітектури та містобудування місцевого значення, що знаходяться на території міста. |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 10.33 табл.10.4, додаток 3.1; СанПіН 173-96 додаток 4. |
| 7. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2; «Правилами охорони магістральних трубопроводів», затвердженими Постановою КМ України від 16.11.2002р. №1747, «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209, профільною нормативною документацією |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» | Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації:* для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основілітературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт;
* на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків);
* на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові від­повідного обґрунтування у технічному завданні.
 |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до передпроектних розробок, згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв’язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок. |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту  | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини  | Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»№2921-III та ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення), режимів використання земель, передбачених в історико-архітектурному опорному плані міста.. |
| 13. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення  | ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з передпроектними розробками. |

***8.3.Зона кладовищ( зона розміщення об’єктів ІІІ класу санітарної класифікації) КС-3***

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,

що розташована в зоні КС-3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Згідно з ДБН Б.2.2-1-2008 «Кладовища, крематорії та колумбарії. Норми проектування» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту, Державними санітарними правилами та нормами ДСанПіН 2.2.2.028.99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України» та передпроектними 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 з ДБН 360-92\*\* СанПіН 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облатування і утримання кладовищ в населених пунктах України» та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам’яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)  | Відповідно до Схеми зонування території, Схеми планувальних обмежень, з урахуванням планувальних обмежень, пов’язаних зі знаходженням зон охорони пам’яток архітектури та містобудування місцевого значення, що знаходяться на території міста.  |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об’єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\*, СанПіН 173-96, СанПіН 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облатування і утримання кладовищ в населених пунктах України». |
| 7. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2; «Правилами охорони магістральних трубопроводів», затвердженими Постановою КМ України від 16.11.2002р. №1747, «Правилами охорони електричних мереж», затвердженими Постановою КМ України від 4.03.1997р. №209, профільною нормативною документацією. |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» | Вишукувальні роботи проводяться в залежності від стадії проектної документації:* для передпроектних робіт та ескізного проекту (ЕП) - на основі літературних, фондових джерел (враховуючи і державний картографо-геодезичний фонд) і обґрунтованого обсягу польових і лабораторних робіт;
* на стадіях техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), техніко-економічний розрахунок (ТЕР), проект (П), робочий проект (РП) - основні обсяги вишукувань (до ста відсотків);
* на стадії робочої документації (Р) - додаткові обсяги вишукувальних робіт при умові від­повідного обґрунтування у технічному завданні.
 |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Згідно з СанПіН 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облатування і утримання кладовищ в населених пунктах України» відповідно до передпроектних розробок, згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв’язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок. |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту  | Згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини  | Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»№2921-III та ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення), режимів використання земель, передбачених в історико-архітектурному опорному плані міста.. |
| 13. | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення  | ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з передпроектними розробками. |

***9.ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ***

***9.1Зони розміщення об’єктів та мереж електропостачання ІН-1***

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,

що розташована в зоні ІН-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 8.14-8.25, ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; передпроектними розробками та з урахуванням спеціалізованих норм.Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 8.9 табл. 8.3; пп. 8.35-8.37 табл. 8.7; п. 8.41 табл. 8.10 ДБН В.2.5-23:2010 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Проектування електрообладнання об’єктів цивільного призначення»;ДБН В.2.5-16-99 «инженерное оборудование сооружений, внешних сетей. Определение размеров земельных участков для объектов Электрических сетей»; «Правила устройства электроустановок» (ПУЭ). |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм. |
| 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 з ДБН 360-92\*\*, відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)  | Відповідно до Схеми зонування території. Планувальні обмеження, проектів «Зони охорони пам’яток архітектури та містобудування національного та місцевого значення» та «Історико-архітектурний опорний план» (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення). |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 8.10-8.12, табл.. 8.8, 8.9; пп. 8.42, 8.51 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм. |
| 7. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок. |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань  | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ДБН 360-92\*\*; СанПіН №173-96; з урахуванням спеціалізованих норм. |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм. |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту  | ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм. |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини  | Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»№2921-III та ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення), режимів використання земель, передбачених в історико-архітектурному опорному плані міста.. |
| 13 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення | ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з передпроектними розробками. |

***9.2.Зони розміщення об’єктів тепломереж, водопостачання, каналізації, газопостачання, магістральних мереж - ІН-2***

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,

що розташована в зоні ІН-2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 8.14-8.25, ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; передпроектними розробками та з урахуванням спеціалізованих норм.Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 8.9 табл. 8.3; пп. 8.35-8.37 табл. 8.7; п. 8.41 табл. 8.10 СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;ДБН В.2.5-20-2001 «Інженерне обладнання будівель і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання»;ДБН В.2.5-39.2008 «Інженерне облажнання будівель і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі»;в залежності від технологчіного процесу та з урахуванням спеціалізованих норм. |
| 2. | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм. |
| 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 з ДБН 360-92\*\*, відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм. |
| 5. | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)  | Відповідно до Схеми зонування території. Планувальні обмеження, проектів «Зони охорони пам’яток архітектури та містобудування національного та місцевого значення» та «Історико-архітектурний опорний план» (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення). |
| 6. | Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 8.10-8.12, табл.. 8.8, 8.9; пп. 8.42, 8.51 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм. |
| 7. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок. |
| 8. | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань  | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» |
| 9. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ДБН 360-92\*\*; СанПіН №173-96; з урахуванням спеціалізованих норм. |
| 10. | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм. |
| 11. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту  | ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм. |
| 12. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини  | Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»№2921-III та ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення), режимів використання земель, передбачених в історико-архітектурному опорному плані міста.. |
| 13 | Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення | ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно з передпроектними розробками. |

# **РОЗДІЛ 3. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ МІСТА**

Рішення щодо забудови та використання земельних ділянок приймаються з урахуванням планувальних обмежень, що встановлені Зонінгом, які діють у межах зон, та поширюються на всі будинки, споруди, земельні ділянки, інші об'єкти нерухомості цих зон незалежно від форм власності.

Виключенням є:

- магістралі, вулиці, використання території яких визначається їх цільовим призначенням.

Межі дії планувальних обмежень нанесені на Схему планувальних обмежень, що входить до складу генерального плану міста. Виходячи з розповсюдження дії планувальних обмежень, у відповідних зонах плану зонування виділяються підзони.

Для кожної земельної ділянки дозволяється таке використання, яке відповідає видам забудови та використання, режиму використання територій з відповідними планувальними обмеженнями. Якщо земельна ділянка розміщується в зоні дії кількох планувальних обмежень, до неї застосовуються всі види обмежень та режимів використання територій або найбільш жорсткий з цих режимів.

### 3.1. ВИМОГИ ДО ДІЛЯНОК, ЩО ЗНАХОДЯТЬСЯ В ЗОНАХ ВПЛИВУ ІНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНИХ КОМУНІКАЦІЙ, В ЗОНУ З НЕСПРИЯТЛИВИМИ ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНИМИ УМОВАМИ ТА САНІТАРНО-ЗАХИСНИХ ЗОНАХ

|  |  |
| --- | --- |
| **Планувальні обмеження** | **Режим використання і забудови територій, на яких діють планувальні обмеження** |
| *Екологічні та санітарні норми* |  |
| зона шумового впливу від залізниці | - рекомендації щодо проведення планувальних, конструктивних та містобудівних заходів для зниження шумового впливу. |
| санітарно-захисні зони від промислових підприємств ІІ, III, IV,V класів шкідливості, комунальних, складських та транспортних підприємств | - заборона на розміщення житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів; дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл; лікувально-профілактичних та оздоровчих установ, наркологічних диспансерів; спортивних споруд, скверів, парків; - заборона розглядати зону як резервну територію для розширення підприємств, розвитку сельбищних територій, якщо містобудівною документацією не передбачається перенесення або перепрофілювання промислових та складських підприємств;- заборона розміщення нових охоронних зон джерел водопостачання, водорозбірних споруд та споруд водорозподільної мережі;- заборона використання для вирощування с/г продукції, худоби, земель СЗЗ підприємств, що забруднюють довкілля високотоксичними речовинами.**У СЗЗ допускається розташування:**- пожежних депо, лазень, пралень, гаражів, складів (крім продовольчих), будівель управлінь, конструкторських бюро, учбових закладів, технічних училищ без гуртожитків, магазинів, підприємств громадського харчування, поліклінік, науково-дослідних лабораторій, пов’язаних з обслуговуванням даного та прилеглих підприємств, КНС, розсадників рослин для озеленення підприємств та СЗЗ.Територія СЗЗ має бути розпланованою та упорядкованою. Проекти СЗЗ слід розробляти в комплексі з проектом будівництва (реконструкції) підприємства з першочерговою реалізацією заходів, передбачених у зоні.Для населення, що постійно проживає в нормативних СЗЗ (І-ІІ кл. шкідливості), доцільно передбачити компенсаційні платежі за проживання в екологічно несприятливому середовищі. Обґрунтування платежів проводиться відповідно визначеному екологічному збитку довкілля основним забруднювачем. |
| *Прибережні захисні смуги* | - заборона на будівництво будь яких споруд крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних, у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів, стоянок автомобілів;- заборона на окремі види діяльності: розорювання земель, садівництво та городництво, зберігання та застосування пестицидів та добрив, миття та обслуговування транспортних засобів та техніки. |
| *Зони поширення інженерно-геологічних умов, що є несприятливими для будівництва*  |  |
| зона підтоплення ґрунтовими водами | - проведення комплексу заходів з метою пониження рівня ґрунтових вод та відведення зливових вод,- заборона на розміщення споруд, що можуть призвести до попадання шкідливих речовин до ґрунтових вод (місць тимчасового зберігання відходів, дворових туалетів, помийних та вигрібних ям). |
| затоплення повеневими водами, | - проведення робіт з захисту територій від паводків,- застосування складних штучних основ та фундаментів,- заборона на влаштування сміттєзвалищ,- заборона на розміщення споруд,що можуть призвести до попадання шкідливих речовин у відкриті водойми ( місць тимчасового зберігання відходів, дворових туалетів, помийних та вигрібних ям,- заборона на розміщення трансформаторних підстанцій. |
| схили поверхні, зсуви поверхні | - проведення заходів з укріплення та підвищення стійкості схилів,- заборона не обґрунтованого влаштування терас,- заборона на спорудження ставків, водосховищ, - заборона на проведення робіт з використанням вибухівки, або механізмів, що динамічно впливають на ґрунти схилу,- заборона на прокладання доріг або проїздів впоперек схилу, - заборона на влаштування довгих перерв під час проведення земляних робіт, в т.ч. ремонту інженерних мереж,- заборона на створення перешкод рухові поверхневих або підземних вод без влаштування спеціального водовідведення. |
| *Коридори проходження магістральних мереж інженерної інфраструктури та їх охоронні зони* |  |
| магістральних електромереж (ЛЕП) | - заборона на будівництво житлових, громадських та дачних будинків;- заборона на влаштування будь-яких звалищ, складів добрив, торфу, мастильних та паливних матеріалів; насадження дерев та багаторічних насаджень; розпалювання вогнищ;- заборона на влаштування спортивних майданчиків, стадіонів, зупинок громадського транспорту, ринків;- заборона на будівництво, реконструкцію, капітальний ремонт будівель та споруд без письмового дозволу підприємства, яке відає цими мережами та присутності працівника підприємства під час проведення робіт. |
| магістральних водоводів,колекторів водовідведення,колекторів зливової каналізації, продуктопроводів | - здійснення діяльності щодо утримання та експлуатації інженерних мереж;- заборона на будівництво будівель та споруд в охоронній зоні трубопроводів;- заборона на будівництво, ліквідацію будівель та споруд, вирубання дерев, встановлення загородження, проведення земляних робіт на глибині понад 0,3м, розрівнювання ґрунту без письмового дозволу підприємства, яке відає цими мережами та присутності працівника підприємства під час проведення робіт. |

1. Межі ділянок з несприятливими інженерно-геологічними умовами (рельєф, стан ґрунтів, ділянки, що потребують інженерної підготовки для їх забудови)визначаються Схемою планувальних обмежень у відповідності до „Схеми інженерної підготовки та захисту території”, що виконувалась в складі генерального плану міста. Ділянки, розміщені на даній території, потребують спеціальних інженерних заходів при їх будівельному освоєнні (захист від підтоплення та затоплення, водовідведення, озеленення, укріплення кромок, будівництво підпірних стінок і т. ін.).

2. Перед початком будівництва на таких територіях необхідні додаткові геологічні дослідження. Умови освоєння ділянок, які потрапляють до цієї категорії, визначаються з урахуванням висновку відповідних інженерних служб. При освоєнні таких ділянок особливо необхідно дотримуватись умови комплексної забудови території та наявності єдиного рішення по інженерній підготовці всієї території під забудову.

### 3.2.ВИМОГИ ДО ДІЛЯНОК, ЩО ЗНАХОДЯТЬСЯ В ОХОРОННИХ ЗОНАХ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

|  |  |
| --- | --- |
| **Планувальні обмеження** | **Режим використання і забудови територій, на яких діють планувальні обмеження** |
| *Охоронні зони історико-культурної спадщини*  | Охоронні зони виділяються для забезпечення збереження пам’ятників і їх середовища, композиційних зв’язків, доцільності використання пам’ятників і їх оточення, збереження чи створення оптимальних умов візуального сприйняття об’єктів, що охороняються.Режим передбачає: збереження планування, яке склалося історично, і його елементів, пам’ятників історії і культури, значних споруд, традиційної і фонової забудови; можливість відновлення деяких втрачених будівель і їх елементів; можливість поступового знесення дисгармонійних будівель; забезпечення сприятливого для пам’ятників гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захисту від динамічних впливів. |
| території пам'яток  | - заборона на знесення, зміну призначення, нанесення написів та позначок на пам'ятці на території та в охоронній зоні пам'ятки без відповідного дозволу відповідних органів охорони культурної спадщини;- заборона на проведення будівельних робіт без відповідного дозволу органу охорони культурної спадщини та виконавчого комітету міської ради;- регламентація розміщення реклами;- заборона на зміну цільового призначення ділянки без відповідного дозволу органу охорони культурної спадщини та виконавчого комітету міської ради;- виконання розпоряджень та приписів щодо охорони пам'яток. |
| охоронна зона  | - вся містобудівна документація, що розробляється на цю територію чи її частини, підлягає погодженню з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини, відповідно до чинного законодавства; - заборона містобудівних, архітектурних чи ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт без відповідних погоджень та дозволів центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини;- заборона на прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини пам'яток або гідрологічний режим території;- заборона на встановлення повітряних ліній електромереж і трансформаторних пунктів, обладнання, благоустрій, які не відповідають вимогам охорони пам'яток та збереження традиційного характеру середовища;- забезпечення сприятливої гідрогеологічної обстановки, чистоти повітряного басейну, захисту від динамічних впливів, пожежної безпеки;- здійснення нового будівництва за проектами, погодженими з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини відповідно до встановленого порядку; - до початку проектних робіт обов’язковим є розроблення історико-містобудівного обґрунтування;- масштаб нових будівель, масштабність їхніх членувань, архітектурні форми, матеріали, кольорове вирішення фасадів повинні відповідати безпосередньо прилеглій історичній забудові. |
| охоронні зони окремих пам’яток | - здійснення реставрації та реабілітації пам'ятки, забезпечення охорони традиційного характеру середовища, усунення споруд і насаджень, які порушують традиційний характер середовища;- нове будівництво можливе тільки у виняткових випадках за проектами, погодженими з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини;- збереження пам'яток, історично сформованого розпланування, забудови, включаючи фонові будівлі, елементи ландшафту;- дозволяється виконання робіт, пов'язаних з консервацією, реставрацією, пристосуванням, музеєфікацією пам'ятки, благоустроєм її території за спеціальними проектами, погодженими з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини; - забезпечення сприятливої для збереження пам'ятки гідрогеологічної обстановки, захисту від динамічних впливів;- забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини;- забороняється будівництво інженерних і транспортних мереж, складів, гаражів та інших будівель та споруд, які можуть спотворити традиційний характер середовища пам'ятки;- забороняється будь-яке будівництво, не пов'язане з реставрацією і пристосуванням пам'ятки, реконструкцією історичних будівель та інженерних мереж, благоустроєм території. |
| Зони регулювання забудови | Режим передбачає: збереження планування, яке склалося, значних споруд, традиційної і фонової забудови; забезпечення сприятливих умов візуального сприйняття пам’ятників архітектури; поступове виведення дисгармонійних промислових і складських об’єктів. Забороняється розміщення нових промислових підприємств і складів, транспортних магістралей, які створюють інтенсивні вантажні потоки, будівництво великих інженерних споруд, які порушують сприйняття середовища. |
| Зона охорони культурного шару  | Режим передбачає: особливий порядок організації земляних і будівельних робіт, тобто з попереднім попередженням археологів. До початку земляних робіт на території, що охороняється, проводяться археологічні дослідження. Після завершення досліджень виявлені нерухомі об’єкти культурної спадщини вимагають відповідного охоронного зонування. У разі відсутності таких знахідок, досліджена ділянка за рішенням державних органів охорони культурної спадщини виключається із зони археологічного культурного шару.Заходи по виявленню, дослідженню, фіксації та охороні пам’яток археології фінансуються за рахунок організацій, які здійснюють будівельні роботи.Визначення точних меж археологічних пам’яток має особливе значення при зонуванні та при проведенні приватизації земельних ділянок, що потрапили до (в) межі археологічних пам’яток. Відповідно до ст.17 Закону України „Про охорону культурної спадщини”, пам’ятки археології не можуть передаватися у приватну власність і мають спеціальний режим використання. |

### 3.3. ВИМОГИ ДО ТЕРИТОРІЇ, ЯКІ ЗГІДНО МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ, ЗМІНЮЮТЬ СВОЄ ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗНАЧЕННЯ

1. До ділянок, які відповідно до містобудівної документації змінюють своє функціональне призначення в Фастові, відносяться:

* ділянки, що потрапляють в зону реконструкції забудови;
* ділянки, що потрапляють під розширення існуючих червоних ліній або під будівництво нових магістралей та розв’язок;
* озеленені та незабудовані ділянки, що переводяться до категорії рекреаційних територій (лугопарки);
* незабудовані ділянки, які на перспективу переводяться в категорію сельбищних, виробничих або рекреаційних територій;
* ділянки, які сьогодні потрапляють в санітарно-захисні зони від діючих підприємств або комунальних об’єктів, і які після скорочення або ліквідації СЗЗ можуть бути використані під розміщення житлової або іншої забудови.

2. Режим використання ділянок, що потрапляють під розширення існуючих червоних ліній або під пробивку нових магістралей встановлюється, відповідно до містобудівної документації (генплану, ДПТ, проектів забудови ) та Зонінгу, органами містобудування і архітектури (напр. заборона нового капітального будівництва і т. ін.).

В землевпорядних документах окремих ділянок чітко (по координатах) повинно бути вказано проходження червоної лінії. Крім того, власникам таких ділянок доводиться до відома, що на перспективу землі, які потрапили до червоних ліній будуть, відчужуватись під будівництво транспортних комунікацій.

Всі існуючі ділянки, існуючі споруди та об’єкти, які на перспективу потрапляють під розширення червоних ліній для будівництва розв’язок, можуть функціонувати у звичному режимі до часу початку будівництва та вилучення (викупу) відповідних ділянок у встановленому законодавством порядку.

3. Режим ділянок, що переводяться до категорії рекреаційних територій (лугопарки та лісопарки) визначається відповідно до проекту планування лугопаркової та лісопаркової зони.

4. Режим та використання територій, на яких на перспективу пропонується розмістити екобезпечні підприємства та підприємства малого бізнесу, повинні здійснюватись відповідно до спеціальних проектів планування промислових окремих ділянок промислових зон.

5. Режим використання територій, які потрапляють в зону реконструкції, повинен визначатися відповідно до детальних планів територій, виконаних та затверджених в установленому порядку відповідно до генерального плану та зонінгу.

6. Забудова ділянок, які сьогодні потрапляють в СЗЗ від існуючих підприємств або комунальних об’єктів, а на перспективу, після скорочення або ліквідації СЗЗ, можуть використовуватись під різні види будівництва, повинна здійснюватись у відповідності до ДПТ, проектів забудови, іншої затвердженої документації, розробленої на підставі документів, що підтверджують ліквідацію або скорочення санітарно-захисних зон.

### 3.4.ОЗЕЛЕНЕННЯ ТА ВПОРЯДКУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ, УТРИМАННЯ БУДИНКІВ ТА СПОРУД

1. Система озеленених територій по функціональному зонуванню складається з озеленених територій загального користування, обмеженого користування, спеціального призначення.

2. Рівень озеленення території в межах забудови, при нормативному озелененні основних структурних елементів, повинен становити – 39-40%.

Площа озеленених територій загального користування (парків, садів, скверів, бульварів) повинна становити не менше, ніж 14 м2/люд.

При розміщенні парків і садів максимально використовуються і зберігаються ділянки з існуючими насадженнями і водоймами.

3. Озеленення житлових кварталів багатоквартирної забудови проектується з урахуванням системи озеленення більших структурних елементів сельбищної території (житлових та сельбищних районів). Площа озеленення житлової території житлового кварталу приймається не менше 6м2 на 1 людину (без урахування шкіл і дитячих дошкільних установ). До площі окремих ділянок озелененої території житлового кварталу входять майданчики для відпочинку, для дитячих ігор, пішохідні доріжки, якщо вони займають не більше 30% загальної площі ділянки. Озелененню підлягають ділянки, які розташовані біля житлових будинків, дитячих закладів, вздовж пішохідних алей, навколо ігрових майданчиків.

4. При проектуванні житлової забудови передбачається розміщення майданчиків: ігрових для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку, для відпочинку дорослого населення, для занять фізкультурою, для господарських цілей, для вигулу собак, для стоянки автомашин. Розмір майданчиків і відстань від них до житлових і громадських будинків приймається згідно з діючими нормативами. На дитячих майданчиках необхідно розміщувати обладнання для занять та гри дітей кожної вікової групи. Покриття майданчиків розраховується на експлуатацію їх в весняно-осінній період.

4.5. Пішохідні зв’язки між окремими житловими групами повинні проходити по озеленених бульварах, алеям і бути спрямованими до зупинок громадського транспорту, установ та підприємств обслуговування.

Господарські і підсобні споруди в житлових кварталах повинні розміщуватися компактно, ізольовано від житлових будинків, навколо них необхідно передбачати озеленення.

У кожного житлового будинку передбачаються майданчики для розміщення контейнерів по збору сміття.

4.6. Прийом житлових будинків та громадських об’єктів до експлуатації повинен проводитись тільки при умові благоустрою та озеленення прилеглої до них території.

#

# **ДОДАТКИ ТА ДОКУМЕНТИ**