

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,  
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ



ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ  
ПРОЕКТУВАННЯ МІСТ "ДІПРОМІСТО" ІМЕНІ Ю.М.БІЛОКОНЯ

Державні ліцензії  
Проектні 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 9001:2008  
Реєстраційний номер:  
01.467.804

**Прим.**

**ПОСЛУГИ З АРХІТЕКТУРНОГО ПЛАНУВАННЯ МІСТ ТА В ГАЛУЗІ  
САДОВО-ПАРКОВОЇ АРХІТЕКТУРИ (ПОСЛУГИ З РОЗРОБКИ  
ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ м. БЕРДЯНСЬКА)**

**Замовник: Виконавчий комітет Бердянської міської ради  
Договір №963-11-2011 від 29.12. 2011 р.**

Директор	І.І. Шпилевський
Начальник архітектурно-планувального управління	В.О. Токар
Начальник АПМ-5	Т.В. Губенко
Головний архітектор проекту	Д.В. Купрієнко
Начальник відділу НМЗМП	А.О. Економов

Київ - 2012 р.

# ЗМІСТ

<b>ЗМІСТ</b> .....	2
<b>ВСТУП</b> .....	4
<b>РОЗДІЛ 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ</b> .....	6
1.1. ОСНОВНІ ТЕРМІНИ ТА ПОНЯТТЯ .....	6
1.2. ПРИЗНАЧЕННЯ ТА ЗМІСТ ЗОНІНГУ .....	15
1.3. ПРАВОВІ ОСНОВИ ВВЕДЕННЯ ТА СФЕРА ДІЇ ЗОНІНГУ .....	17
<b>РОЗДІЛ 2. РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА</b> .....	18
2.1. ЗАГАЛЬНІ ВИМОГИ ДО ЗАБУДОВИ ТА БЛАГОУСТРОЮ МІСТА .....	18
2.2. ПЕРЕЛІК ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН .....	21
(ФУНКЦІОНАЛЬНА КЛАСИФІКАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА) .....	21
2.3. ВИДИ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН .....	18
2.4. ЄДИНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ТА ІНШОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК .....	20
2.5. ПЕРЕЛІК ДОЗВОЛЕНИХ ВИДІВ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В РІЗНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОНАХ .....	23
2.6. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В РІЗНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОНАХ .....	67
1. ЗОНИ ГРОМАДСЬКО-ДІЛОВОЇ ТА КОМЕРЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ .....	67
2. КУРОРТНІ ТА РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ .....	85
3. ЖИТЛОВІ ТЕРИТОРІЇ .....	97
4. ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ .....	109
5. ТЕРИТОРІЇ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ .....	115
6. ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ .....	123
7. КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ .....	127
8. ЗОНИ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ .....	133
9. ЗЕМЛІ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ (ПЗФ) .....	142
<b>РОЗДІЛ 3. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ МІСТА</b> .....	143
<b>ДОДАТКИ</b> .....	150
<b>РОЗДІЛ 4. ОРГАНИ РЕАЛІЗАЦІЇ ЗОНІНГУ ТА ЇХ КОМПЕТЕНЦІЯ</b> .....	151
4.1. УЧАСНИКИ ВІДНОСИН В СФЕРІ ДІЇ ЗОНІНГУ ТА ЇХ ПОВНОВАЖЕННЯ .....	151
4.2. ЗАСТОСУВАННЯ ЗОНІНГУ ПІД ЧАС РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ МІСТОБУДУВАННЯ, БУДІВНИЦТВА ТА РЕКОНСТРУКЦІЇ .....	153
<b>РОЗДІЛ 5. РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ ТА ІНШОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК</b> .....	154
5.1. ЗАГАЛЬНІ ЗОНАЛЬНІ ПОГОДЖЕННЯ .....	154
5.2. СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНАЛЬНІ ПОГОДЖЕННЯ .....	154
5.3. ПОРЯДОК ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ЯКІ НА МОМЕНТ ЗАТВЕРДЖЕННЯ ЗОНІНГУ НЕ ВІДПОВІДАЮТЬ ЙОГО ВИМОГАМ .....	156
5.4. ЗМІНА ВИДУ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЩО ПЕРЕБУВАЄ У ВЛАСНОСТІ (КОРИСТУВАННІ) ЮРИДИЧНИХ ТА ФІЗИЧНИХ ОСІБ .....	157
5.5. УМОВИ, ПІДСТАВИ ТА ПРИНЦИПИ ВИЛУЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ІНШИХ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА ДЛЯ ДЕРЖАВНИХ ТА СУСПІЛЬНИХ ПОТРЕБ .....	157
5.6. ВСТАНОВЛЕННЯ СЕРВІТУТІВ .....	158
5.7. ОТРИМАННЯ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ОСОБОЮ, ЯКА МАЄ ПРАВО ВЛАСНОСТІ ЧИ КОРИСТУВАННЯ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ З ОБ'ЄКТАМИ .....	159
НЕРУХОМОГО МАЙНА .....	159
<b>РОЗДІЛ 6. ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ</b> .....	160
6.1. ПІДСТАВИ ДЛЯ ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ, ВИДИ ЗМІН ТА ДОПОВНЕНЬ .....	160
6.2. ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ ЗА ІНІЦІАТИВОЮ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ .....	160
6.3. ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ ЗА ІНІЦІАТИВОЮ ЮРИДИЧНИХ ТА ФІЗИЧНИХ ОСІБ .....	161
<b>РОЗДІЛ 7. ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА НЕВІДПОВІДНІ ДО ЗОНІНГУ. ПОГОДЖЕННЯ ВІДХИЛЕНЬ ВІД ЗОНІНГУ</b> .....	162
7.1. ТЕРИТОРІЇ, ЯКІ ЗА МІСТОБУДІВНОЮ ДОКУМЕНТАЦІЄЮ ЗМІНЮЮТЬ СВОЄ ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ .....	162

7.2. ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА НЕВІДПОВІДНІ ДО ЗОНІНГУ .....	162
7.3. ВИКОРИСТАННЯ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА, ЩО НЕ ВІДПОВІДАЮТЬ ЗОНІНГУ...	163
7.4. ПОГОДЖЕННЯ ЗМІН ВИКОРИСТАННЯ І ЗАБУДОВИ НЕВІДПОВІДНИХ ДІЛЯНОК, БУДИНКІВ, СПОРУД.....	164

## ВСТУП

«План зонування території (зонінг) м. Бердянськ» розроблений на замовлення Виконавчого комітету Бердянської міської ради згідно договору № 993-11-2011 від 22.12.2011 р., відповідно до технічного завдання.

«План зонування території (зонінг) м. Бердянськ» є містобудівною документацією, розробленою на всю територію міста на основі генерального плану відповідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», нормативно-правових актів державної влади, а також відповідно документів, що визначають основні напрямки розвитку міста, охорони та використання його культурної спадщини, навколишнього природного середовища.

Зонінг створений 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 для містобудівних потреб; забезпечення вільного доступу громадян до інформації стосовно розвитку міста, взаємоузгодження інтересів громади та інвесторів; забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою; сприяння реалізації завдань довгострокового розвитку міста з урахуванням історико-культурної спадщини та екологічного стану та збереження об'єктів культурної спадщини.

В «Плані зонування території (зонінгу) м. Бердянськ» визначаються умови і обмеження використання території міста, надається обґрунтування меж територіальних зон, встановлюються містобудівні регламенти, визначаються види переважного та супутнього використання земельних ділянок, граничні параметри дозволеного будівництва в цих зонах. План зонування території (зонінг) м. Бердянськ містить графічні (Схему зонування території; Схему зонування території. Планувальні обмеження) та текстові матеріали, а також додатки, в яких надається інформація з процедурних питань.

Проект «Плану зонування території (зонінгу) м. Бердянськ», в частині визначення переважних, супутніх та допустимих видів забудови земельних ділянок та розроблення плану зонування міста, базується на рішеннях затвердженої містобудівної документації, наданої Управлінням містобудування та архітектури виконавчого комітету Бердянської міської ради.

- генерального плану розвитку міста Бердянськ (затвердженого рішенням сесії Бердянської міської ради від 25.06.2009р. за №8);
- матеріали містобудівного та земельного кадастрів, чергового плану;

- детального плану території мікрорайону №6 «Північний».

Рішення прийняті з урахуванням чинного законодавства України та вимог державних будівельних норм:

- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 р. № 3038-VI зі змінами ;
- Закон України «Про основи містобудування» від 16.11.1992 р. № 2780-XII;
- Закон України «Про благоустрій населених пунктів» від 22.12.2011р. № 4220-VI зі змінами;
- Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг) ДСТУ-Н. Б.Б.1.1-12:2011, Київ, 2012р.;
- Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст» від 07.07.2011р. №109;
- ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень»;
- Профільні ДБН за типом об'єкту;
- ДСанПін «Планування та забудова населених пунктів» від 19.06.96 р. № 173;
- Профільні СанПін за типом об'єкту.

Робота виконана авторським колективом архітектурно-планувальної майстерні № 5 (начальник Губенко Т.В.)

Начальник АПМ-5

Губенко Т.

Головний архітектор проекту

Купрієнко Д.

Керівник групи

Ткаченко В.

Провідний архітектор

Черней Т.

Головний спеціаліст

Волобой І.

Провідний інженер

Мельник М.

Авторський колектив висловлює подяку начальнику Управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Бердянської міської ради, головному архітектору міста, іншим співробітникам Управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Бердянської міської ради та управлінню міськвиконкому, які надавали допомогу та консультації щодо окремих розділів проекту.

## РОЗДІЛ 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

### 1.1. ОСНОВНІ ТЕРМІНИ ТА ПОНЯТТЯ.

Наведені нижче терміни вживаються у таких значеннях:

**Автостоянка** – спеціально обладнане місце для 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'єкту 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, технічні умови (далі – ТУ) щодо інженерного забезпечення об'єкта проектування.

**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 (тимчасової споруди)** – географічне 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** – форма громадського обговорення проекту містобудівної документації, плану зонування території (зонінгу).

**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.

**Дозвіл на виконання підготовчих робіт** – документ, що засвідчує право замовника та підрядника на виконання робіт до будівництва об'єкта: підготовка земельної ділянки, влаштування огороження будівельного майданчика та знесення будівель і споруд, порушення елементів благоустрою в межах відведеної земельної ділянки під забудову, спорудження тимчасових виробничих та побутових споруд, необхідних для організації і обслуговування будівництва, підведення тимчасових інженерних мереж, улаштування під'їзних шляхів, складування будівельних матеріалів.

**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.

**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.

**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 місцезрештуванням, 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** – сукупність робіт, які передбачають втручання у несучі конструктивні системи при заміні або відновлення конструкцій, інженерних систем та обладнання введених в експлуатацію в установленому порядку об'єктів будівництва без зміни їх функціонального призначення та зовнішніх геометричних розмірів у зв'язку з їх фізичною зношеністю та руйнуванням, поліпшення експлуатаційних показників, а також благоустрій території.

Капітальний ремонт передбачає призупинення на час виконання робіт експлуатації об'єкту в цілому або його частин (за умови їх автономності).

**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.

До малих архітектурних форм належать: 1) альтанки, павільйони, навіси; 2) паркові арки (аркади) і колони (колони); 3) вуличні вази, вазони і амфори; 4) декоративні фонтани і басейни, штучні паркові водоспади; 5) монументальна, декоративна та ігрова скульптура; 6) вуличні меблі (лавки, лави, столи); 7) садово-паркове освітлення, ліхтарі; 8) сходи, балюстради; 9) паркові містки; 10) обладнання дитячих ігрових майданчиків; 11) павільйони зупинок громадського транспорту; 12) огорожі, ворота, ґрати; 13) меморіальні споруди (надгробки, стели, обеліски тощо); 14) рекламні та інформаційні стенди, дошки, вивіски; 15) інші об'єкти, визначені законодавством.

**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 текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого 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** – документ, що містить комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою і озелененню, інші

вимоги до об'єктів будівництва, встановлені законодавством 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 виконкому міської ради.

**Нежиле 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** – окремих будинок, споруда з інженерним обладнанням, постійного або тимчасового характеру, інженерні мережі та комунікації, а також їх комплекси, що можуть перебувати у будь-якій формі власності, мають архітектурне, містобудівне, культурно-історичне, соціальне або екологічне значення, на будівництво (розширення, реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт або консервацію) якого складається окремих проект (самостійний, об'єктний кошторис) та надається дозвіл на виконання будівельних робіт.

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

**Об'єкт будівництва** – окремих будинок або споруда з підсобними та обслуговуючими прибудинковими будівлями та спорудами (комплекс будівель та споруд), на будівництво, реконструкцію яких розробляється окремих 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 будівництва 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 м. Бердянськ (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 м. Бердянськ.

**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.

**Переважаючий 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.

**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.

**Природно-заповідний фонд** – ділянки суші і водного простору, природні комплекси та об'єкти яких мають особливу природоохоронну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність і виділені з метою збереження природної різноманітності ландшафтів, генофонду тваринного і рослинного світу, підтримання загального екологічного балансу та забезпечення фонового моніторингу навколишнього середовища.

**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** – 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.

**Пляжна зона** – прилегла до урізу води частина прибережної захисної смуги уздовж морів, навколо морських заток і лиманів з режимом обмеженої господарської діяльності.

**Прибережна захисна смуга** – частина водоохоронної зони відповідної ширини вздовж річки, моря, навколо водойм, на якій встановлено більш суворий режим господарської діяльності, ніж на решті території водоохоронної зони.

**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** – перебудова введених в експлуатацію в установленому порядку об'єктів будівництва, яка передбачає удосконалення виробництва, підвищення його техніко-економічного рівня та якості продукції, що виготовляється, поліпшення умов експлуатації та проживання, якості послуг, зміну основних техніко-економічних показників (кількість продукції, потужність, функціональне призначення, геометричні розміри тощо).

**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.

**Самовільне 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:

- за відсутності рішення виконкому міської ради, що дозволяє будівництво об'єктів чи розпорядження районної адміністрації при будівництві індивідуальних житлових будинків та господарських споруд, а також при відсутності містобудівних умов та обмежень;
- 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 дозволу на здійснення підготовчих 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 права 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 дозволеним та необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання земельної ділянки, (який не потребує спеціального погодження).

**Схема зонування** – картографічний матеріал, який 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 торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності** – одноповерхова споруда, що виготовляється з полегшених конструкцій з урахуванням основних вимог до споруд, визначених технічним регламентом будівельних виробів, будівель і споруд, і встановлюється тимчасово, без улаштування фундаменту.

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

**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.

## 1.2. ПРИЗНАЧЕННЯ ТА ЗМІСТ ЗОНІНГУ

План зонування території (зонінг) – містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

Фізичні та юридичні особи мають право 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 пленарних засіданнях міської ради протягом 30 днів з дня його подання.

План зонування території (зонінг) розроблений згідно з Конституцією України, Земельним кодексом України, Законом України «Про місцеве

самоврядування в Україні», Законом України «Про основи містобудування», Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння будівництву», іншими Законами України та нормативно-правовими актами, якими регулюються питання забудови і використання території населених пунктів відповідно до вимог безпеки та охорони здоров'я населення, охорони навколишнього середовища, пам'яток історії та культури, а також містобудівельними документами, що визначають напрями територіального розвитку м. Бердянськ.

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. Призначений для надання інформації 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 м. Бердянськ та їх участь у вирішенні питань щодо землекористування та забудови;
5. Здійснення ефективного контролю за будівельною (містобудівельною) діяльністю фізичних та юридичних осіб.

Згідно технічного завдання на розробку Плану зонування 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,
- функціональна класифікація території міста,
- 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 – *Схема зонування території*, що є невід'ємною частиною Зонінгу; *Схема зонування території. Планувальні обмеження.*



На *Схемі зонування території* (схема розроблена відповідно до «Технічного завдання на розробку плану зонування на територію міста Бердянськ», як схема загального зонування в масштабі 1:10000) відображені територіальні зони, для яких визначаються дозволені (переважні та супутні) та допустимі види забудови та використання території.

На *Схемі зонування території. Планувальні обмеження* (схема розроблена в масштабі Схеми зонування території М 1:10000) відображені планувальні обмеження, які діють на території міста (зони акустичного дискомфорту, санітарно-захисні зони, зони поширення інженерно-геологічних умов, що є несприятливими для будівництва; прибережні захисні смуги; коридори проходження магістральних інженерних мереж, зони санітарної охорони курорту тощо (згідно рішень Генерального плану м. Бердянськ, затвердженого рішенням сесії Бердянської міської ради від 25.06.2009р. за №8)).

### 1.3. ПРАВОВІ ОСНОВИ ВВЕДЕННЯ ТА СФЕРА ДІЇ ЗОНІНГУ

Нормативно-правовою базою Плану зонування території (зонінгу) є Конституція України, Закони України, підзаконні акти, в тому числі державні стандарти, будівельні та санітарні норми, якими регламентується містобудівна діяльність, земельні та майнові відносини, охорона здоров'я громадян, охорона природи, охорона культурної спадщини та повноваження органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування під час вирішення зазначених питань.

План зонування території (зонінг) розроблений та застосовується у відповідності до ст.18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст.180 Земельного Кодексу України, Водного Кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про місцеві державні адміністрації», Закону України «Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення», Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища».

План зонування території (зонінг) затверджуються рішенням сесії міської ради та набуває юридичної сили у порядку визначеному законодавством України.

Порушення вимог Плану зонування території (зонінг) тягне за собою відповідальність згідно чинного законодавства.

## **РОЗДІЛ 2. РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА**

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

1. Планування територій м. Бердянськ 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 Бердянської міською Радою. Власником розробленої містобудівної документації, незалежно від джерела фінансування, є територіальна громада м. Бердянськ в особі виконавчого комітету міської Ради, що виступав замовником такої містобудівної документації.
3. Зміни до містобудівної документації м. Бердянськ вносяться рішенням міської Ради після погодження з Управлінням містобудування та архітектури виконавчого комітету Бердянської міської ради згідно чинного законодавства.
4. Розміщення житлового, соціально-побутового, виробничого, інженерно-транспортного будівництва здійснюється на підставі затвердженої містобудівної документації.
5. Відведення земельних ділянок під всі види забудови здійснюється на основі містобудівної документації, згідно чинного законодавства.
6. Забудова та благоустрій здійснюються шляхом комплексної забудови території, розміщенням та будівництвом окремих об'єктів та споруд в кварталах існуючої та проектної забудови.
7. Рішення щодо комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду приймаються Бердянською міською Радою та її виконавчими органами відповідно до їх повноважень, визначених законом на підставі містобудівної документації.

### **2.2 ВИДИ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН**

1. Рішення щодо забудови, землекористування, благоустрою території в межах м. Бердянськ і 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 м. Бердянськ (М 1:10 000).
3. Межі територіальних зон встановлені по червоним лініям, визначеним у генеральному плані, межах земельних ділянок, адміністративним межах міста тощо. Межі територіальних зон можуть бути уточнені після розробки плану червоних ліній та (або) детальних планів території на окремі ділянки (в масштабі 1:2 000) та приведені у відповідність до вказаної документації.
4. Території зон, що підпадають під дію планувальних обмежень, виділені як підзони, що відображені на *«Схемі зонування території м.Бердянськ. Планувальні обмеження»* шляхом нанесення на *Схему зонування території м.Бердянськ* планувальних обмежень всіх типів. Підзона є частиною зони і відрізняється лише за окремими показниками, що пов'язані з планувальними обмеженнями. Межі підзон встановлені з урахуванням проходження всіх планувальних обмежень та співпадають з межами останніх  
Межі підзон, встановлені по прибережно-захисним смугам, визначеними у генеральному плані (затвердженого рішенням сесії Бердянської міської ради від 25.06.2009р. за №8), можуть бути уточнені після розробки Проекту землеустрою по встановленню прибережно-захисної смуги Азовського моря в межах м.Бердянськ.  
Межі підзон, встановлені по межах зон санітарної охорони курорту можуть бути уточнені після винесення вказаних меж в натуру.  
Межі підзон можуть бути уточнені після розробки Плану зонування території на окремі райони міста в масштабі 1:2000.
5. 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 (використання), використання цієї земельної ділянки за супутнім видом використання не вважається недозволенним, якщо інше спеціально не визначене Планом зонування території (зонінгом) або рішенням міської ради.

6. 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.
6. 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. Бердянськ».
7. Види використання нерухомого майна, що відсутні у переліку переважних, супутніх або допустимих видів використання згідно з «Планом зонування території (зонінгом) м. Бердянськ», є недозволеними для відповідної територіальної зони.

### 2.3. ЄДИНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ТА ІНШОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

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 зонування території м. Бердянськ. Планувальні обмеження», яка є складовою «Плану зонування території (зонінгу) м. Бердянськ», встановлюються межі розповсюдження обмежень; 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 землепорядної 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 санітарно-епідеміологічною службою міста, управлінням з питань екології на основі 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 визначають управління природних ресурсів, управління водного господарства на основі

статей Водного кодексу України та актів уряду України, підзаконних 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 охоронюваного ландшафту, зони охорони об'єктів культурної спадщини, режим використання та межі поширення обмежень визначаються згідно «Історико-архітектурного опорного плану м.Бердянськ», Законів України, чинних 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 виконавчого комітету Бердянської міської ради на основі діючих законодавчих та нормативних актів, будівельних норм та правил.

## 2.4. ПЕРЕЛІК ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН

### (ФУНКЦІОНАЛЬНА КЛАСИФІКАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА)

На основі аналізу існуючої забудови міста, територій, що входять до меж курорту, перспективи функціонально-планувального розвитку, який передбачений генеральним планом, виділено функціональні типи території, що поділяються на територіально-планувальні елементи (зони).

Зонуванням встановлюються такі типи територій з відповідними зонами.

<b>ЗОНИ ГРОМАДСЬКО-ДІЛОВОЇ ТА КОМЕРЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ</b>	
<b>Г-1-І</b>	зона громадсько-ділова загальноміського значення
<b>Г-1-ІІ</b>	зона громадсько-ділова районного значення
<b>Г-1-ІІІ</b>	зона громадсько-ділова місцевого значення
<b>Г-1-ІІІ-п</b>	зона громадсько-ділова місцевого значення (перспективна)
<b>Г-2</b>	зона навчальна
<b>Г-3</b>	зона культурно-спортивна
<b>Г-4</b>	зона лікувальна (соціального забезпечення та охорони здоров'я)
<b>Г-5</b>	зона торговельна
<b>ГТ</b>	зона центрів ділової та комерційної активності в межах впливу магістральних вулиць та транспортних вузлів
<b>ГТ-п</b>	зона центрів ділової та комерційної активності в межах впливу магістральних вулиць та транспортних вузлів (перспективна)
<b>ГР</b>	зона громадсько-рекреаційних центрів
<b>ГР-п</b>	зона громадсько-рекреаційних центрів (перспективна)

<b>КУРОРТНІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ</b>	
<b>Р-1</b>	рекреаційна зона природних ландшафтів
<b>Р-2</b>	рекреаційна зона активного відпочинку
<b>Р-2-п</b>	рекреаційна зона активного відпочинку (перспективна)
<b>Р-3</b>	рекреаційна зона озелених територій загального користування
<b>Р-4</b>	рекреаційна зона під розміщення дач та садових товариств
<b>КЛ</b>	зона санаторіїв
<b>КВТ-I</b>	зона установ відпочинку та туризму
<b>КВТ-II</b>	зона установ відпочинку та туризму
<b>ЖИТЛОВІ ЗОНИ</b>	
<b>Ж-1</b>	зона садибної житлової забудови
<b>Ж-2</b>	зона блокованої малоповерхової житлової забудови
<b>Ж-2м</b>	зона змішаної житлової забудови блокованої, садибної, середньої поверховості та громадської забудови
<b>Ж-3</b>	зона змішаної багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови (до 9 поверхів)
<b>Ж-5</b>	зона садівничих товариств та дачної забудови, що переводяться в садибну забудову
<b>Ж-1р</b>	житлова та рекреаційна зона з переважним розміщенням садибної забудови
<b>Ж-2р</b>	житлова та рекреаційна зона з переважним розміщенням блокованої забудови
<b>ВИРОБНИЧІ ЗОНИ</b>	
<b>В-3</b>	зона підприємств III класу шкідливості
<b>В-4</b>	зона підприємств IV класу шкідливості
<b>В-5</b>	зона підприємств V класу шкідливості
<b>В-5-п</b>	зона підприємств V класу шкідливості (перспективна)
<b>ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ</b>	
<b>ТР-1з</b>	зона залізниці
<b>ТР-1а</b>	зона зовнішнього автомобільного транспорту
<b>ТР-1п</b>	зона зовнішнього повітряного транспорту
<b>ТР-1м</b>	зона зовнішнього морського транспорту
<b>ТР-2</b>	зона вулиць в межах червоних ліній
<b>ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ</b>	
<b>ІН-1</b>	зони об'єктів інженерної інфраструктури (головні споруди електропостачання)
<b>ІН-2</b>	зони об'єктів інженерної інфраструктури (головні споруди водопостачання та водовідведення, тепло- та газопостачання, дощової каналізації)
<b>КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ</b>	
<b>КС-2</b>	зона розміщення об'єктів 2 класу санітарної класифікації
<b>КС-3</b>	зона розміщення об'єктів 3 класу санітарної класифікації
<b>КС-4</b>	зона розміщення об'єктів 4 класу санітарної класифікації
<b>КС-5</b>	зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації

<b>ЗОНИ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ</b>	
<b>С-1</b>	меморіальна зона
<b>С-4</b>	спеціальна зона військових об'єктів
<b>С-5</b>	зона пенітенціарних установ
<b>С-6</b>	зона зелених насаджень спеціального призначення
<b>СВ-І</b>	зона земель сільськогосподарського призначення
<b>СВ-ІІ</b>	зона земель сільськогосподарських підприємств, установ та організацій
<b>ЗОНА ЗЕМЕЛЬ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ</b>	
<b>ПЗФ</b>	зона земель з особливими умовами використання, обумовлені природо-охоронним законодавством

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

### 2.5.1 ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДСЬКО-ДІЛОВОЇ ТА КОМЕРЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

#### **Г-1-І— зона громадсько-ділова загальноміського значення**

Зона включає загальноміський центр з багатофункціональним використанням території.

*Переважаючі види використання :*

1. окремі багатоквартирні житлові будинки, що існували на території зони на момент розроблення Зонінгу;
2. установи освіти та виховання;
3. установи охорони здоров'я та соціального забезпечення;
4. спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;
5. парки, сквери, бульвари;
6. заклади культури та мистецтва;
7. культові споруди;
8. підприємства громадського харчування;
9. підприємства побутового обслуговування;
10. заклади торгівлі;
11. адміністративні споруди, офіси, організації управління;
12. проектні організації та наукові заклади;
13. кредитно-фінансові установи;
14. пошта, телефон, телеграф;
15. готелі;
16. готельно-культурно-дозвіллевий комплекс;
17. житлова забудова;
18. відділки, дільничі пункти управління внутрішніх справ.

*Супутні види використання:*

1. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
2. малі архітектурні форми.

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. тимчасові споруди;

2. атракціони;
3. розважальні центри
4. великі підприємства обслуговування населення, що потребують великих автостоянок;
5. гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
6. підприємства з обслуговування транспортних засобів;
7. громадські вбиральні;
8. пожежні депо.

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

### ***Г-1-II— зона громадсько-ділова районного значення***

Зона виділена для забезпечення умов формування системи громадських центрів районного значення. Призначена для обслуговування населення, що мешкає в житлових зонах.

Зону формують території переважно громадської забудови, на яких за містобудівною документацією розміщуються торговельні заклади та інші об'єкти повсякденного та періодичного обслуговування населення.

#### *Переважні види використання:*

1. будівлі змішаного використання – з житловим приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, комерційного використання;
2. окремі багатоквартирні житлові будинки, що існували на території зони на момент розроблення Зонінгу;
3. адміністративні споруди, офісні будівлі;
4. проектні організації та наукові заклади;
5. банки, відділення банків;
6. юридичні установи;
7. відділення зв'язку, поштові відділення;
8. установи освіти та виховання;
9. установи охорони здоров'я та соціального забезпечення;
10. спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;
11. заклади культури та мистецтва (музеї, виставкові зали, художні галереї, клуби, тощо);
12. культові споруди;
13. готелі, центри обслуговування туристів;
14. підприємства громадського харчування;
15. підприємства побутового обслуговування населення;
16. магазини, торговельні комплекси;
17. відділки, дільничі пункти управління внутрішніх справ;
18. парки, сквери, бульвари.

#### *Супутні види використання:*

1. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
2. малі архітектурні форми.



*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. тимчасові споруди;
2. гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
3. ринкові комплекси;
4. розважальні комплекси;
5. громадські вбиральні;
6. пожежні депо;

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

### ***Г-1-III— зона громадсько-ділова місцевого значення***

Призначена для обслуговування населення, що мешкає в зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3. Зону формують території переважно громадської забудови, на яких за містобудівною документацією розміщуються торговельні заклади та інші підприємства повсякденного обслуговування.

*Переважні види використання:*

1. будинки, що існували на момент розроблення Зонінгу;
2. готелі, якщо вони не порушують вимоги до забудови земельних ділянок зон Ж-1, Ж-2, Ж-3;
3. клуби, кінотеатри, відеосалони;
4. бібліотеки;
5. культові споруди;
6. спортзали, басейни, фізкультурно-оздоровчі комплекси, якщо вони не порушують вимоги до забудови земельних ділянок зон Ж-1, Ж-2, Ж-3;
7. спортивні майданчики, тенісні корти;
8. центри народної медицини, аптеки;
9. кабінети лікарів, що займаються практикою, реабілітаційні центри;
10. заклади торгівлі;
11. підприємства громадського харчування;
12. перукарні;
13. підприємства побутового обслуговування;
14. пошта, телефон, телеграф;
15. приймальні пункти пральні та хімчистки;
16. проектні, конструкторські та наукові організації;
17. кредитно-фінансові установи;
18. відділки, дільничі пункти управління внутрішніх справ.

*Супутні види використання:*

1. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
2. малі архітектурні форми.

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. багатоквартирні та садибні будинки лише за наявності детального плану території або містобудівних розрахунків;
2. тимчасові споруди;
3. громадські вбиральні;
4. крупні підприємства обслуговування населення, що потребують автомобільних автостоянок більше ніж на 10 автомашин;
5. підприємства з обслуговування індивідуальних транспортних засобів.

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

### ***Г-1-III-п — зона громадсько-ділова місцевого значення (перспективна)***

Призначена для обслуговування населення, що мешкає в зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3. Зона формується на виробничо-комунальних територіях, які згідно генерального плану міста ліквідуються.

*Переважаючі види використання:*

1. будинки, що існували на момент розроблення Зонінгу;
2. готелі, якщо вони не порушують вимоги до забудови земельних ділянок зон Ж-1, Ж-2, Ж-3;
3. клуби, кінотеатри, відеосалони;
4. бібліотеки;
5. культові споруди;
6. спортзали, басейни, фізкультурно-оздоровчі комплекси, якщо вони не порушують вимоги до забудови земельних ділянок зон Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4;
7. спортивні майданчики, тенісні корти;
8. центри народної медицини, аптеки;
9. кабінети лікарів, що займаються практикою, реабілітаційні центри;
10. заклади торгівлі;
11. заклади освіти;
12. підприємства громадського харчування;
13. перукарні;
14. підприємства побутового обслуговування;
15. пошта, телефон, телеграф;
16. приймальні пункти пральні та хімчистки;
17. проектні, конструкторські та наукові організації;
18. кредитно-фінансові установи;
19. відділки, дільничі пункти управління внутрішніх справ.

*Супутні види використання:*

1. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
2. малі архітектурні форми

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. багатоквартирні та садибні будинки лише за наявності детального плану території або містобудівних розрахунків;

2. тимчасові споруди;
3. громадські вбиральні;
4. крупні підприємства обслуговування населення, що потребують автомобільних автостоянок більше ніж на 10 автомашин;
5. підприємства з обслуговування індивідуальних транспортних засобів.

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

### ***Г-2— зона навчальна***

Зона призначена для розташування закладів середньої спеціальної і вищої освіти. Зони вищих і середньо-спеціальних навчальних закладів встановлюється з метою концентрації освітніх і супутніх до них функцій.

#### *Переважні види використання:*

1. учбові заклади IV-III, I-II рівнів акредитації;
2. наукові та науково-дослідні заклади;
3. центри наукової інформації;
4. сквери, озеленені території;
5. спортивні комплекси, басейни, фізкультурно-оздоровчі комплекси;
6. спортивні майданчики, тенісні корти;
7. клуби, кінотеатри, відеосалони;
8. конференц-зали;
9. виставкові зали, музеї, бібліотеки;
10. танцювальні зали, дискотеки;
11. підприємства громадського харчування;
12. школи мистецтв;
13. малі архітектурні форми.

#### *Супутні види використання:*

1. гуртожитки та будинки сімейного типу для проживання студентів та викладацького складу;
2. поліклініки, аптеки, реабілітаційні центри;
3. відділення сімейної медицини;
4. кабінети лікарів, що займаються практикою;
5. заклади торгівлі;
6. перукарні;
7. пошта, телефон, телеграф;
8. приймальні пункти пральні та хімчистки;
9. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
10. кредитно-фінансові установи.

#### *Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
2. гаражі та стоянки для постійного зберігання індивідуальних транспортних засобів.

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

### ***Г-3— зона культурно-спортивна***

Зона створюється для розташування крупних культурно-мистецьких та спортивно-видовищних комплексів, концертних залів, театрів, кінотеатрів для організації відпочинку населення. До зони входять парки, сквери, бульвари, та інші озеленені території, що активно використовуються населенням для відпочинку.

#### *Переважні види використання:*

1. клуби, кінотеатри, відеосалони;
2. бібліотеки;
3. культові споруди;
4. музеї, галереї;
5. виставкові комплекси;
6. розважальні центри;
7. танцювальні зали, дискотеки;
8. окремі адміністративно-господарські будівлі;
9. спеціалізовані спортивні комплекси;
10. спортивні арени з трибунами;
11. спортивно-оздоровчі центри, спа-центри;
12. спортивні клуби;
13. спортивні школи, навчально-тренувальні спортивні комплекси;
14. тири, стрільбища;
15. басейни;
16. веслувальні бази;
17. ковзанки;
18. підприємства громадського харчування;
19. зелені насадження загального користування;
20. центри відпочинку;
21. атракціони;
22. малі архітектурні форми;
23. пункти прокату;
24. кредитно-фінансові установи;
25. магазини торговельною площею до 40,0 м<sup>2</sup>.

#### *Супутні види використання:*

1. споруди для тренерсько-суддівського складу;
2. установи охорони здоров'я, пункти першої медичної допомоги;
3. споруди інженерної інфраструктури;
4. службово-адміністративні будівлі;
5. будівлі та споруди для обслуговування глядачів;
6. автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
7. інформаційні центри;
8. рекламні агенції;
9. готелі;
10. аптеки;
11. пожежні пости;

## 12. громадські вбиральні.

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

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

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

### ***Г-4— зона лікувальна (соціального забезпечення та охорони здоров'я)***

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

*Переважаючі види використання:*

1. окремі житлові будинки, що існували на момент розроблення Зонінгу;
2. консультативні поліклініки;
3. курортні поліклініки;
4. центри народної медицини;
5. центри сімейної медицини;
6. аптеки;
7. реабілітаційні центри;
8. адміністративні споруди;
9. станції невідкладної швидкої допомоги;
10. санітарно-епідеміологічні установи;
11. станції переливання крові;
12. учбово-оздоровчі центри початкового навчання;
13. стаціонари для дорослих;
14. будинки-інтернати;
15. психоневрологічні інтернати;
16. диспансери;
17. сквери, озеленені території;
18. спортзали, басейни, фізкультурно-оздоровчі комплекси;
19. спортивні майданчики, тенісні корти;
20. конференц-зали;
21. підприємства громадського харчування.

*Супутні види використання:*

1. гуртожитки та будинки сімейного типу для проживання персоналу;
2. кабінети лікарів, що займаються практикою;
3. молочні кухні;
4. заклади торгівлі;
5. перукарні;
6. поштові відділення;
7. відділення банків;
8. приймальні пункти пральні та хімчистки;
9. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів.

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
2. гаражі та стоянки для постійного зберігання індивідуальних транспортних засобів.

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

#### ***Г-5— торговельні зони***

Зона призначається для об'єктів, які за містобудівною документацією належать до установ торгівлі.

*Переважаючі види використання:*

1. магазини продовольчих та непродовольчих товарів;
2. магазини-кулінарії;
3. торговельні центри;
4. торговельно-офісні центри;
5. торговельно-розважальні центри;
6. ринкові комплекси;
7. лабораторії ветеринарно-санітарної експертизи;
8. гіпермаркети;
9. супермаркети;
10. мінімаркети;
11. універмаг;
12. центри сезонної торгівлі;
13. адміністративні споруди, офіси, організації управління;
14. кредитно-фінансові установи;
15. тимчасові павільйони для роздрібної торгівлі.

*Супутні види використання:*

1. підприємства громадського харчування;
2. підприємства побутового обслуговування;
3. проектні організації та наукові заклади;
4. пошта, телефон, телеграф;
5. готелі, мотелі;
6. культові споруди;
7. розважальні центри, аптечні пункти;
8. приймальні пункти пральні та хімчистки;
9. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів.

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. тимчасові споруди;
2. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
3. пожежні депо;

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

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

***ГТ— зона центрів ділової та комерційної активності в зонах впливу магістральних вулиць та транспортних вузлів***

Зона поєднує в собі різні об'єкти, пов'язані з обслуговуванням технологічних процесів транспортних вузлів та об'єктів культурного, обслуговуючого та комерційного видів використання регіонального та загальноміського значення.

*Переважаючі види використання:*

1. магазини оптової торгівлі, торговельні центри;
2. ринки, ринкові комплекси;
3. виставкові комплекси;
4. сервісні центри;
5. адміністративні споруди, офіси, організації управління;
6. фінансові установи;
7. готелі;
8. клуби багаточільового та спеціалізованого призначення;
9. автостанції;
10. об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, ремонтом автомобільного транспорту (СТО, автомобільні комплекси);
11. автомобільні центри (спеціалізовані торговельні центри);
12. парки, сквери, бульвари.

*Супутні види використання:*

1. інформаційні центри;
2. рекламні агенції;
3. підприємства громадського харчування;
4. підприємства побутового обслуговування;
5. відділення зв'язку, поштові відділення;
6. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
7. малі архітектурні форми.

*Допустимі види використання (що потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. тимчасові споруди;
2. багатоквартирні житлові будинки, лише за наявності містобудівних розрахунків та детального плану території;
3. гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів;
4. автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП);
5. громадські вбиральні;
6. пожежні депо;
7. культові споруди.

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

***ГТ-п — зона центрів ділової та комерційної активності в зонах впливу магістральних вулиць та транспортних вузлів (перспективна)***

Зона поєднує в собі різні об'єкти, пов'язані з обслуговуванням технологічних процесів транспортних вузлів та об'єктів культурного, обслуговуючого та комерційного видів використання регіонального та загальноміського значення. Зона передбачається на виробничо-комунальних територіях, які ліквідуються згідно рішень генерального плану.

*Переважаючі види використання:*

1. магазини оптової торгівлі, торговельні центри;
2. ринки, ринкові комплекси;
3. виставкові комплекси;
4. сервісні центри;
5. адміністративні споруди, офіси, організації управління;
6. фінансові установи;
7. готелі;
8. клуби багатопільового та спеціалізованого призначення;
9. автостанції;
10. об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, ремонтом автомобільного транспорту (СТО, автомобільні комплекси);
11. автомобільні центри (спеціалізовані торговельні центри);
12. парки, сквери, бульвари.

*Супутні види використання:*

1. інформаційні центри;
2. рекламні агенції;
3. підприємства громадського харчування;
4. підприємства побутового обслуговування;
5. відділення зв'язку, поштові відділення;
6. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
7. малі архітектурні форми.

*Допустимі види використання (що потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. багатоквартирні житлові будинки, лише за наявності містобудівних розрахунків та детального плану території;
2. тимчасові споруди;
3. гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів;
4. автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП);
5. громадські вбиральні;
6. пожежні депо;
7. культові споруди.



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

### ***ГР—зона громадсько- рекреаційних центрів***

Зона створюється на території, призначеній для відпочинку та оздоровлення, з метою формування центрів відпочинку та туризму і організації обслуговування туристів та відпочиваючих. Зона формується осередками громадської забудови в курортно-рекреаційних зонах.

#### *Переважаючі види використання:*

1. окремі житлові будинки на земельних ділянках, права власності на які були оформлені до моменту розроблення Зонінгу;
2. багатоквартирні малоповерхові житлові будинки, які існували на момент розроблення Зонінгу;
3. адміністративні споруди, офісні будівлі;
4. заклади культури та мистецтва;
5. розважальні заклади;
6. культові споруди;
7. фінансові установи;
8. готелі;
9. туристичні готелі;
10. конгрес-готелі;
11. конгрес-центри;
12. клуб-готелі;
13. центри обслуговування туристів;
14. інформаційні та екскурсійні бюро;
15. культурно-просвітницькі центри;
16. заклади громадського харчування;
17. заклади побутового обслуговування;
18. магазини, торговельні центри;
19. підприємства зв'язку;
20. спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди;
21. пункти першої медичної допомоги, аптеки;
22. зелені насадження загального користування;
23. малі архітектурні форми.

#### *Супутні види використання:*

1. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
2. експлуатаційно-технічні служби;
3. заклади освіти;
4. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів.

#### *Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. тимчасові споруди;
2. стоянки для постійного зберігання транспортних засобів;
3. автостанції;

4. підприємства з обслуговування транспортних засобів;
5. громадські вбиральні;
6. пірси, причали;
7. тимчасові стоянки човнів;
8. яхт-клуби.

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

#### ***ГР-п—зона громадсько- рекреаційних центрів (перспективна)***

Зона створюється на території, призначеній для відпочинку та оздоровлення, з метою формування центрів відпочинку та туризму і організації обслуговування туристів та відпочиваючих. Зона формується в межах відводу залізної дороги, яка згідно рішень Генерального плану ліквідується.

#### *Переважні види використання:*

1. окремі житлові будинки, що існували на території зони на момент розроблення Зонінгу;
2. адміністративні споруди, офісні будівлі;
3. заклади культури та мистецтва;
4. розважальні заклади;
5. культові споруди;
6. фінансові установи;
7. готелі;
8. туристичні готелі;
9. конгрес-готелі;
10. конгрес-центри;
11. клуб-готелі;
12. центри обслуговування туристів;
13. інформаційні та екскурсійні бюро;
14. культурно-просвітницькі центри;
15. заклади громадського харчування;
16. заклади побутового обслуговування;
17. магазини, торговельні центри;
18. підприємства зв'язку;
19. спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди;
20. пункти першої медичної допомоги, аптеки;
21. зелені насадження загального користування;
22. малі архітектурні форми.

#### *Супутні види використання:*

1. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
2. адміністративні будівлі, пов'язані з об'єктами зони та її функціонуванням;
3. експлуатаційно-технічні служби;
4. заклади освіти;
5. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
6. малі архітектурні форми.

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. тимчасові споруди;
2. стоянки для постійного зберігання транспортних засобів;
3. автостанції;
4. підприємства з обслуговування транспортних засобів;
5. громадські вбиральні;
6. пірси, причали;
7. яхт-клуби.

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

### *2.5.2 КУРОРТНІ ТА РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ*

#### ***КЛ—зона санаторіїв***

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються санаторно-курортні заклади та пов'язані з цією функцією об'єкти.

*Переважаючі види використання:*

1. санаторії різного профілю;
2. санаторії-профілакторії для дорослих;
3. санаторії для батьків з дітьми;
4. дитячі лікувально-оздоровчі заклади;
5. бази відпочинку, пансіонати, які мають умови для оздоровлення;
6. курортні готелі;
7. кліматопавільйони;
8. пляжі.

*Супутні види використання:*

1. господарські будівлі, пов'язані з функціонуванням санаторно-курортних закладів;
2. інженерне обладнання, що сприяє розвитку та вдосконаленню роботи санаторних закладів;
3. медичні центри, аптеки;
4. кабінети лікарів, що займаються практикою;
5. реабілітаційні центри;
6. плавальні басейни;
7. спортивні майданчики;
8. пункти прокату;
9. екскурсійні бюро;
10. інформаційна реклама;
11. малі архітектурні форми;
12. зелені насадження обмеженого користування;
13. відділення зв'язку;
14. магазини торгівельною площею до 40 м<sup>2</sup>;
15. підприємства громадського харчування.

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. установи відпочинку і туризму;
2. автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
3. підприємства побутового обслуговування;
4. громадські вбиральні;
5. пансіонати сімейного типу.

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

### ***КВТ-І—зона установ відпочинку та туризму***

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються об'єкти туристичної інфраструктури.

*Переважні види використання:*

1. бази відпочинку підприємств і організацій;
2. будинки відпочинку;
3. молодіжні табори відпочинку;
4. курортні готелі;
5. спортивні бази; спортивно-тренувальні бази;
6. туристичні комплекси;
7. туристичні бази;
8. туристичні притулки;
9. пансіонати;
10. пансіонати сімейного типу;
11. мотелі;
12. кемпінги;
13. приюти;
14. готелі;
15. ботелі;
16. яхт-клуби;
17. спа-центри;
18. дитячі оздоровчі табори;
19. дитячі оздоровчі центри;
20. будинки відпочинку для дітей;
21. дитячі спортивні бази;
22. позашкільні табори;
23. оздоровчі табори старшокласників;
24. дачі дошкільних установ;
25. дитячі туристичні бази;
26. санаторно-курортні установи, які існували на момент розроблення Зонінгу

*Супутні види використання:*

1. індивідуальні дачні будинки на земельних ділянках, права власності на які були оформлені до моменту розроблення Зонінгу;
2. господарські будівлі, пов'язані з функціонуванням зони;

3. інженерне обладнання, що сприяє розвитку та вдосконаленню роботи об'єктів зони;
4. зелені насадження обмеженого користування, квітники, газони;
5. спортивні майданчики;
6. спортивні зали;
7. обладнання для занять водним спортом;
8. спортивні центри з плавальними басейнами, сезонні спортивні центри;
9. розважальні центри;
10. клуби;
11. дитячі центри розваг;
12. танцювальні зали, дискотеки, відео зали;
13. екскурсійні бюро;
14. підприємства громадського харчування;
15. пункти прокату;
16. лазні, сауни;
17. мінімаркети (магазини (крамниці) самообслуговування торговельною площею до 200м<sup>2</sup>) за умови розміщення їх вздовж магістральних вулиць ;
18. відділення зв'язку;
19. пункти першої медичної допомоги;
20. інформаційна реклама, малі архітектурні форми;

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. групи будинків котеджного типу з апартаментами для відпочиваючих (за умови розроблення детального плану території);
2. автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
3. підприємства побутового обслуговування;
4. громадські вбиральні.

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

### ***КВТ-II—зона установ відпочинку та туризму***

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються об'єкти туристичної інфраструктури.

*Переважаючі види використання:*

1. бази відпочинку підприємств і організацій;
2. будинки відпочинку;
3. молодіжні табори відпочинку;
4. курортні готелі;
5. спортивні бази; спортивно-тренувальні бази;
6. туристичні комплекси;
7. туристичні бази;
8. туристичні притулки;
9. пансіонати;
10. пансіонати сімейного типу;
11. приюти;
12. готелі;

13. ботелі;
14. яхт-клуби;
15. спа-центри;
16. дитячі оздоровчі табори;
17. дитячі оздоровчі центри;
18. будинки відпочинку для дітей;
19. дитячі спортивні бази;
20. позашкільні табори;
21. оздоровчі табори старшокласників;
22. дачі дошкільних установ;
23. дитячі туристичні бази;
24. санаторно-курортні установи, які існували на момент розроблення Зонінгу.

*Супутні види використання:*

1. індивідуальні садибні та дачні будинки на земельних ділянках, права власності на які були оформлені до моменту розроблення Зонінгу;
2. господарчі будівлі, пов'язані з функціонуванням оздоровчих закладів;
3. інженерне обладнання, що сприяє розвитку та вдосконаленню роботи оздоровчих закладів;
4. зелені насадження обмеженого користування, квітники, газони;
5. спортивні майданчики;
6. спортивні зали;
7. обладнання для занять водним спортом;
8. спортивні центри з плавальними басейнами, сезонні спортивні центри;
9. розважальні центри;
10. клуби;
11. дитячі центри розваг;
12. танцювальні зали, дискотеки, відео зали;
13. екскурсійні бюро;
14. пункти прокату;
15. лазні, сауни;
16. мінімаркети (магазини (крамниці) самообслуговування торговельною площею до 200м<sup>2</sup>) за умови розміщення їх вздовж магістральних вулиць;
17. підприємства громадського харчування;
18. відділення зв'язку;
19. пункти першої медичної допомоги;
20. інформаційна реклама, малі архітектурні форми;

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
2. підприємства побутового обслуговування;
3. громадські вбиральні.

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

### ***P-1— зона природних ландшафтів***

Призначаються для забезпечення збереженості унікальних природних ландшафтів. Мета організації зони полягає у збереженні цінних природних особливостей ландшафтів; планувальні містобудівні заходи повинні здійснюватися з мінімальним впливом на довкілля.

*Переважає види використання:*

1. лісопарки;
2. зелені насадження загального користування;
3. ландшафти, що охороняються;
4. місця відпочинку;
5. водні поверхні.

*Супутні види використання:*

1. окремі адміністративно - господарські будівлі зон відпочинку;
2. теренкури;
3. бігові доріжки;
4. велосипедні доріжки;
5. квітники, газони;
6. сезонні павільйони;
7. інформаційна реклама;
8. малі архітектурні форми.

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. інженерне облаштування, інженерні та комунальні споруди місцевого значення;
2. відкриті стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог Водного Кодексу та ДБН 360 - 92\*\* та діючого законодавства.

Зона може бути відкоригована після розробки Проекту землеустрою по встановленню прибережно-захисної смуги Азовського моря в межах м.Бердянськ

### ***P-2—рекреаційна зона активного відпочинку***

Зона створюється для організації 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 для дітей та дорослих; а також намивні території, набережна, інженерні споруди, що мають забезпечувати захист берегової території від руйнації.

Також ця зона призначена для організації лікування, відпочинку відпочиваючих. До зони входять існуючі пляжі, пляжна зона з набором необхідних споруд. Використання зони підпорядковується природоохоронній та оздоровчій функції відповідно до Водного Кодексу та ДБН 360-92\*\*. Зона повинна бути упорядкованою та містити споруди, що забезпечують повноцінний відпочинок та користування водною поверхнею.

*Переважає види використання:*

1. зелені насадження загального користування;

2. пляжі;
3. набережні;
4. рятувальні станції;
5. пляжне обладнання: солярії, аеросолярії з тіншовими навісами, лежаки, шезлонги, крісла для відпочинку, тіншові парасольки, тенти, кабіни для переодягання, душові, гардероби з роздягальнями, питні фонтанчики;
6. окремі адміністративно-господарські будівлі;
7. обладнання для занять водним спортом;
8. спортивні центри з плавальними басейнами, сезонні спортивні центри;
9. спортивні майданчики;
10. стадіони;
11. майданчики для кінних прогулянок;
12. підприємства громадського харчування;
13. центри відпочинку;
14. аквапарки;
15. малі архітектурні форми;
16. пункти прокату;
17. екскурсійні бюро.

*Супутні види використання:*

1. майданчики для дитячої гри, манежі для дітей ясельного віку;
2. споруди інженерної інфраструктури; технічні будинки та споруди, пов'язані з обслуговуванням зони;
3. інформаційна реклама;
4. пункти першої медичної допомоги;
5. громадські вбиральні;
6. магазини торгівельною площею до 40,0 м<sup>2</sup>.

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. культові споруди;
2. атракціони;
3. автозаправні станції;
4. станції човнів, елінги;
5. яхт-клуби;
6. пірси, причали;
7. берегозахисні споруди;
8. підприємства побутового обслуговування;
9. автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог Водного Кодексу та ДБН 360 - 92\*\* та діючого законодавства.

Зона може бути відкоригована після розробки Проекту землеустрою по встановленню прибережно-захисної смуги Азовського моря в межах м.Бердянськ

***P-2-n—рекреаційна зона активного відпочинку (перспективна)***

Зона створюється для організації 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 для дітей та дорослих; а також наливні території, набережна, інженерні споруди, що мають забезпечувати захист берегової території від руйнації.

Також ця зона призначена для організації лікування, відпочинку відпочиваючих. До зони входять існуючі пляжі, пляжна зона з набором необхідних споруд. Використання зони підпорядковується природоохоронній та оздоровчій функції відповідно до Водного Кодексу та ДБН 360-92\*\*. Зона повинна бути упорядкованою та містити споруди, що забезпечують повноцінний відпочинок та користування водною поверхнею.

Зона формується в межах відводу залізної дороги, яка згідно рішень Генерального плану ліквідується.

#### *Переважаючі види використання:*

1. зелені насадження загального користування;
2. пляжі;
3. набережні;
4. рятувальні станції;
5. пляжне обладнання: солярії, аеросолярії з тіншовими навісами, лежачки, шезлонги, крісла для відпочинку, тіншові парасольки, тенти, кабіни для переодягання, душові, гардероби з роздягальнями, питні фонтанчики;
6. окремі адміністративно-господарські будівлі;
7. обладнання для занять водним спортом;
8. спортивні центри з плавальними басейнами, сезонні спортивні центри;
9. спортивні майданчики;
10. стадіони;
11. майданчики для кінних прогулянок;
12. підприємства громадського харчування;
13. центри відпочинку;
14. аквапарки;
15. малі архітектурні форми;
16. пункти прокату;
17. екскурсійні бюро;
18. магазини, торговельні павільйони торговельною площею до 40,0 м<sup>2</sup>.

#### *Супутні види використання:*

1. майданчики для дитячої гри, манежі для дітей ясельного віку споруди інженерної інфраструктури; технічні будинки та споруди, пов'язані з обслуговуванням зони;
2. автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
3. інформаційна реклама;
4. пункти першої медичної допомоги;
5. громадські вбиральні;
6. магазини торговельною площею до 40,0 м<sup>2</sup>.

#### *Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. культові споруди;
2. атракціони;

3. автозаправні станції;
4. станції човнів, елінги;
5. яхт-клуби;
6. пірси, причали;
7. берегозахисні споруди;
8. підприємства побутового обслуговування;

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог Водного Кодексу та ДБН 360 - 92\*\* та діючого законодавства.

Зона може бути відкоригована після розробки Проекту землеустрою по встановленню прибережно-захисної смуги Азовського моря в межах м.Бердянськ

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

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 для дітей та дорослих.

#### *Переважаючі види використання:*

1. зелені насадження загального користування: міські парки, у т.ч. спеціалізовані: спортивні, дитячі, меморіальні, зоологічні, ботанічні, виставкові, тощо;
2. лісопарки, гідропарки;
3. сквери;
4. водні поверхні;
5. доріжки, майданчики для відпочинку;
6. набережні.

#### *Супутні види використання:*

1. культові споруди;
2. допоміжні споруди та інфраструктура для відпочинку;
3. ігрові майданчики;
4. спортивні майданчики;
5. пункти прокату ігрового та спортивного інвентарю;
6. танцювальні майданчики, дискотеки;
7. літні театри, естради;
8. некапітальні відкриті заклади громадського харчування;
9. малі архітектурні форми;

#### *Допустимі види використання, що потребують спеціального дозволу або погодження:*

1. атракціони;
2. пункти першої медичної допомоги;
3. підприємства громадського харчування;
4. громадські вбиральні.

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

#### ***P-4— Рекреаційна зона під розміщення дач та садових товариств***

Зона створюється на основі ділянок садівничих товариств, що розташовані в межах міста, згідно містобудівної документації.

*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 більше 45 чол./га);
2. окремі або блоковані 1-2 поверхові житлові будинки, що об'єднуються в групи, із спільною прибудинковою територією, які можуть використовуватися для проживання та сімейного відпочинку;
3. споруди для вирощування квітів, овочів, фруктів;
4. сади, городи;
5. зелені насадження вздовж вулиць, проїздів;
6. озеленені пішохідні проходи.

*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 реманенту;
5. окремо розташовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, кафе;
6. відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН 360-92\*\*, в межах присадибної ділянки без порушення принципів добросусідства.

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. культові споруди;
2. поштові відділення, телефон, телеграф;
3. тимчасові споруди для роздрібної торгівлі;
4. об'єкти інженерної інфраструктури міського значення.

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

#### ***2.5.3 ЖИТЛОВІ ТЕРИТОРІЇ***

##### ***Ж-1— зона садибної житлової забудови***

Зона формується на території сельбищної зони в районах, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови. Зону призначено для постійного проживання населення в окремих житлових будинках з розміщенням кожного будинку на окремій земельній ділянці. До зони належать квартали існуючої та перспективної житлової забудови.

*Переважні види використання:*

1. окремі житлові будинки садибного типу;
2. магазини торгівельною площею до 40 м<sup>2</sup>, без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів.

*Супутні види використання:*

1. надомні види діяльності відповідно до санітарних та протипожежних норм;
2. сади, городи;
3. споруди для утримання дрібної домашньої худоби;
4. бані, сауни за умов каналізування стоків;
5. теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
6. вбудовані або окремо розміщені гаражі та відкриті стоянки (в межах присадибної ділянки без порушення принципів добросусідства);
7. об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
8. спортивні майданчики;
9. господарські майданчики.

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. заклади дитячого дошкільного виховання;
2. загальноосвітні школи;
3. навчально-виховні комплекси;
4. культові споруди;
5. заклади громадського харчування;
6. кабінети лікарів, що займаються практикою;
7. відділення сімейної медицини, пункти першої медичної допомоги, аптеки;
8. приміщення для занять спортом;
9. поштові відділення, телефон, телеграф;
10. ветеринарні приймальні пункти;
11. пожежні депо;
12. об'єкти автомобільного сервісу (АЗС, СТО) за умови розміщення їх вздовж магістральних вулиць.

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

***Ж-2— зона садибної та блокованої малоповерхової житлової забудови***

Зона формується на території сельбищної зони в районах, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови. Зону призначено для постійного проживання населення в окремих житлових будинках з розміщенням кожного будинку на окремій земельній ділянці, блокованих (спарених) житлових будинках.

*Переважні види використання:*

1. окремі житлові будинки садибного типу, з обов'язковим підключенням до мереж централізованого водовідведення;

2. блоковані житлові будинки, з обов'язковим підключенням до мереж централізованого водовідведення;
3. спарені житлові будинки, з обов'язковим підключенням до мереж централізованого водовідведення;
4. магазини торгівельною площею до 40 м<sup>2</sup>, окрім спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів.

*Супутні види використання:*

1. окремі дачні будинки, що існували на момент розроблення Зонінгу;
2. сади, городи;
3. бані, сауни за умов каналізування стоків;
4. теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
5. вбудовані або окремо розміщені гаражі та відкриті стоянки (в межах присадибної ділянки без порушення принципів добросусідства);
6. об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
7. спортивні майданчики;
8. 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. кабінети лікарів, що займаються практикою;
6. центри народної медицини, аптеки;
7. приміщення для занять спортом;
8. поштові відділення, телефон, телеграф;
9. ветеринарні приймальні пункти;
10. пожежні депо.

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

***Ж-2м— зона змішаної садибної, блокованої малоповерхової, багатоквартирної житлової та громадської забудови***

Зона призначена для розташування багатоквартирних житлових будинків, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, окремих громадських об'єктів та окремих кварталів існуючої та проектної садибної забудови (згідно розробленої містобудівної документації)

*Переважаючі види використання:*

1. багатоквартирні житлові будинки;
2. існуючі окремі житлові будинки садибного типу, з обов'язковим підключенням до мереж централізованого водовідведення;
3. існуючі блоковані житлові будинки, з обов'язковим підключенням до мереж централізованого водовідведення;

4. спарені житлові будинки, з обов'язковим підключенням до мереж централізованого водовідведення;
5. магазини торгівельною площею до 40 м<sup>2</sup>, окрім спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів.

*Супутні види використання:*

1. бані, сауни за умов каналізування стоків;
2. теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
3. вбудовані або окремо розміщені гаражі та відкриті стоянки (в межах присадибної ділянки без порушення принципів добросусідства);
4. об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
5. майданчики у внутрішньодаорових просторах—дитячі, відпочинку, спортивні, господарські.

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. житлові будинки садибного типу, лише за умови наявності містобудівних розрахунків або детального плану території;
2. дитячі дошкільні заклади;
3. загальноосвітні школи;
4. культові споруди;
5. заклади громадського харчування;
6. кабінети лікарів, що займаються практикою;
7. центри народної медицини, аптеки;
8. приміщення для занять спортом;
9. поштові відділення, телефон, телеграф;
10. ветеринарні приймальні пункти;
11. пожежні депо.

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

### ***Ж-3— зона змішаної багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови (до 9 поверхів)***

Зона формується на території сельбищної зони в районах, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови. Зону призначено для постійного проживання населення в багатоквартирних житлових будинках (до 9 поверхів).

*Переважаючі види використання:*

1. багатоквартирні житлові будинки, що існували на момент розроблення Зонінгу;
2. окремі багатоквартирні будинки вище 9 поверхів, що існували на момент розроблення Зонінгу;
3. садибні житлові будинки, що існували на момент розроблення Зонінгу;
4. гуртожитки;
5. бібліотеки;

6. клубні приміщення багатоцільового та спеціалізованого призначення;
7. приміщення для занять спортом;
8. дитячі дошкільні установи;
9. загальноосвітні школи;
10. поліклініки, центри народної медицини, аптеки;
11. кабінети лікарів, що займаються практикою;
12. виставочні зали, музеї, творчі майстерні, майстерні творчих спілок та їх членів (без шкідливого виробництва);
13. поштові відділення, телефон, телеграф;
14. магазини торговою площею до 200,0 м<sup>2</sup>;
15. підприємства громадського харчування;
16. підприємства побутового обслуговування;
17. приймальні пункти пральні та хімчистки;
18. відділення банків;
19. майданчики у внутрішньодаєрових просторах—дитячі, відпочинку, спортивні, господарські.

*Супутні види використання:*

1. вбудовані, підземні, напівпідземні гаражі та відкриті стоянки;
2. відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН 360-92\*\*.

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. окремі житлові будинки вище 9 поверхів, лише за умови наявності містобудівних розрахунків або детального плану території;
2. квартали садибної забудови лише за умови наявності містобудівних розрахунків або детального плану території;
3. спортивні зали, басейни;
4. адміністративні споруди, офісні будівлі;
5. культові споруди;
6. готелі;
7. дільничі відділення управління внутрішніх справ;
8. ветеринарні приймальні пункти;
9. наземні, зблоковані та окремо розміщені гаражі.

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

***Ж-5—зона садівничих товариств та дачної забудови, що переводяться в садибну забудову***

Зона створюється на основі ділянок садівничих товариств, що розташовані в межах міста і згідно рішень генерального плану переводяться в садибну забудову.

*Переважні види використання:*

1. окремі 1-2 поверхові житлові будинки, дачні та літні (сезонного типу) будинки, що можуть використовуватися для проживання та сімейного відпочинку (щільність забудови більше 45 чол./га);

2. окремі або блоковані 1-2 поверхові житлові будинки, що об'єднуються в групи, із спільною прибудинковою територією, які можуть використовуватися для проживання та сімейного відпочинку;
3. споруди для вирощування квітів, овочів, фруктів;
4. сади, городи;
5. зелені насадження вздовж вулиць, проїздів;
6. озеленені пішохідні проходи.

*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 реманенту;
5. окремо розташовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, кафе;
6. відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН 360-92\*\*, в межах присадибної ділянки без порушення принципів добросусідства.

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. заклади дитячого дошкільного виховання;
2. загальноосвітні школи;
3. відділення сімейної медицини, пункти першої медичної допомоги, аптеки;
4. культові споруди;
5. поштові відділення, телефон, телеграф;
6. тимчасові споруди для роздрібної торгівлі;
7. ветеринарні приймальні пункти;
8. об'єкти інженерної інфраструктури міського значення.

Забудова повинна забезпечуватись повним інженерним обладнанням у відповідності до санітарних норм та правил.

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

***Ж-1р— житлова та рекреаційна зона з переважним розміщенням садибної забудови***

Зона призначена для організації прийому та обслуговування відпочиваючих в садибній забудові (житлові будинки для рекреаційного використання). Зона формується на території сельбищної зони в районах існуючої садибної забудови та районах, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

*Переважні види використання:*

1. окремо розташовані житлові будинки котеджного типу, що мають окремий вхід, з апартаментами для відпочиваючих та розміром земельної ділянки від 0,10га до 0,05 га;
2. готелі котеджного типу;
3. дачні будинки, що існували на момент розроблення Зонінгу;



4. окремо розміщені, вбудовані або прибудовані адміністративні установи та заклади обслуговування, пов'язані з обслуговуванням зони санаторіїв та зони установ відпочинку та туризму;
5. спортивні майданчики;
6. зелені насадження загального користування.

*Супутні види використання:*

1. окремі житлові та адміністративно-господарські будівлі;
2. інформаційна реклама;
3. малі архітектурні форми;
4. інженерне облаштування;
5. вбудовані або окремо розміщені гаражі та відкриті стоянки (в межах присадибної ділянки без порушення принципів добросусідства);
6. відкриті автомобільні стоянки;
7. господарські майданчики;
8. бані, сауни за умови каналізування стоків;
9. сади, городи.

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. культові споруди;
2. заклади громадського харчування;
3. центри народної медицини, кабінети лікарів, що займаються практикою, аптеки.

Забудова повинна забезпечуватись повним інженерним обладнанням у відповідності до санітарних норм та правил. Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 – 92\*\* та діючого законодавства.

### ***Ж-2р— житлова та рекреаційна зона з переважним розміщенням блокованої забудови***

Зона формується на території сельбищної зони в районах, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови. Зона створюється з метою підтримки природних озелених, заповідних та прибережних територій, що використовуються для організації відпочинку та лікування населення, та призначається для проживання і відпочинку дорослих та дітей. В зоні передбачається створення житлових комплексів та значних за площею озелених просторів, що мають вихід до прибережної зони та акваторії моря.

Забудова в зазначеній зоні повинна здійснюватись згідно розробленої та затвердженої документації з дотриманням вимог чинного законодавства.

*Переважні види використання:*

1. одноквартирні 1-2 поверхові будинки з приквартирними ділянками 0,01-0,03 га, об'єднані у блоки, які можуть використовуватися для проживання та сімейного відпочинку;
2. окремо розташовані житлові будинки котеджного типу, з апартаментами для відпочиваючих та розміром земельної ділянки не більше 0,10 га;

3. окремі спарені 1-2 поверхові житлові будинки, що об'єднуються в групи, із спільною прибудинковою територією, які можуть використовуватися для проживання та сімейного відпочинку;
4. готелі котеджного типу;
5. дачні будинки, що існували на момент розроблення Зонінгу;
6. спортивні майданчики;
7. зелені насадження загального користування.

*Супутні види використання:*

1. окремі житлові та адміністративно-господарські будівлі;
2. інформаційна реклама;
3. поштові відділення, телефон, телеграф;
4. малі архітектурні форми;
5. інженерне облаштування;
6. вбудовані або окремо розміщені гаражі та відкриті стоянки (в межах присадибної ділянки без порушення принципів добросусідства);
7. відкриті автомобільні стоянки;
8. господарські майданчики;
9. бані, сауни за умови каналізування стоків;
10. сади, городи.

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. культові споруди;
2. окремо розміщені, вбудовані або прибудовані адміністративні установи та заклади обслуговування: магазини, малі підприємства громадського харчування, побутового обслуговування;
3. центри народної медицини, кабінети лікарів, що займаються практикою, аптеки;
4. клуби;
5. приміщення для занять спортом.

Забудова повинна забезпечуватись повним інженерним обладнанням у відповідності до санітарних норм та правил. Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92\*\* та діючого законодавства.

#### **2.5.4 ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ**

Виробничі зони встановлюються в залежності від видів використання, обмежень на використання територій та характеру забудови кожної конкретної зони.

##### ***В-3— зона виробничих підприємств III класу шкідливості***

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються виробничі, транспортні, комунально-складські підприємства та пов'язані з цією функцією об'єкти, які потребують санітарно-захисної зони 300м.

Зона формується підприємствами IV-V класу шкідливості в районах, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

*Переважаючі види використання:*

1. підприємства III класу шкідливості;
2. підприємства IV класу шкідливості;
3. підприємства V класу шкідливості;
4. склади, бази III-V класу санітарної класифікації;
5. підприємства комунального господарства, склади, бази, що необхідні для обслуговування виробничих підприємств зони.

*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 зони;
4. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням зони;
5. зелені насадження спеціального призначення.

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів;
2. споруди інженерної інфраструктури;
3. об'єкти культурно-побутового призначення та торгівлі, але не більше 20 м<sup>2</sup>. торгової площі.

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

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

#### ***В-4—зона виробничих підприємств IV класу шкідливості***

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються виробничі, транспортні, комунально-складські підприємства та пов'язані з цією функцією об'єкти, які потребують санітарно-захисної зони 100м. Зона формується підприємствами IV-V класу шкідливості в районах, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

*Переважаючі види використання:*

1. підприємства IV класу шкідливості;
2. підприємства V класу шкідливості;
6. склади, бази IV-V класу санітарної класифікації;
3. підприємства комунального господарства, склади, бази, що необхідні для обслуговування виробничих підприємств зони
4. пожежні депо.

*Супутні види використання:*

1. підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
2. автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС);

3. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
4. транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
5. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
6. зелені насадження спеціального призначення.

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів;
2. споруди інженерної інфраструктури;
3. об'єкти культурно-побутового призначення та торгівлі, але не більше 20 м<sup>2</sup> торгової площі.

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

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

#### ***В-5— зона виробничих підприємств V класу шкідливості***

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються комунально-складські, виробничі, транспортні підприємства та пов'язані з цією функцією об'єкти, які потребують санітарно-захисної зони— 50м. Зона формується підприємствами V класу шкідливості в районах, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

*Переважаючі види використання:*

1. підприємства V класу шкідливості;
2. склади, бази IV-V класу санітарної класифікації;
3. підприємства комунального господарства, склади, бази, що необхідні для обслуговування виробничих підприємств зони
4. пожежні депо.

*Супутні види використання:*

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

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів;
2. інженерні об'єкти;
3. об'єкти культурно-побутового призначення та торгівлі, але не більше 20 м<sup>2</sup> торгової площі

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

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

#### ***В-5-п— зона виробничих підприємств V класу шкідливості (перспективна)***

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються комунально-складські, виробничі, транспортні підприємства та пов'язані з цією функцією об'єкти, які потребують санітарно-захисної зони— 50м. Зона формується підприємствами V класу шкідливості в районах, де згідно рішень генерального плану передбачається реконструкція житлової забудови під виробничо-комунальні території внаслідок її розміщення в санітарно-захисній зоні від підприємства.

#### *Переважаючі види використання:*

1. підприємства V класу шкідливості;
2. склади, бази IV-V класу санітарної класифікації;
3. підприємства комунального господарства, склади, бази, що необхідні для обслуговування виробничих підприємств зони
4. пожежні депо.

#### *Супутні види використання:*

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

#### *Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів;
2. інженерні об'єкти;
3. об'єкти культурно-побутового призначення та торгівлі, але не більше 20 м<sup>2</sup> торгової площі

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

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

## *2.5.5 ТЕРИТОРІЇ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ*

Типи зон інженерної і транспортної інфраструктури (автомобільного, залізничного, морського, повітряного, зв'язку та інженерного облаштування) 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.

### ***ТР-Із —зона залізниці***

До зони входять 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. залізничні станції;
2. вантажні станції;
3. підприємства залізничного транспорту;
4. підприємства з експлуатації, утримання, реконструкції наземних та підземних споруд, будівель залізничного транспорту;
5. інженерні устаткування та устрої, що забезпечують безпеку руху.

*Супутні види використання:*

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

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

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

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

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

### ***ТР-Іа— зона зовнішнього автомобільного транспорту***

Зона формується автовокзалом, іншими об'єктами автомобільного транспорту, об'єктами, пов'язаними з експлуатацією, утриманням, будівництвом, реконструкцією, ремонтом, розвитком наземних та підземних споруд, будівель, об'єктів автомобільного транспорту.

*Переважаючі види використання:*

1. автовокзал, автостанція;
2. основні службово-технічні будівлі та споруди;
3. об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, будівництвом, реконструкцією, ремонтом, розвитком наземних та підземних споруд, будівель, об'єктів автомобільного транспорту.

*Супутні види використання:*

1. споруди для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів;
2. підприємства по обслуговуванню пасажирів, та обслуговуючого персоналу;
3. готелі;
4. споруди інженерної інфраструктури.

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

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

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

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

### ***TP-1п— зона зовнішнього повітряного транспорту***

Зона формується аеропортом цивільної авіації, іншими об'єктами повітряного транспорту, об'єктами, пов'язаними з експлуатацією, утриманням, будівництвом, реконструкцією, ремонтом, розвитком наземних та підземних споруд, будівель, об'єктів повітряного транспорту.

*Переважаючі види використання:*

1. аеропорт цивільної авіації, інші об'єкти повітряного транспорту;
2. основні службово-технічні будівлі та споруди;
3. об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, будівництвом, реконструкцією, ремонтом, розвитком наземних та підземних споруд, будівель, об'єктів повітряного транспорту;

*Супутні види використання:*

1. споруди для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів;
2. підприємства по обслуговуванню пасажирів, та обслуговуючого персоналу;
3. споруди інженерної інфраструктури.

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):* дозволені види використання, які порушують вимоги до забудови земельних ділянок, що надані підприємствам повітряного транспорту а також ділянок, призначених для шумозахисних споруд, зелених насаджень.

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

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

### ***ТР-1м— зона зовнішнього морського транспорту***

Зона формується портом, причалами, іншими об'єктами морського транспорту, об'єктами, пов'язаними з експлуатацією, утриманням, будівництвом, реконструкцією, ремонтом, розвитком наземних та підземних споруд, будівель, об'єктів морського транспорту.

#### *Переважаючі види використання:*

1. морський вантажний порт;
2. морський пасажирський порт;
3. підприємства IV-V класів шкідливості, технологічно пов'язані з функціонуванням порту;
4. пірси, причали;
5. основні службово-технічні будівлі та споруди;
6. об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, будівництвом, реконструкцією, ремонтом, розвитком наземних та підземних споруд, будівель, об'єктів морського транспорту.

#### *Супутні види використання:*

1. споруди для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів;
2. підприємства по обслуговуванню пасажирів, та обслуговуючого персоналу;
3. споруди інженерної інфраструктури.

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):* дозволені види використання, які порушують вимоги до забудови земельних ділянок, що надані підприємствам морського транспорту а також ділянок, призначених для шумозахисних споруд, зелених насаджень.

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

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

### ***ТР-2— зона вулиць в межах червоних ліній***

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

#### *Переважаючі види використання:*

1. зупинки громадського транспорту з кіосками продажу проїзних квитків;
2. наземні пішохідні переходи;



3. інженерне устаткування та устрої, 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;
3. велосипедні доріжки;
4. тротуари;
5. зелені насадження спеціального призначення.

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. тимчасові споруди;
2. відкриті майданчики для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів, але не більше 5 автомашин;
3. об'єкти культурно-побутового призначення та торгівлі, але не більше 20 м<sup>2</sup>. торгової площі.

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

### ***ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ***

Типи зон інженерної інфраструктури 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.

#### ***ІН-1— Зона інженерної інфраструктури***

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються головні об'єкти електричних мереж ( електричні підстанції).

Зона формується в межах комунальних та виробничих територій міста.

*Переважні види використання:*

1. електричні підстанції;
2. магістральні інженерні мережі електропостачання;
3. технологічні проїзди;
4. технологічні проходи;
5. огорожі.

*Супутні види використання:*

1. об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд;
2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
3. 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, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92\*\* та діючого законодавства.

### ***ІН-2— Зона інженерної інфраструктури***

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються головні об'єкти інженерної інфраструктури.

*Переважні види використання:*

1. котельні;
2. когенераційні установки;
3. артезіанські свердловини;
4. ділянки водозабірних споруд;
5. водонапірні вежі;
6. каналізаційні насосні станції;
7. очисні споруди дощової каналізації;
8. очисні споруди побутової каналізації;
9. станції очистки води;
10. газорозподільчі пункти;
11. технологічні проїзди;
12. технологічні проходи;
13. огорожі.

*Супутні види використання:*

1. об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд;
2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
3. 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, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92\*\* та діючого законодавства.

### **2.5.6 КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ**

#### ***КС-2 — зона розміщення об'єктів 2 класу санітарної класифікації (санітарно-захисні зони 500м)***

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються сміттєпереробні заводи, полігони твердих побутових відходів і потребують санітарно-захисних зон— 500м.

Елемент зони (сміттєзвалище) розміщується в західній частині міста.

*Переважні види використання:*

1. сміттєпереробні заводи;

2. полігони твердих побутових відходів;
3. сміттесортувальні станції;
4. ділянки компостування твердих побутових відходів.

*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. зелені насадження спеціального призначення.

*Допустимі види використання, що потребують спеціального дозволу або погодження:*

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

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

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

### ***КС-3—зона розміщення об'єктів 3 класу санітарної класифікації***

Зона створюється для розміщення об'єктів, що потребують санітарно-захисних зон – 300м.

*Переважаючі види використання:*

1. склади, бази III класу санітарної класифікації;
2. склади, бази IV-V класу санітарної класифікації;
3. діючі кладовища;
4. технологічні проїзди та проходи.

*Супутні види використання:*

1. виробничі підприємства III-V класів шкідливості;
2. культові споруди;
3. об'єкти, що пов'язані з експлуатацією кладовищ;
4. допоміжні виробництва та адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням кладовищ;
5. допоміжні виробництва та адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням зони;
6. зелені насадження спеціального призначення.

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
2. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
3. громадські вбиральні.

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

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

#### ***КС-4— зона розміщення об'єктів 4 класу санітарної класифікації (санітарно-захисні зони до 100м)***

Для розміщення бази районного призначення для збирання утильсировини, механізованих транспортних парків по очищенню міст, сміттєперевантажувальних станцій, складів тимчасового збереження утильсировини без її переробки, підприємства по обслуговуванню автомобілів (вантажні автомобілі, а також автобуси міського транспорту), автогазонаповнювальних компресорних станцій і потребує санітарно-захисних зон –100 м.

##### *Переважні види використання:*

1. склади, бази IV-V класу санітарної класифікації;
2. бази для збирання утильсировини;
3. багатопверхові гаражі, наземні і підземні споруди для тимчасового та тривалого зберігання автотранспорту;
4. об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, ремонтом автомобільного транспорту (СТО, автомобільні комплекси, тощо);
5. автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС);
6. склади тимчасового зберігання вторинної сировини без її переробки;
7. автопарки, автотранспортні підприємства;
8. підприємства з обслуговування вантажних автомобілів, автобусів;
9. транспортні парки по очищенню міста;
10. фабрики-хімчистки;
11. фабрики-пральні;
12. депо.

##### *Супутні види використання:*

1. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням зони;
2. підприємства для обслуговуючого персоналу;
3. виробничі підприємства IV-V класу шкідливості;
4. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
5. пожежні депо;
6. зелені насадження спеціального призначення.

##### *Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
2. об'єкти побутового обслуговування та торгівлі, але не більше 20м<sup>2</sup> торгової площі;

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

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

***К С-5— Зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації (санітарно-захисна зона 50м)***

Зона призначена для розташування підприємств з обслуговування автомобілів. Режим зони потребує санітарно-захисної зони – 50м.

Зони формується територіями, на яких за містобудівною документацією розміщуються пов'язані з вищевказаною функцією об'єкти.

*Переважаючі види використання:*

1. склади, бази V класу шкідливості;
2. підприємства обслуговування автомобілів;
3. багатопверхові гаражі, наземні і підземні споруди для тимчасового та тривалого зберігання автотранспорту;
4. гаражі;
5. об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, ремонтом автомобільного транспорту (СТО, автомобільні комплекси, тощо);
6. автомобільні центри (спеціалізовані торгівельні центри);
7. автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП).

*Супутні види використання:*

1. виробничі підприємства V класу шкідливості;
2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням зони;
3. об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих будівель і споруд;
4. підприємства по обслуговуванню пасажирів, водіїв та обслуговуючого персоналу;
5. пожежні депо;
6. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
7. підприємства комунального господарства;
8. зелені насадження спеціального призначення.

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. підприємства роздрібної торгівлі, магазини непродовольчих товарів;
2. ринки відкриті сезонні;
3. підприємства громадського харчування
4. підприємства побутового обслуговування;
5. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням зони.

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

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

### 2.5.7 ЗОНИ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

У спеціальних зонах передбачається розміщення об'єктів, які несумісні із функціонування з іншими об'єктами в інших територіальних зонах, а створення і використання цих зон неможливе без встановлення спеціальних вимог. Режим використання цих зон визначається їх призначенням.

#### ***С-1—Меморіальна зона***

Зона призначена для збереження місць пам'ятних історичних поховань, що виконують рекреаційну та культурну функції.

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються меморіальні комплекси (закриті кладовища) та пов'язані з цією функцією об'єкти.

*Переважні види використання:*

1. закриті кладовища;
2. меморіальні парки.

*Супутні види використання:*

1. культові споруди;
2. зелені насадження спеціального призначення;
3. будівлі, необхідні для експлуатації та обслуговування меморіального парку.

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
2. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів відвідувачів об'єктів зони;

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

#### ***С-4 —спеціальна зона військових об'єктів***

Призначаються для розташування підприємств, закладів і організацій державних органів виконавчої влади з питань оборони та безпеки.

*Переважні види використання:*

1. об'єкти військового призначення згідно спеціального переліку та дозволу;
2. передавальні центри;
3. маяки;
4. локатори;
5. споруди інженерної інфраструктури, які необхідні для обслуговування даної зони.

*Супутні види використання:*

1. культові споруди;
2. зелені насадження спеціального призначення;
3. адміністративні споруди;

4. пішохідні доріжки, проїзди.

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. автомобільні стоянки, для працівників, що обслуговують дану зону;
2. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів
3. гуртожитки;
4. житлові будинки;
5. клуби;
6. спортивні майданчики;
7. малі архітектурні форми.

Навколо випромінювальних споруд телерадіостанцій та радіорелейних ліній встановлюються охоронні зони. Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92\*\* та діючого законодавства.

### ***С-5 — спеціальна зона пенітенціарних установ***

Призначаються для розташування підприємств для виконання покарання у вигляді позбавлення свободи та утримання підслідних з моменту взяття їх під варту до винесення вироку.

*Переважні види використання:*

1. слідчі ізолятори;
2. виховні колонії;
3. колонії різного рівня безпеки;
4. виправні центри;
5. карцер;
6. та інші об'єкти згідно спеціального переліку та дозволу.

*Супутні види використання:*

1. контрольно-пропускні пункти;
2. адміністративні будівлі;
3. споруди інженерної інфраструктури, які необхідні для обслуговування зони;
4. медичний пункт;
5. будівлі соціальних служб;
6. культові споруди;
7. виробничі майстерні, приміщення для ремонтно-будівельних робіт;
8. навчальні приміщення;
9. лазні.

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. автомобільні стоянки, для працівників, що обслуговують дану зону.
- Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92\*\* та діючого законодавства

### ***С-6— зелені насадження спеціального призначення***

Зона формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація санітарно захисних зон. Зона передбачена для розміщення санітарно-захисних та зон санітарної охорони.

Санітарно-захисні зони створюються навколо об'єктів, які є джерелами негативного впливу на середовище, з метою відокремлення таких об'єктів від територій житлової забудови. Зони санітарної охорони створюються навколо об'єктів для їх санітарно-епідеміологічної захищеності.

У межах зони забороняється будівництво житлових об'єктів, об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів, пов'язаних з постійним перебуванням людей. Площа озеленення санітарно-захисної зони повинна складати 40-60%.

*Переважаючі 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.

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. стоянки автотранспортних засобів;
2. автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП);
3. торгівельні комплекси;
4. пожежні депо;
5. підприємства громадського харчування;
6. адміністративні споруди.

Правовий режим земель санітарно-захисних зон визначається законодавством України.

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

### ***СВ-1— зона земель сільськогосподарського призначення***

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

*Переважаючі види використання:*

1. сільськогосподарські підприємства;
2. сільськогосподарські угіддя (рілля, сади, виноградники, городи, сіножаті, пасовища тощо);
3. тепличні господарства;
4. розсадники;



5. лісосмуги;
6. багаторічні насадження.

*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. магазини.

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

***СВ-2— зона земель сільськогосподарських підприємств, установ, організацій***

До зони входять сільськогосподарські підприємства, інші землі, що призначені для згаданих цілей відповідно до містобудівної документації.

*Переважаючі види використання:*

1. сільськогосподарські підприємства;
2. ветеринарні клініки, аптеки;
3. тепличні господарства;
4. розсадники;
5. підприємства по складуванню та переробці сільськогосподарської продукції;
6. будівлі для ремонту та технічного обслуговування сільськогосподарської техніки;
7. підприємства по виробничо-технічному обслуговуванню сільськогосподарських підприємств;
8. склади зберігання сільськогосподарської продукції, продовольчі та торгово-розподільчі склади;
9. лабораторії;
10. холодильники;
11. овочесховища;
12. притулки для тварин;

*Супутні види використання:*

1. інженерні комунікації;
2. транспортні комунікації,

3. підприємства по виробничо-технічному обслуговуванню сільськогосподарських підприємств;

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. переробні підприємства;
2. рибні цехи; рибкоптильні заводи;
3. адміністративні будівлі;
4. навчальні заклади сільськогосподарського спрямування;
5. ринки та базари;
6. магазини;
7. фермерські ринки;
8. автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП);
9. індивідуальне садівництво за умови наявності техніко-економічних обґрунтувань перерозподілу земель з урахуванням потреби громадян в земельних ділянках для садівництва, проекту відведення земельної ділянки та проекту землеустрою, погоджених і затверджених відповідно до Закону.

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

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

#### ***ПЗФ—землі природно-заповідного фонду***

Землі природно-заповідного фонду— це ділянки суші і водного простору з природними комплексами та об'єктами, що мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність, яким відповідно до закону надано статус території та об'єктів природно-заповідного фонду.

*Переважні види використання:*

1. ландшафтний заказник загальнодержавного значення;
2. національний природний парк;
3. природні заповідники;
4. заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища;
5. об'єкти передбачені Законом України „Про природно-заповідний фонд України”

Правовий режим земель визначається законодавством України. Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92\*\*, Закону України „Про природно-заповідний фонд України”.

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

### 1. ЗОНИ ГРОМАДСЬКО-ДІЛОВОЇ ТА КОМЕРЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

#### 1.1. Зона громадсько-ділова загальноміського значення Г-1-І

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Г-1-І

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл. 6.1, 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 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.2.2-3-2012 (при розміщенні у зоні земель історико-культурного призначення); та згідно профільних ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Для сельбищних територій у Зоні Г-1-І щільність визначається згідно ДБН 360-92** п.3.2, табл. 3.1.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	ДБН 360-92** п.3.14 та передпроектних 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)	Згідно креслень: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Схеми зонування території;</li> <li>- Схеми зонування території.</li> <li>Планувальні обмеження;</li> <li>- Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ;</li> <li>- Проект зон охорони історичної спадщини;</li> <li>- Схема історичних ареалів.</li> </ul>
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації; згідно передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення	згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні

	інженерних вишукувань	вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011 та ДБН 360-92**; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» п. 2.1-2.13; Згідно профільних ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	згідно ДБН 360-92** п.7.27-7.42, табл. 7.1; п. 7.50, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п. 7.50, табл. 7.5; п 7.51, табл. 7.6 (зміна 4) ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012

## 1.2. Зона громадсько-ділова районного значення Г-1-П

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Г-1-П

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл. 6.1, 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 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.2.2-3-2012 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення); згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової)	Для сельбищних територій у Зоні Г-1-П щільність визначається згідно ДБН 360-

	забудови)	92** п.3.2, табл. 3.1.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно передпроектних розробок та ДБН 360-92** п.3.14.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслень: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Схеми зонування території;</li> <li>- Схеми зонування території. Планувальні обмеження;</li> <li>- Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ;</li> <li>- Проект зон охорони історичної спадщини;</li> <li>- Схема історичних ареалів.</li> </ul>
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації; згідно передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	згідно ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92**; Згідно профільних ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	згідно ДБН 360-92** п.7.27, табл. 7.1; п. 7.50, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п. 7.50, табл. 7.5; п 7.51, табл. 7.6 (змiна 4) ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; Закон України «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 ;

### 1.3 Зона громадсько-ділова місцевого значення Г-1-III

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Г-1-III

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл. 6.1, 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 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.2.2-3-2012 (при розміщенні у зоні земель історико-культурного призначення); згідно профільних ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», згідно профільних ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Для сельбищних територій у Зоні Г-1-III щільність визначається згідно ДБН 360-92** п.3.2, табл. 3.1.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно передпроектних розробок та ДБН 360-92** п.3.14
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслень: <ul style="list-style-type: none"><li>- Схеми зонування території;</li><li>- Схеми зонування території. Планувальні обмеження;</li><li>- Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ;</li><li>- Проект зон охорони історичної спадщини;</li><li>- Схема історичних ареалів.</li></ul>
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації; згідно передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92**; Згідно профільних ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-	згідно ДБН 360-92** п.7.27, табл. 7.1; п.

	пішохідного зв'язку	7.50, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п. 7.50, табл. 7.5; п 7.51, табл. 7.6 (змiна 4) ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012.

#### 1.4 Зона громадсько-ділова місцевого значення (перспективна) Г-1-III-п

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Г-1-III-п

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл. 6.1, 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 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.2.2-3-2012 (при розміщенні у зоні земель історико-культурного призначення); згідно профільних ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», згідно профільних ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Для сельбищних територій у Зоні Г-1-III щільність визначається згідно ДБН 360-92** п.3.2, табл. 3.1.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно передпроектних розробок та ДБН 360-92** п.3.14
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні	Згідно креслень: - Схеми зонування території; - Схеми зонування території. Планувальні обмеження;

	смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	- Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ; - Проект зон охорони історичної спадщини; - Схема історичних ареалів.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації; згідно передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92**; Згідно профільних ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	згідно ДБН 360-92** п.7.27, табл. 7.1; п. 7.50, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п. 7.50, табл. 7.5; п 7.51, табл. 7.6 (змiна 4) ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012

### 1.5 Зона навчальна Г-2

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Г-2

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл. 6.1, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»; ДБН В.2.2-3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів» ДБН В.2.2-4-97 «Будинки та споруди дитячих дошкільних закладів» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.



3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно 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 В.2.2-3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів»; ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення»
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», ДБН В.2.2-3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів»; згідно профільних ДБН
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 ДБН 360-92** п.3.14, ДБН В.2.2-3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів» п. 2.2, 2.4.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслень: - Схеми зонування території; - Схеми зонування території. Планувальні обмеження; - Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ; - Проект зон охорони історичної спадщини; - Схема історичних ареалів.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації; згідно передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011 та ДБН 360-92** та ДБН В.2.2-3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів» п 2.5, 2.6.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	згідно ДБН 360-92** п.7.27, табл. 7.1; п. 7.50, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п. 7.50, табл. 7.5; п 7.51, табл. 7.6 (змiна 4) ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі»

		для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012

### 1.6 Зона культурно-спортивна Г-3

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Г-3

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл.6.1, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»; ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвілєві заклади»; ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно 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 В.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення»; ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвілєві заклади»; ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди».
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення»; ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвілєві заклади»; ДБН В.2.2-25-2009 «Підприємства харчування»; згідно профільних ДБН
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 ДБН 360-92** п.3.14,
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслень: - Схеми зонування території; - Схеми зонування території. Планувальні обмеження; - Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ;

		- Проект зон охорони історичної спадщини; - Схема історичних ареалів.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації; згідно передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	згідно ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92**, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення»; ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвілєві заклади»; ДБН В.2.2-25-2009 «Підприємства харчування»; ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди»
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	згідно ДБН 360-92** п.7.27, табл. 7.1; п. 7.50, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; Згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п. 7.50, табл. 7.5; п 7.51, табл. 7.6 ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012

### 1.7 Зона лікувальна (соціального забезпечення та охорони здоров'я) Г-4

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Г-4

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл.6.1; ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я»; ДБН В.2.2-18:2006 «Заклади соціального захисту населення»;

		ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»; СанПіН 5179-90 «Санитарные правила устройства, оборудования и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров»; та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно 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 В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я»; ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення); ДСанПіН 5179-90 «Санитарные правила устройства, оборудования и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров»; ДБН В.2.2-18:2006 «Заклади соціального захисту населення»;
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно 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»; ДСанПіН 5179-90 «Санитарные правила устройства, оборудования и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров» та згідно профільних ДБН.
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 передпроектних розробок та ДБН 360-92** п.3.14, ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я»; ДСанПіН 5179-90 «Санитарные правила устройства, оборудования и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров».
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслень: - Схеми зонування території; - Схеми зонування території. Планувальні обмеження; - Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ; - Проект зон охорони історичної спадщини;

		- Схема історичних ареалів.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції; ДСанПін 5179-90 «Санитарные правила устройства, оборудования и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров».
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації; згідно передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	згідно ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва".
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011.; ДБН 360-92**, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»; ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я».
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; згідно ДБН 360-92** п.7.27, табл. 7.1; п. 7.50, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; визначається у передпроектних розробках
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п. 7.50, табл. 7.5; п 7.51, табл. 7.6 (змiна 4) ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012

### 1.8 Торговельні зони Г-5

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Г-5

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл.6.1, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно 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 В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі»; ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення); згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі». та згідно інших профільних ДБН.
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 ДБН 360-92** п.3.14 ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі»; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; та передпроектних 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)	Згідно креслень: - Схеми зонування території; - Схеми зонування території. Планувальні обмеження; - Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ; - Проект зон охорони історичної спадщини; - Схема історичних ареалів.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації; згідно передпроектних розробок.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	згідно ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва".
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно ЗУ «Про благоустрій населених пунктів « № 4220-VI від 22.12.2011.; ДБН 360-92**, ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»; ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я».
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	згідно ДБН 360-92** п.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.
13.	Вимоги щодо забезпечення	Згідно ДБН 360-92**;

	необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	п. 7.50, табл. 7.5; п 7.51, табл. 7.6 (зміна 4) ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012

### 1.9 Зона центрів ділової та комерційної активності в зонах впливу магістральних вулиць та транспортних вузлів ГТ

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні ГТ.

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92**, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту; СНИП 2.11.01-85* «Складские здания».
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; 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.2.2-3-2012 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення); згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
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	ДБН 360-92** п.3.14 та передпроектних 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)	Згідно креслень: - Схеми зонування території; - Схеми зонування території. Планувальні обмеження; - Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ;

		- Проект зон охорони історичної спадщини; - Схема історичних ареалів.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації; згідно передпроектних розробок.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011 та ДБН 360-92**; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» п. 2.1-2.13;
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	згідно ДБН 360-92** п.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.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п. 7.50, табл. 7.5; п. 7.51, табл. 7.6 (змінa 4); ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» додаток Е.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012

### 1.10 Зона центрів ділової та комерційної активності в зонах впливу магістральних вулиць та транспортних вузлів (перспективна) ГТ-п

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні ГТ-п.

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92**, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі»; ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту; СНИП 2.11.01-85* «Складские здания».
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»;



		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.2.2-3-2012 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення); згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»; ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
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	ДБН 360-92** п.3.14 та передпроектних 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)	Згідно креслень: - Схеми зонування території; - Схеми зонування території. Планувальні обмеження; - Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ; - Проект зон охорони історичної спадщини; - Схема історичних ареалів.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації; згідно передпроектних розробок.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011 та ДБН 360-92**; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» п. 2.1-2.13.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	згідно ДБН 360-92** п.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.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п. 7.50, табл. 7.5; п. 7.51, табл. 7.6 (змiна 4); ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та

		споруди. Основні положення» додаток Е.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012

### 1.11 Зона громадсько-рекреаційних центрів ГР

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні ГР

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** табл.6.1; ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі»; ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвілєві заклади»; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; Згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно 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.2.2-3-2012 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення); ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі»; ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвілєві заклади»; ДБН В.2.2-25-2009 «Підприємства харчування».
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», згідно профільних ДБН.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Для сельбищних територій в Зоні Г-7 щільність визначається згідно ДБН 360-92** п.3.2, табл. 3.1.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно передпроектних розробок та ДБН 360-92** п.3.14.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслень: - Схеми зонування території; - Схеми зонування території. Планувальні обмеження; - Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ; - Проект зон охорони історичної спадщини; - Схема історичних ареалів.

8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації; згідно передпроектних розробок.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011 та ДБН 360-92**; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» п 2.1-2.13. ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвілєві заклади»; ДБН В.2.2-25-2009 «Підприємства харчування».
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	згідно ДБН 360-92** п.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.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п. 7.50, табл. 7.5; п 7.51, табл. 7.6 (зміна 4); ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» додаток Е.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012

### 1.12 Зона громадсько-рекреаційних центрів (перспективна) ГР-п

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні ГР-п

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** табл.6.1; ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі»; ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвілєві заклади»; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; Згідно профільних ДБН за типом об'єкту.

3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно 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.2.2-3-2012 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення); ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі»; ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвілєві заклади»; ДБН В.2.2-25-2009 «Підприємства харчування».
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», згідно профільних ДБН.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Для сельбищних територій в Зоні Г-7 щільність визначається згідно ДБН 360-92** п.3.2, табл. 3.1.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно передпроектних розробок та ДБН 360-92** п.3.14.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслень: - Схеми зонування території; - Схеми зонування території. Планувальні обмеження; - Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ; - Проект зон охорони історичної спадщини; - Схема історичних ареалів.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації; згідно передпроектних розробок.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011 та ДБН 360-92**; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» п 2.1-2.13. ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвілєві заклади»; ДБН В.2.2-25-2009 «Підприємства харчування».
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	згідно ДБН 360-92** п.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.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п. 7.50, табл. 7.5; п 7.51, табл. 7.6 (зміна 4); ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» додаток Е.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 .

## 2. КУРОРТНІ ТА РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

### 2.1 Зона санаторіїв КЛ

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні КЛ

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно СанПіН «Розміщення, улаштування та експлуатації оздоровчих закладів» №172-96; ДСанПіН №173-96; ДБН 360-92** табл.6.1; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно 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.2.2-3-2012 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення); ДСанПіН «Розміщення, улаштування та експлуатації оздоровчих закладів» №172-96; ДСанПіН №173-96.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»; ДСанПіН «Розміщення, улаштування та експлуатації оздоровчих закладів» №172-96; ДСанПіН №173-96.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової	Не визначається.

	забудови)	
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	ДСанПін «Розміщення, улаштування та експлуатації оздоровчих закладів» №172-96; ДСанПін №173-96.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслень: - Схеми зонування території; - Схеми зонування території. Планувальні обмеження; - Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ; - Проект зон охорони історичної спадщини; - Схема історичних ареалів.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції; ДСанПін «Розміщення, улаштування та експлуатації оздоровчих закладів» №172-96; ДСанПін №173-96.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації; згідно передпроектних розробок.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92**; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» п 2.1-2.13; ДСанПін «Розміщення, улаштування та експлуатації оздоровчих закладів» 172-96 п. 3; ДСанПін №173-96.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається у передпроектних розробках згідно ДБН 360-92** п.п. 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»; ДСанПін «Розміщення, улаштування та експлуатації оздоровчих закладів» 172-96; ДСанПін №173-96.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п. 7.50, табл. 7.5; п 7.51, табл. 7.6 (зміна 4); ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» додаток Е.
14.	Вимоги щодо охорони культурної	Згідно Історико-архітектурного опорного

	спадщини	плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012
--	----------	--

## 2.2 Зона установ відпочинку та туризму КВТ-І

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована у зоні КВТ-І

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл.6.1; ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»; СанПіН №173-96 та згідно з профільних ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно 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.2.2-3-2012 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення); ДСанПіН №173-96; ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі».
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»; ДСанПіН №173-96; ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі».
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	ДСанПіН «Розміщення, улаштування та експлуатації оздоровчих закладів» №172-96; ДСанПіН №173-96.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслень: - Схеми зонування території; - Схеми зонування території. Планувальні обмеження; - Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ; - Проект зон охорони історичної спадщини; - Схема історичних ареалів.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції;

		ДСанПін №173-96.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації; згідно передпроектних розробок.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92**; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» п 2.1-2.13; ДСанПін №173-96.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається у передпроектних розробках згідно ДБН 360-92** п.7.27, табл. 7.1; п. 7.50, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДСанПін №173-96.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п. 7.50, табл. 7.5; п 7.51, табл. 7.6 (змiна 4); ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» додаток Е.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 .

### 2.3 Зона установ відпочинку та туризму КВТ-II

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована у зоні КВТ-II

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл.6.1; ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»; СанПін №173-96 та згідно з профільних ДБН за типом об'єкту.



3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно 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.2.2-3-2012 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення); ДСанПін №173-96; ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі».
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»; ДСанПін №173-96; ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі».
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	ДСанПін «Розміщення, улаштування та експлуатації оздоровчих закладів» №172-96; ДСанПін №173-96.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслень: - Схеми зонування території; - Схеми зонування території. Планувальні обмеження; - Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ; - Проект зон охорони історичної спадщини; - Схема історичних ареалів.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції; ДСанПін №173-96.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації; згідно передпроектних розробок.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92**; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» п 2.1-2.13; ДСанПін №173-96.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається у передпроектних розробках згідно ДБН 360-92** п.7.27, табл. 7.1; п. 7.50, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі»

		для легкових автомобілів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДСанПін №173-96.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п. 7.50, табл. 7.5; п 7.51, табл. 7.6 (змiна 4); ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» додаток Е.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 .

## 2.4 Зона природних ландшафтів Р – 1

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована у зоні Р-1

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** п.п. 5.1-5.13, табл.5.1.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно передпроектних розробок ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення». ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення).
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно ДБН 360-92** Додаток 5.2.
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	Визначається у передпроектних розробках.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслень: - Схеми зонування території; - Схеми зонування території. Планувальні обмеження; - Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ; - Проект зон охорони історичної спадщини; - Схема історичних ареалів.

8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно санітарних, протипожежних норм та норм інсоляції.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації; згідно передпроектних розробок.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; Будівництво і благоустрій у зоні мають здійснюватись відповідно до вимог п.п. 5.1.- 5.13. ДБН 360 - 92**; ДСанПін №173-96.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається у передпроектних розробках згідно ДБН 360-92** п.7.27, табл. 7.1; п. 7.50, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДСанПін №173-96.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п. 7.50, табл. 7.5; п. 7.51, табл. 7.6 (зміна 4) ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» додаток Е.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012.

## 2.5 Рекреаційна зона активного відпочинку Р – 2

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Р-2

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** п.п.5.1-5.13, табл.5.1. 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 передпроектних розробок ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та

		споруди. Основні положення»; ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення).
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно ДБН 360-92** Додаток 5.2 та передпроектних розробок.
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 передпроектних розробок ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення».
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслень: - Схеми зонування території; - Схеми зонування території. Планувальні обмеження; - Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ; - Проект зон охорони історичної спадщини; - Схема історичних ареалів.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації; згідно передпроектних розробок.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92**; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» п 2.1-2.13; ДСанПін №173-96.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається у передпроектних розробках згідно ДБН 360-92** п.7.27, табл. 7.1; п. 7.50, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п. 7.50, табл. 7.5; п 7.51, табл. 7.6 (зміна 4); ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» додаток Е.

14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012.
-----	---	---

## 2.6 Рекреаційна зона активного відпочинку (перспективна) Р – 2-п

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Р-2-п

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** п.п.5.1-5.13, табл.5.1. 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 передпроектних розробок ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення).
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно ДБН 360-92** Додаток 5.2 та передпроектних розробок.
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 передпроектних розробок ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення».
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслень: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Схеми зонування території;</li> <li>- Схеми зонування території. Планувальні обмеження;</li> <li>- Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ;</li> <li>- Проект зон охорони історичної спадщини;</li> <li>- Схема історичних ареалів.</li> </ul>
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації; згідно передпроектних розробок.
10.	Вимоги до необхідності проведення	згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні

	інженерних вишукувань	вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92**; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» п 2.1-2.13; ДСанПін №173-96.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається у передпроектних розробках згідно ДБН 360-92** п.7.27, табл. 7.1; п. 7.50, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п. 7.50, табл. 7.5; п 7.51, табл. 7.6 (зміна 4); ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» додаток Е.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 ;

## 2.7 Рекреаційна зона озелених територій загального користування

### Р – 3

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Р-3

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** п.п.5.1-5.13, табл.5.1. 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 профільних ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно передпроектних розробок ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення).

		ня).
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно ДБН 360-92** Додаток 5.2.
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 передпроектних розробок; ДБН 360-92**; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення».
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслень: - Схеми зонування території; - Схеми зонування території. Планувальні обмеження; - Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ; - Проект зон охорони історичної спадщини; - Схема історичних ареалів.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації; згідно передпроектних розробок.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92**; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» п 2.1-2.13; ДСанПін №173-96.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається у передпроектних розробках згідно ДБН 360-92** п.7.27, табл. 7.1; п. 7.50, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п. 7.50, табл. 7.5; п 7.51, табл. 7.6 (зміна 4); ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» додаток Е.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон

		охорони історичної спадщини; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 .
--	--	--

## 2.8 Рекреаційна зона під розміщення дач та садових товариств 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 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України». 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 ДБН 360-92** п.3.38-3.51; ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України»; ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення).
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно ДБН 360-92** Додаток 5.2; відповідно до передпроектних розробок згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Згідно ДБН 360-92** п.3.19 та Додатку 3.2.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України» п 2.7.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслень: - Схеми зонування території; - Схеми зонування території. Планувальні обмеження; - Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ; - Проект зон охорони історичної спадщини; - Схема історичних ареалів.



8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** Додаток 3.1 та п.п. 3.24 – 3.25а* та табл. 3.2а з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції; ДБН 79-92 ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України» п 2.9-2.21.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації; згідно передпроектних розробок.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	ДБН 360-92**; Згідно ДБН 79-92 ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України» п 2.9-2.21.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається у передпроектних розробках згідно ДБН 360-92** п.7.27, табл. 7.1; п. 7.50, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п. 7.50, табл. 7.5; п 7.51, табл. 7.6 (змiна 4); ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 .

### 3. ЖИТЛОВІ ТЕРИТОРІЇ

#### 3.1 Зона садибної житлової забудови Ж – 1

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Ж-1.

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 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України»; для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН 360-92** табл.6.1.; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» та згідно профільних ДБН за

		типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН 360-92** п.3.19 та ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України» ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення).
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно ДБН 360-92** Додаток 5.2.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Згідно ДБН 360-92** п.3.2, табл.3.1 та додатку 3.2* .
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно ДБН 79-92 ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України» п 2.7.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслень: - Схеми зонування території; - Схеми зонування території. Планувальні обмеження; - Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ; - Проект зон охорони історичної спадщини; - Схема історичних ареалів.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** Додаток 3.1 та п.п. 3.24 – 3.25а* та табл. 3.2а з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції; ДБН 79-92 ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України» п 2.9-2.21.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації; згідно передпроектних розробок.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	ДБН 360-92**; Згідно ДБН 79-92 ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України» п 2.9-2.21.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається у передпроектних розробках згідно ДБН 360-92** п.7.27, табл. 7.1; п. 7.50, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп

		населення».
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п. 7.50, табл. 7.5; п 7.51, табл. 7.6 (зміна 4); ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» додаток Е.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 .

### 3.2 Зона садибної та блокованої малоповерхової житлової забудови Ж – 2

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Ж-2.

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 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України»; 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 ДБН 360-92** п.3.19 та ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України» ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення); ДСанПін №173-96.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно ДБН 360-92** Додаток 5.2.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Згідно ДБН 360-92** п.3.2, табл.3.1 та Додатку 3.2*.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній	Згідно передпроектних розробок та ДБН 360-92** п.3.14.

	регулювання забудови	
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслень: - Схеми зонування території; - Схеми зонування території. Планувальні обмеження; - Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ; - Проект зон охорони історичної спадщини; - Схема історичних ареалів.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** Додаток 3.1 та п.п. 3.24 – 3.25а* та табл. 3.2а з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції; ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України» п 2.9-2.21.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації; згідно передпроектних розробок.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92**; ДСанПін №173-96.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається у передпроектних розробках згідно ДБН 360-92** п.7.27, табл. 7.1; п. 7.50, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п. 7.50, табл. 7.5; п. 7.51, табл. 7.6 (зміна 4); ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» додаток Е.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 .

### 3.3 Зона змішаної садибної, блокованої малоповерхової, багатоквартирної житлової та громадської забудови Ж – 2м

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Ж-2м.

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 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України»; 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 ДБН 360-92** п.3.19; ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України»; ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення); ДСанПін №173-96.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно ДБН 360-92** Додаток 5.2.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Згідно ДБН 360-92** п.3.2, табл.3.1 та Додатку 3.2*.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно передпроектних розробок та ДБН 360-92** п.3.14.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслень: - Схеми зонування території; - Схеми зонування території. Планувальні обмеження; - Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ; - Проект зон охорони історичної спадщини; - Схема історичних ареалів.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** Додаток 3.1 та п.п. 3.24 – 3.25а* та табл. 3.2а з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції; ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України» п. 2.9-2.21.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації;

		згідно передпроектних розробок.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92**; ДСанПін №173-96.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається у передпроектних розробках згідно ДБН 360-92** п.7.27, табл. 7.1; п. 7.50, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДСанПін №173-96.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п. 7.50, табл. 7.5; п 7.51, табл. 7.6 (зміна 4); ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» додаток Е.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 .

### 3.4 Зона змішаної житлової забудови середньої поверховості та громадської забудови (5 – 9 поверхів) Ж-3

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Ж-3.

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 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 360-92** п. 3.8 примітка 1; 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 ДБН 360-92** п.3.19 та ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення); ДСанПін №173-96.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно ДБН 360-92** Додаток 5.2.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Згідно ДБН 360-92** п.3.2, табл.3.1.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно передпроектних розробок та ДБН 360-92** п.3.14.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслень: - Схеми зонування території; - Схеми зонування території. Планувальні обмеження; - Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ; - Проект зон охорони історичної спадщини; - Схема історичних ареалів.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** 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	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації; згідно передпроектних розробок.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92**; ДСанПін №173-96.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається у передпроектних розробках згідно ДБН 360-92** п.7.27, табл. 7.1; п. 7.50, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».
13.	Вимоги щодо забезпечення	Згідно ДБН 360-92**; п 7.51, табл. 7.6

	необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» додаток Е.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 .

### 3.5 Зона садівничих товариств та дачної забудови, що переводяться в садибну забудову Ж-5

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Ж-5.

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 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України»; 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 профільних ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН 360-92** п.3.38-3.51 ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України»; ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення); ДСанПін №173-96.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно ДБН 360-92** Додаток 5.2.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Згідно ДБН 360-92** п.3.19 та Додатку 3.2*.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно ДБН 79-92 ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України» п 2.7.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні	Згідно креслень: - Схеми зонування території; - Схеми зонування території. Планувальні обмеження;



	смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	- Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ; - Проект зон охорони історичної спадщини; - Схема історичних ареалів.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** Додаток 3.1 та п.п. 3.24 – 3.25а* та табл. 3.2а з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції; ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України» п 2.9-2.21.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації; згідно передпроектних розробок.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	ДБН 360-92**; Згідно ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України» п 2.9-2.21.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається у передпроектних розробках згідно ДБН 360-92** п.7.27, табл. 7.1; п. 7.50, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п. 7.50, табл. 7.5; п 7.51, табл. 7.6 (зміна 4); ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» додаток Е.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; Закону України «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 .

### 3.6 Житлова та рекреаційна зона з переважним розміщенням садибної забудови Ж – 1р

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Ж-1р.

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 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України»; 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 профільних ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН 360-92** п.3.19; ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України» ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення); ДСанПін №173-96.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** Додаток 5.2.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Згідно ДБН 360-92** п.3.19 та Додатку 3.2*.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно ДБН 79-92 ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України» п 2.7.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслень: - Схеми зонування території; - Схеми зонування території. Планувальні обмеження; - Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ; - Проект зон охорони історичної спадщини; - Схема історичних ареалів.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** Додаток 3.1 та п.п. 3.24 – 3.25а* та табл. 3.2а з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції; ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України» п.п. 2.9-2.21.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації; згідно передпроектних розробок.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».

11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно ДБН 360-92**; Згідно ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України» п 2.9-2.21.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається у передпроектних розробках згідно ДБН 360-92** п.7.27, табл. 7.1; п. 7.50, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п. 7.50, табл. 7.5; п 7.51, табл. 7.6 (змiна 4); ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» додаток Е.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 .

### 3.7 Житлова та рекреаційна зона з переважним розміщенням блокованої забудови Ж – 2р

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована у зоні Ж-2р

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України»; 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 ДБН 360-92** п.3.19; ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 79-92 «Житлові будинки для

		індивідуальних забудовників України»; ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення); ДСанПін №173-96.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно ДБН 360-92** Додаток 5.2.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Згідно ДБН 360-92** п.3.19 та Додатку 3.2* ДБН 360-92**.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно передпроектних розробок та ДБН 360-92** п.3.14.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслень: - Схеми зонування території; - Схеми зонування території. Планувальні обмеження; - Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ; - Проект зон охорони історичної спадщини; - Схема історичних ареалів.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** Додаток 3.1 та п.п. 3.24 – 3.25а* та табл. 3.2а з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції; ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України» п 2.9-2.21.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації; згідно передпроектних розробок.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92**; ДСанПін №173-96.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається у передпроектних розробках згідно ДБН 360-92** п.7.27, табл. 7.1; п. 7.50, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення».
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п. 7.50, табл. 7.5; п. 7.51, табл. 7.6 (змiна 4); ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі

		для легкових автомобілів»; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» додаток Е.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 .

#### 4. ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ

##### 4.1 Зона виробничих підприємств III класу шкідливості В – 3

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована у зоні В-3

1.	Вид об'єкта містобудування	Об'єкти III класу шкідливості, відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92**; СНиП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий»; СНиП 2.09.02-85* «Производственные здания»; СниП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий»; Визначається залежно від галузевої спрямованості та технологічного процесу згідно профільних ДБН за типом об'єкту. для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН 360-92** табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди».
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН 360-92** п.4; ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДСанПін №173-96; СНиП 2.09.02-85* «Производственные здания»; СниП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий».
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	СниП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» додаток В.
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 передпроектних розробок та ДБН 360-92** п.3.14.

7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслень: - Схеми зонування території; - Схеми зонування території. Планувальні обмеження; - Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ; - Проект зон охорони історичної спадщини; - Схема історичних ареалів.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** Додаток 3.1 та п.п. 3.24 – 3.25а* та табл. 3.2а з урахуванням санітарних норм; СНИП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий»; ДСанПін №173-96 додаток №4.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	СНИП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» п.6.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	ДБН 360-92**; ДСанПін №173-96; СНИП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» п 5.61-5.70.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається у передпроектних розробках згідно ДБН 360-92**; п. 7.50, табл. 7.5; п 7.51, табл. 7.6 (змiна 4); ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; СНИП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» п.п 5.32-5.60; 5.71-5.76.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п 7.52, табл. 7.7.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 .

#### 4.2 Зона виробничих підприємств IV класу шкідливості В – 4

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована у зоні В-3

1.	Вид об'єкта містобудування	Об'єкти IV класу шкідливості, відповідно
----	----------------------------	--

		до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92**; СНиП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий»; СНиП 2.09.02-85* «Производственные здания»; СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий»; Визначається залежно від галузевої спрямованості та технологічного процесу згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН 360-92** табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди».
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН 360-92** п.4; ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДСанПін №173-96; СНиП 2.09.02-85* «Производственные здания»; СниП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий».
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	СниП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» додаток В.
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 передпроектних розробок та ДБН 360-92** п.3.14.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслень: - Схеми зонування території; - Схеми зонування території. Планувальні обмеження; - Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ; - Проект зон охорони історичної спадщини; - Схема історичних ареалів.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** Додаток 3.1 та п.п. 3.24 – 3.25а* та табл. 3.2а з урахуванням санітарних норм; СниП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий»; ДСанПін №173-96 додаток №4.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	СниП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» п.6.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».

11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	ДБН 360-92**; ДСанПін №173-96; СниП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» п 5.61-5.70.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається у передпроектних розробках згідно ДБН 360-92** п.7.27, табл. 7.1; п. 7.50, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; СниП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» п.п 5.32-5.60; 5.71-5.76.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п 7.52, табл. 7.7.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 ;

#### 4.3 Зона виробничих підприємств V класу шкідливості В-5

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована у зоні В-5

1.	Вид об'єкта містобудування	Об'єкти V класу шкідливості, відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92**; СниП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий»; СниП 2.09.02-85* «Производственные здания»; СниП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий»; Визначається залежно від галузевої спрямованості та технологічного процесу згідно профільних ДБН за типом об'єкту для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН 360-92** табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди».
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН 360-92** п.4 та ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДСанПін №173-96; СниП 2.09.02-85* «Производственные здания»; СниП 2.09.03-85 «Сооружения промы-



		шленных предприятий».
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	СниП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» додаток В.
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 передпроектних розробок та ДБН 360-92** п.3.14.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслень: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Схеми зонування території;</li> <li>- Схеми зонування території. Планувальні обмеження;</li> <li>- Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ;</li> <li>- Проект зон охорони історичної спадщини;</li> <li>- Схема історичних ареалів.</li> </ul>
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** Додаток 3.1 та п.п. 3.24 – 3.25а* та табл. 3.2а з урахуванням санітарних норм; СниП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий»; ДСанПін №173-96 додаток №4.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	СниП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» п.6.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	ДБН 360-92**; ДСанПін №173-96; СниП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» п 5.61-5.70.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається у передпроектних розробках згідно ДБН 360-92** п.7.27, табл. 7.1; п. 7.50, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; СниП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» п.п 5.32-5.60; 5.71-5.76.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п 7.52, табл. 7.7.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 ;

**4.4 Зона виробничих підприємств V класу шкідливості (перспективна) В-5-п**  
 Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована у зоні В-5-п

1.	Вид об'єкта містобудування	Об'єкти V класу шкідливості, відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92**; СНИП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий»; СНИП 2.09.02-85* «Производственные здания»; СНИП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий»; Визначається залежно від галузевої спрямованості та технологічного процесу згідно профільних ДБН за типом об'єкту для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН 360-92** табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди».
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН 360-92** п.4 та ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДСанПін №173-96; СНИП 2.09.02-85* «Производственные здания»; СНИП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий».
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	СНИП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» додаток В.
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 передпроектних розробок та ДБН 360-92** п.3.14.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслень: - Схеми зонування території; - Схеми зонування території. Планувальні обмеження; - Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ; - Проект зон охорони історичної спадщини; - Схема історичних ареалів.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** Додаток 3.1 та п.п. 3.24 – 3.25а* та табл. 3.2а з урахуванням санітарних норм; СНИП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий»;

		ДСанПін №173-96 додаток №4.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	СниП ІІ-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» п.6.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	ДБН 360-92**; ДСанПін №173-96; СниП ІІ-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» п 5.61-5.70.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається у передпроектних розробках згідно ДБН 360-92** п.7.27, табл. 7.1; п. 7.50, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; СниП ІІ-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» п.п 5.32-5.60; 5.71-5.76.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п 7.52, табл. 7.7.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 2921-ІІІ та ДБН Б.2.2-3-2012 ;

## 5. ТЕРИТОРІЇ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

### 5.1 Зона залізниці ТР-1з

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в ТР-1з

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл.6.1, п.п.. 7.4-7.13; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»; СНиП ІІІ-38-75 «Железные дороги»; ВБН В 2.3-1-2008 «Споруди транспорту. Проектування, будівництво та експлуатація будівель і службово-технічних споруд залізничного транспорту

		при швидкісному та високошвидкісному русі поїздів»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» п.4.32-4.33 табл.1; ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; СниП III-38-75 «Железные дороги»; ВБН В 2.3 -1- 2008 «Споруди транспорту. Проектування, будівництво та експлуатація будівель і службово-технічних споруд залізничного транспорту при швидкісному та високошвидкісному русі поїздів»; СниП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» Та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту; визначається у передпроектних розробках відповідно до 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	ДБН 360-92** п.3.14 та передпроектних 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)	Згідно креслень: - Схеми зонування території; - Схеми зонування території. Планувальні обмеження; - Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ; - Проект зон охорони історичної спадщини; - Схема історичних ареалів.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** Додаток 3.1 та п.п. 3.24 – 3.25а* та табл. 3.2а з урахуванням санітарних норм СниП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» ДСанПін №173-96 додаток №9.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	СниП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» п.6.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення	ДБН 360-92**; ДСанПін №173-96;

	благоустрою)	СниП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» п 5.61-5.70.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** п.п.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»; СниП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» п.п 5.32-5.60; 5.71-5.76; визначається у передпроектних розробках.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п.п.. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6, п. 7.52, табл. 7.7 (зміна 4); ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 .

## 5.2 Зона зовнішнього автомобільного транспорту ТР-1а

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в ТР-1а.

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл.6.1. п.п..7.1-7.25, п.п.. 7.43-7.65; 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 ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» п.4.32-4.33 табл.1; ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; СниП II-89-80 «Генеральные планы

		промислових підприємств»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається у передпроектних розробках відповідно до галузевих норм, ДСанПін 7.74-046-99.
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	ДБН 360-92** п.3.14 та передпроектних 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)	Згідно креслень: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Схеми зонування території;</li> <li>- Схеми зонування території. Планувальні обмеження;</li> <li>- Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ;</li> <li>- Проект зон охорони історичної спадщини;</li> <li>- Схема історичних ареалів.</li> </ul>
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** Додаток 3.1 та п.п. 3.24 – 3.25а* та табл. 3.2а з урахуванням санітарних норм; ДСанПін №173-96 додаток №9.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації; згідно передпроектних розробок.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	ДБН 360-92**; ДСанПін №173-96; СниП ІІ-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» п 5.61-5.70.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** п.п.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»; СниП ІІ-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» п.п 5.32-5.60; 5.71-5.76; визначається у передпроектних розробках.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п.п. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6, п. 7.52, табл. 7.7 (зміна 4); ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм.

14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 .
-----	---	--

### 5.3 Зона зовнішнього повітряного транспорту ТР-1п

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в ТР-1п

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Повітряний кодекс України; Згідно ДБН.В.2.2-9-2009 „Громадські будинки та споруди. Основні положення” п.4.32-4.33 табл.1; ДБН В.В.1-7-2002 „Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека”; СниП 2.05.08-85 „Аеродроми”; СниП 3.06.06-88 „Аеродроми”; СниП II-89-80 „Генеральные планы промышленных предприятий” Та згідно профільних ДБН, нормативів за типом об'єкту та залежно від технологічного процесу.
3.	Гранично допустима висота будівель	Повітряний кодекс України; ЗУ «Про аеропорти України»; Авіаційні правила України; Згідно ДБН.В.2.2-9-2009 „Громадські будинки та споруди. Основні положення” п.4.32-4.33 табл.1; ДБН В.В.1-7-2002 „Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека”; СниП 2.05.08-85 „Аеродроми”; СниП 3.06.06-88 „Аеродроми”; СниП II-89-80 „Генеральные планы промышленных предприятий” Та згідно профільних ДБН, нормативів за типом об'єкту та залежно від технологічного процесу.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається у передпроектних розробках відповідно до галузевих норм, ДсанПіН 7.74-046-99
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	ДБН 360-92** п.3.14 та передпроектних 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 креслень: - Схема зонування території; - Схеми зонування території. Планувальні обмеження.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** Додаток 3.1 та п.п. 3.24 – 3.25а* та табл. 3.2а з урахуванням санітарних норм; ДержСанПін №173-96; Та згідно профільних ДБН, нормативів за типом об'єкту та залежно від технологічного процесу.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації; згідно передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	згідно ДБН А.2.1-1-2008 „Інженерні вишукування для будівництва”
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	ДБН 360-92**; ДержСанПін №173-96; ДБН.В.2.2-9-2009 „Громадські будинки та споруди. Основні положення” СниП 2.05.08-85 „Аеродроми”; СниП 3.06.06-88 „Аеродроми”; Та згідно профільних ДБН, нормативів за типом об'єкту та залежно від технологічного процесу.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	згідно ДБН 360-92** п.7.27, табл. 7.1; п. 7.50, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 „Вулиці та дороги населених пунктів”; ДБН В.2.3-15-2007 „Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів”; ДБН В.2.2-17 „Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення”; СниП П-89-80 „Генеральные планы промышленных предприятий” п.п. 5.32-5.60; 5.71-5.76; ДержСанПін №173-96; Та згідно профільних ДБН, нормативів за типом об'єкту та залежно від технологічного процесу; Згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п. 7.50, табл. 7.5; п. 7.51, табл. 7.6; Та згідно профільних ДБН, нормативів за типом об'єкту
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Не визначається



#### 5.4 Зона зовнішнього морського транспорту ТР-1м

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в ТР-1м

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» п.4.32-4.33 табл.1; ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; СниП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий»; ДСанПін 7.74-046-99 «Державні санітарні правила і норми для морських та річкових портів»; Та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» п.4.32-4.33 табл.1; ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДСанПін 7.74-046-99 «Державні санітарні правила і норми для морських та річкових портів» СниП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» Та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається у передпроектних розробках відповідно до галузевих норм, ДСанПін 7.74-046-99.
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	ДБН 360-92** п.3.14 та передпроектних 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)	Згідно креслень: - Схеми зонування території; - Схеми зонування території. Планувальні обмеження; - Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ; - Проект зон охорони історичної спадщини; - Схема історичних ареалів.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до	Згідно ДБН 360-92** Додаток 3.1 та п.п. 3.24 – 3.25а* та табл. 3.2а з

	існуючих будинків та споруд	урахуванням санітарних норм; ДСанПін №173-96 додаток №9.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації; згідно передпроектних розробок.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	ДБН 360-92**; ДСанПін №173-96; СниП ІІ-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» п 5.61-5.70.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** п.п. 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»; СниП ІІ-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» п.п 5.32-5.60; 5.71-5.76; визначається у передпроектних розробках.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п.п. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6, п. 7.52, табл. 7.7 (зміна 4); ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 2921-ІІІ та ДБН Б.2.2-3-2012 ;

### 5.5 Зона вулиць в межах червоних ліній ТР-2

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в ТР-2

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** та з профільним ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Визначається у передпроектних розробках відповідно до спеціалізованих норм.

4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається у передпроектних розробках відповідно до 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 ДБН 360-92** та у передпроектних розробках відповідно до 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)	Згідно креслень: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Схеми зонування території;</li> <li>- Схеми зонування території. Планувальні обмеження;</li> <li>- Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ;</li> <li>- Проект зон охорони історичної спадщини;</li> <li>- Схема історичних ареалів.</li> </ul>
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** Додаток 3.1 та п.п. 3.24 – 3.25а* та табл. 3.2а з урахуванням санітарних норм.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації; згідно передпроектних розробок.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	ДБН 360-92**; ДСанПін №173-96.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92** п.п.7.26-7.42; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; Згідно передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п.п. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6, п. 7.52, табл. 7.7 (зміна 4); ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 .

## 6. ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

### 6.1 Зона інженерної інфраструктури ІН-1

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована у зоні ІН-1

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** п.п. 8.14-8.25 та з урахуванням спеціалізованих норм.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН 360-92** ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДСанПін №173-96; СниП ІІ-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий»; СНиП 2.09.02-85* «Производственные здания»; СниП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий».
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	СниП ІІ-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» додаток В.
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 передпроектних розробок та ДБН 360-92** п.3.14.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслень: - Схеми зонування території; - Схеми зонування території. Планувальні обмеження; - Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ; - Проект зон охорони історичної спадщини; - Схема історичних ареалів.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** Додаток 3.1 та п.п. 3.24 – 3.25а* та табл. 3.2а з урахуванням санітарних норм; СниП ІІ-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий».
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	СниП ІІ-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» п.6.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому	ДБН 360-92**;

	числі щодо відновлення благоустрою)	ДСанПін №173-96; СниП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» п 5.61-5.70.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** п.п.7.26 – 7.42; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; СниП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» п.п 5.32-5.60; 5.71-5.76; 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	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 .

## 6.2 Зона інженерної інфраструктури ІН-2

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована у зоні ІН-2

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** п. 8.9 табл. 8.3; п.п. 8.35-8.37 табл. 8.7; п. 8.41 табл. 8.10; ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; 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 обладнання будівель і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі»; в залежності від технологічного процесу та з урахуванням спеціалізованих норм.
3.	Гранично допустима висота будівель	ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; 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 обладнання будівель і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі»; Згідно профільних ДБН в залежності від технологічного процесу.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; 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 обладнання будівель і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі»; СниП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» додаток В; згідно профільних ДБН в залежності від 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 ДБН 360-92**, передпроектних розробок та 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)	Згідно креслень: - Схеми зонування території; - Схеми зонування території. Планувальні обмеження; - Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ; - Проект зон охорони історичної спадщини; - Схема історичних ареалів.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Охоронні та санітарно-захисні зони згідно ДБН 360-92** п.п 8.10-8.12, табл.8.8.,8.9; п.п. 8.42, 8.51, додаток 3; ДСанПін 173-96 п.7, додаток 12.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	СниП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» п.6; ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; Профільної нормативної документації; згідно передпроектних розробок.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому	ДБН 360-92**;

	числі щодо відновлення благоустрою)	ДСанПін №173-96; СниП ІІ-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий».
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається у передпроектних розробках згідно ДБН 360-92** п.7.27, табл. 7.1; п. 7.50, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; СниП ІІ-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» п.п. 5.32-5.60; 5.71-5.76.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п 7.52, табл. 7.7; ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»; із врахуванням спеціалізованих норм.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 2921-ІІІ та ДБН Б.2.2-3-2012 .

## 7. КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ

### 7.1 Зона розміщення об'єктів 2 класу санітарної класифікації КС-2

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні КС-2

1.	Вид об'єкта містобудування	Об'єкти 2 класу санітарної класифікації та відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** п.4.17-4.21 та ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН В.2.4-2.2005 «Полігони твердих побутових відходів. Основні положення проектування»; Для об'єктів громадської забудови згідно ДБН 360-92** табл.6 та ДБН В.2.2-992009 «Громадські будинки та споруди»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН 360-92** п.4.17-4.21 та ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН В.2.4-2.2005 «Полігони твердих побутових відходів. Основні положення проектування»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
4.	Максимально допустимий відсоток	ДБН В.2.4-2.2005 «Полігони твердих

	забудови земельної ділянки	побутових відходів. Основні положення проектування» згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
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	ДБН 360-92**; згідно передпроектних 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)	Згідно креслень: - Схеми зонування території; - Схеми зонування території. Планувальні обмеження; - Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ; - Проект зон охорони історичної спадщини; - Схема історичних ареалів.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** Додаток 3.1 , п. 10.33 табл. 10.4; ДСанПін №173-96 додаток №4.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	СниП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» п.6; ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; Згідно профільної нормативної документації та передпроектних розробок.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	ДБН 360-92**; СниП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» п 5.61-5.70; ДБН В.2.4-2.2005 «Полігони твердих побутових відходів. Основні положення проектування»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту та передпроектних розробок.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається у передпроектних розробках згідно ДБН 360-92** п.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»; СниП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» п.п 5.32-5.60; 5.71-5.76.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п.п.. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6, п. 7.52, табл. 7.7 (зміна 4); ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням



		спеціалізованих норм.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 .

## 7.2 Зона розміщення об'єктів 3 класу санітарної класифікації КС-3

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні КС-3

1.	Вид об'єкта містобудування	Об'єкти 3 класу санітарної класифікації відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92**; ДБН Б.2.2-1-2008 «Кладовища, Крематорії та колумбарії» ДСанПін 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України».
3.	Гранично допустима висота будівель	ДБН Б.2.2-1-2008 «Кладовища, Крематорії та колумбарії»; ДСанПін 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України».
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	ДБН Б.2.2-1-2008 «Кладовища, Крематорії та колумбарії».
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	ДБН 360-92**; згідно передпроектних 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)	Згідно креслень: - Схеми зонування території; - Схеми зонування території. Планувальні обмеження; - Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ; - Проект зон охорони історичної спадщини; - Схема історичних ареалів.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** ; ДСанПін №173-96 додаток №4; ДБН Б.2.2-1-2008 «Кладовища, Крематорії

		та колумбарії»; ДСанПін 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України».
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; Профільної нормативної документації; згідно передпроектних розробок.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	ДБН Б.2.2-1-2008 «Кладовища, Крематорії та колумбарії»; ДСанПін 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України».
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається у передпроектних розробках згідно ДБН 360-92** п.7.27, табл. 7.1; п. 7.50, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН Б.2.2-1-2008 «Кладовища, Крематорії та колумбарії»; ДСанПін 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України».
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п.п. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6, п. 7.52, табл. 7.7 (змiна 4); ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 .

### 7.3 Зона розміщення об'єктів 4 класу санітарної класифікації КС-4

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні КС-4

1.	Вид об'єкта містобудування	Об'єкти 4 класу санітарної класифікації відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92**, СНиП 2.11.01-85* «Складские здания» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. для об'єктів громадської забудови – згідно

		ДБН 360-92** табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди».
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН 360-92** п.4 та ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; СНИП 2.11.01-85* «Складские здания».
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** п.4 та ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; СНИП 2.11.01-85* «Складские здания».
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	ДБН 360-92**; згідно передпроектних 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)	Згідно креслень: - Схеми зонування території; - Схеми зонування території. Планувальні обмеження; - Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ; - Проект зон охорони історичної спадщини; - Схема історичних ареалів.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** ; ДСанПін №173-96 додаток №4; СНИП 2.11.01-85* «Складские здания».
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації; згідно передпроектних розробок.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	ДСанПін №173-96; Згідно профільних ДБН за типом об'єкту; Згідно передпроектних розробок.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92** п.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»; СНИП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» п.п 5.32-5.60; 5.71-5.76.; згідно профільних ДБН за типом об'єкту та передпроектних розробок.

13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п.п. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6, п. 7.52, табл. 7.7 (зміна 4); ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; Закон України «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012.

#### 7.4 Зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації КС-5

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні КС-5

1.	Вид об'єкта містобудування	Об'єкти 5 класу санітарної класифікації відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92**, СНИП 2.11.01-85* «Складские здания», ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. 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 профільних ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН 360-92** п.4 та ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; СНИП 2.11.01-85* «Складские здания».
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** п.4 та ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; СНИП 2.11.01-85* «Складские здания».
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	ДБН 360-92**; згідно передпроектних розробок.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші	Згідно креслень: - Схеми зонування території; - Схеми зонування території. Планувальні обмеження; - Історико-архітектурного опорного

	охоронювані зони)	<p>плану м. Бердянськ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Проект зон охорони історичної спадщини;</li> <li>- Схема історичних ареалів.</li> </ul>
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** ; ДСанПін №173-96 додаток №4; СниП 2.11.01-85* «Складские здания».
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації; згідно передпроектних розробок.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	ДСанПін №173-96; Згідно профільних ДБН за типом об'єкту; Згідно передпроектних розробок.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається у передпроектних розробках згідно ДБН 360-92** п.7.27, табл. 7.1; п. 7.50, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДСанПін №173-96; Згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п.п. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6, п. 7.52, табл. 7.7 (змiна 4); ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 .

## 8. ЗОНИ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

### 8.1 Меморіальна зона С – 1

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні С-1

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	ДБН Б.2.2-1-2008 «Кладовища, Крематорії та колумбарії». ДСанПін 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України».

4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	ДБН Б.2.2-1-2008 «Кладовища, Крематорії та колумбарії».
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	ДБН 360-92**; згідно передпроектних 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)	Згідно креслень: - Схеми зонування території; - Схеми зонування території. Планувальні обмеження; - Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ; - Проект зон охорони історичної спадщини; - Схема історичних ареалів.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**; ДСанПін №173-96 додаток №4; ДБН Б.2.2-1-2008 «Кладовища, Крематорії та колумбарії»; ДСанПін 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України».
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації; згідно передпроектних розробок.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	ДБН Б.2.2-1-2008 «Кладовища, Крематорії та колумбарії»; ДСанПін 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України».
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92**; п.п. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6, п. 7.52, табл. 7.7 (зміна 4); ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН Б.2.2-1-2008 «Кладовища, Крематорії та колумбарії»; ДСанПін 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України»; Згідно передпроектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п.п. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6, п. 7.52, табл. 7.7 (зміна 4); ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням

		спеціалізованих норм.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 .

## 8.2 Спеціальна зона військових об'єктів С-4

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована у зоні С-4

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	та ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; відповідно до передпроектних розробок і відповідно до спеціалізованих норм.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається у передпроектних розробках відповідно до 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 передпроектних розробок та ДБН 360-92**.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслень: - Схеми зонування території; - Схеми зонування території. Планувальні обмеження; - Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ; - Проект зон охорони історичної спадщини; - Схема історичних ареалів.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** Додаток 3.1 та п.п. 3.24 – 3.25а* та табл. 3.2а; ДСанПін №173-96.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації; згідно передпроектних розробок.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення	ДБН 360-92**; ДСанПін №173-96.

	благоустрою)	
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	згідно ДБН 360-92** п.7.27-7.42, табл. 7.1; п. 7.50, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; згідно передпроектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п.п. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6, п. 7.52, табл. 7.7 (змiна 4); ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 .

### 8.3 Спеціальна зона пенітенціарних установ С-5

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні С-4.

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	та ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; відповідно до передпроектних розробок і відповідно до спеціалізованих норм.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається у передпроектних розробках відповідно до 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 передпроектних розробок та ДБН 360-92**.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслень: - Схеми зонування території; - Схеми зонування території. Планувальні обмеження; - Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ; - Проект зон охорони історичної спадщини;



		- Схема історичних ареалів.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** Додаток 3.1 та п.п. 3.24 – 3.25а* та табл. 3.2а; ДСанПін №173-96.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації; згідно передпроектних розробок.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	ДБН 360-92**; ДСанПін №173-96.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	згідно ДБН 360-92** п.7.27-7.42, табл. 7.1; п. 7.50, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; згідно передпроектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п.п.. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6, п. 7.52, табл. 7.7 (змiна 4); ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 .

#### 8.4 Зелені насадження спеціального призначення С-6

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні С-6

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно ДСанПін №173-96.
3.	Гранично допустима висота будівель	та ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; відповідно до передпроектних розробок і відповідно до спеціалізованих норм.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	ДСанПін №173-96; Згідно профільних ДБН за типом об'єкту та проектних розробок.

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	відповідно до передпроектних розробок і відповідно до 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)	Згідно креслень: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Схеми зонування території;</li> <li>- Схеми зонування території.</li> <li>- Планувальні обмеження;</li> <li>- Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ;</li> <li>- Проект зон охорони історичної спадщини;</li> <li>- Схема історичних ареалів.</li> </ul>
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та передпроектних розробок.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації; згідно передпроектних розробок.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	ДСанПін №173-96; Згідно передпроектних розробок.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	згідно ДБН 360-92** п.7.27-7.42, табл. 7.1; п. 7.50, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; згідно передпроектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п.п. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6, п. 7.52, табл. 7.7 (змiна 4); ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 .

## 8.5 Зона земель сільськогосподарського призначення СВ-1

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні СВ-1

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** табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди».
3.	Гранично допустима висота будівель	ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН В 2.2-1-95 «Будівлі і споруди для тваринництва»; ДБН В 2.2-2-95 «Теплиці і парники»; Відповідно до передпроектних розробок згідно профільних ДБН в залежності від галузевої спрямованості та технологічного процесу.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств»; Відповідно до передпроектних розробок згідно профільних 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	СНиП II-97-76 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий».
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслень: - Схеми зонування території; - Схеми зонування території. Планувальні обмеження; - Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ; - Проект зон охорони історичної спадщини; - Схема історичних ареалів.
8.	Мінімально допустимі відстані від	ДБН 360-92**

	об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	ДСанПін №173-96 додаток №5.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації; згідно передпроектних розробок.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	згідно ДБН 360-92** п.7.27-7.42, табл. 7.1; п. 7.50, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; згідно передпроектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п.п. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6, п. 7.52, табл. 7.7 (змiна 4); ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм; ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств».
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 .

## 8.6 Зона земель сільськогосподарських підприємств, установ 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** табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди».

3.	Гранично допустима висота будівель	ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН В 2.2-1-95 «Будівлі і споруди для тваринництва»; ДБН В 2.2-2-95 «Теплиці і парники»; Відповідно до передпроектних розробок згідно профільних ДБН в залежності від галузевої спрямованості та технологічного процесу.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств»; Відповідно до передпроектних розробок згідно профільних 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	СНиП П-97-76 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий».
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслень: - Схеми зонування території; - Схеми зонування території. Планувальні обмеження; - Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ; - Проект зон охорони історичної спадщини; - Схема історичних ареалів.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	ДБН 360-92** ДСанПін №173-96 додаток №5.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації; згідно передпроектних розробок.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	згідно ДБН 360-92** п.7.27-7.42, табл. 7.1; п. 7.50, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; згідно передпроектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п.п. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6, п. 7.52, табл. 7.7 (змiна 4); ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі»

		для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм; ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств».
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 .

### 9. ЗЕМЛІ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ (ПЗФ)

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні ПЗФ

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92**; Закон України «Про природно-заповідний фонд України».
3.	Гранично допустима висота будівель	Закон України «Про природно-заповідний фонд України».
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Закон України «Про природно-заповідний фонд України».
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	Закон України «Про природно-заповідний фонд України».
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслень: - Схеми зонування території; - Схеми зонування території. Планувальні обмеження; - Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ; - Проект зон охорони історичної спадщини; - Схема історичних ареалів.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Закон України «Про природно-заповідний фонд України».
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації; згідно передпроектних розробок.

10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Закон України «Про природно-заповідний фонд України».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Закон України «Про природно-заповідний фонд України».
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Закон України «Про природно-заповідний фонд України».
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Закон України «Про природно-заповідний фонд України».
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно Історико-архітектурного опорного плану м. Бердянськ та Проекту зон охорони історичної спадщини; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 .

### **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, кварталів та поширюються на всі будинки, споруди, земельні ділянки, інші об'єкти нерухомості цих зон та кварталів незалежно від форм власності.

Виключенням є:

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

Межі дії планувальних обмежень нанесені на «Схемі зонування території м.Бердянськ. Планувальні обмеження» (М 1:10 000), що входить до складу «Плану зонування території м. Бердянськ (зонінгу)».

Території зон, що підпадають під дію планувальних обмежень, виділені як підзони, що відображається на «Схемі зонування території м. Бердянськ. Планувальні обмеження» шляхом нанесення на Схему зонування території м.Бердянськ планувальних обмежень всіх типів. Підзона є частиною зони і відрізняється лише за окремими показниками, що пов'язані з планувальними обмеженнями. Межі підзон встановлені з урахуванням проходження всіх планувальних обмежень та співпадають з межами останніх.

Містобудівні регламенти для підзон прописані в даному розділі. 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 території або найбільш жорсткий з цих режимів.

### **Загальні вимоги до ділянок, що знаходяться в зонах впливу інженерно-транспортних комунікацій та санітарно-захисних зон**

<i>Планувальні обмеження</i>	<i>Режим використання і забудови території, на яких діють планувальні обмеження</i>
<b>Екологічні та санітарні норми</b>	
зона акустичного дискомфорту від залізничних колій, ЗПС аеродрому, трансформаторних підстанцій	- рекомендації щодо проведення планувальних, конструктивних та містобудівних заходів для зниження шумового впливу
санітарно-захисні зони від промислових підприємств 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 сільбищних територій, якщо містобудівною документацією не передбачається перенесення або перепрофілювання промислових та складських підприємств.
Санітарно-захисні зони від кладовищ	У санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення: - житлових будинків з придомовими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих; - дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів; - спортивних споруд, садів, садівницьких товариств; - джерел централізованого водопостачання, водозабірних споруд, споруд водопровідної розподільної мережі; водозабезпечення будівель, розміщених в санітарно-захисних зонах від кладовища, здійснюється шляхом приєднання їх до мережі міського централізованого водопроводу.
<b>Прибережні захисні смуги</b>	Рекомендації щодо розробки Проекту землеустрою по встановленню прибережно-захисної смуги Азовського моря в межах м.Бердянськ, внаслідок чого будуть виділені прибережна захисна смуга та пляжна зона. Прибережна захисна смуга може використовуватися лише для будівництва військових та інших оборонних об'єктів, об'єктів, що виробляють енергію за рахунок використання енергії вітру, сонця і хвиль, об'єктів постачання, розподілу, передачі (транспортування) енергії, а також санаторіїв, дитячих оздоровчих таборів та інших лікувально-оздоровчих закладів з обов'язковим централізованим водопостачанням і каналізацією, гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд. У прибережних захисних смугах забороняється: 1) застосування стійких та сильнодіючих пестицидів;



	<p>2) влаштування полігонів побутових та промислових відходів і накопичувачів стічних вод;</p> <p>3) влаштування вигрібів для накопичення господарсько-побутових стічних вод обсягом більше 1 кубічного метра на добу;</p> <p>4) влаштування полів фільтрації та створення інших споруд для приймання і знезаражування рідких відходів.</p> <p>У межах пляжної зони прибережних захисних смуг забороняється будівництво будь-яких споруд, крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних.</p>
<b>Зони округу санітарної охорони курорту:</b>	
перша зона (зона суворого режиму);	<ul style="list-style-type: none"> <li>- забороняється користування надрами, не пов'язане з використанням природних лікувальних ресурсів, розорення земель, провадження будь-якої господарської діяльності;</li> <li>- прокладення будь-яких інженерних комунікацій;</li> <li>- спорудження будь-яких будівель та інших об'єктів, не пов'язаних з експлуатаційним режимом та охороною природних і лікувальних факторів курорту;</li> <li>- скидання дренажно-скидних та стічних вод;</li> <li>- влаштування стоянок автомобілів, пунктів їх обслуговування;</li> <li>- влаштування вигребів, полігонів рідких та твердих побутових відходів, полів фільтрації, кладовищ, скотомогильників.</li> </ul>
друга зона (зона обмежень);	<p>На території другої зони (зони обмежень) забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- будівництво об'єктів і споруд, не пов'язаних з безпосереднім задоволенням потреб місцевого населення та громадян, які прибувають на курорт; проведення гірничих та інших видів робіт, не пов'язаних упорядкуванням території;</li> <li>- спорудження поглинаючих колодязів, створення полів підземної фільтрації;</li> <li>- забруднення поверхневих водойм під час здійснення будь-яких видів робіт;</li> <li>- влаштування звалищ, гноєсховищ, кладовищ, скотомогильників, а також накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, тощо;</li> <li>- розміщення складів пестицидів і мінеральних добрив;</li> <li>- здійснення промислової вирубки зелених насаджень, а також будь-яке інше використання земельних ділянок і водойм, що може призвести до погіршення їх природних і лікувальних факторів;</li> <li>- скидання у водні об'єкти сміття, стічних, підсланевих і баластних вод, витікання таких вод та інших речовин з транспортних (плавучих) засобів і трубопроводів.</li> </ul> <p>Усі багатоквартирні будинки в межах другої зони (зони обмежень) повинні мати водопровід та каналізацію. Туалети у приватних будинках в обов'язковому порядку мають бути обладнані водонепроникними вигребами.</p>
третя зона (зона спостережень)	<p>На території третьої зони (зони спостережень) забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- будівництво підприємств, установ і організацій, діяльність яких може негативно впливати на ландшафтно-кліматичні умови, стан повітря, ґрунту та вод курорту;</li> <li>- спуск на рельєф неочищених промислових та побутових</li> </ul>

	<p>стічних вод, проведення вирубок зелених насаджень (крім санітарних рубок).</p> <p>Третя зона (зона спостережень) є водночас межею округу санітарної охорони курорту і на її території дозволяється проведення видів робіт, які не впливатимуть негативно на лікувальні та природні фактори курорту, не погіршуватимуть його ландшафтно-кліматичних, еко-логічних і санітарно-гігієнічних умов.</p>
<b>Зони поширення інженерно-геологічних умов, що є несприятливими для будівництва</b>	
зона підтоплення ґрунтовими водами. Затоплення	<p>Запобіжними заходами для попередження території від підтоплення згідно ДБН В.1.1-25-2009 є:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- штучне підвищення планувальних відміток поверхні території;</li> <li>- нормативне ущільнення ґрунту при засипанні котлованів та траншей;</li> <li>- забезпечення належного відведення стоку поверхневих вод;</li> <li>- забезпечення ретельного виконання робіт із будівництва водонесучих мереж, штучних водомістких об'єктів;</li> <li>- улаштування гідроізоляції фундаментів, заглиблених споруд і комунікацій;</li> <li>- улаштування протифільтраційних екранів під промисловими накопичувачами та завіс навколо них;</li> <li>- будівництво берегових, головних, перехоплюючих та інших видів дренажів для запобігання підтопленню території;</li> <li>- заборона на розміщення споруд, що можуть призвести до попадання шкідливих речовин до ґрунтових вод (місць тимчасового зберігання відходів, дворових туалетів, помийних та вигрібних ям);</li> <li>- проведення робіт з локального захисту будинків, споруд, ґрунтів основ і захист забудованої території в цілому;</li> <li>- проведення робіт з водовідведення поверхневого стоку;</li> <li>- проведення робіт очищення (за необхідності) вод, що скидаються (дренажні, поверхневі, стічні);</li> <li>- вести моніторинг режиму підземних і поверхневих вод, за витратами (втратами води) і напорами в водонесучих комунікаціях, за деформаціями основ, будинків і споруд, а також за роботою споруд інженерного захисту.</li> </ul> <p>Кожний із заходів обирається на основі аналізу наступних характеристик території, що захищається: ґрунтово-геологічних, зонально-кліматичних, функціонально-планувальних, соціальних, екологічних, тощо.</p>
заболочення	<p>Згідно ДБН В.1.1-25-2009 при захисті території від заболочення передбачається:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- необхідність застосування складних штучних основ та фундаментів;</li> <li>- заборона на влаштування сміттєзвалищ;</li> <li>- заборона на розміщення споруд, що можуть призвести до потрапляння шкідливих речовин у відкриті водойми (місць тимчасового зберігання відходів, дворових туалетів, помийних та вигрібних ям);</li> <li>- заборона на розміщення трансформаторних підстанцій;</li> </ul>

	<p>Проведення робіт щодо:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- захисту територій від паводків,</li> <li>- обвалування водних об'єктів;</li> <li>- штучного підвищення поверхні території шляхом підсипання або намивання ґрунту з обов'язковим попереднім відсипанням дренажного шару;</li> <li>- влаштування руслорегулюючих споруд і споруд, що регулюють та відводять поверхневий стік;</li> <li>- розчищення, спрямлення русел рік і струмків, облаштування їх берегів;</li> <li>- дренажні системи;</li> <li>- інші споруди інженерного захисту.</li> </ul>
схили поверхні	<p>Згідно ДБН В.1.1-24-2009 передбачається:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проведення заходів з укріплення та підвищення стійкості схилів,</li> <li>- заборона необґрунтованого влаштування терас,</li> <li>- заборона на спорудження ставків, водосховищ,</li> <li>- заборона на проведення робіт з використанням вибухівки, або механізмів, що динамічно впливають на ґрунти схилу,</li> <li>- заборона на прокладання доріг або проїздів впоперек схилу,</li> <li>- заборона на влаштування довгих перерв під час проведення земляних робіт, в.т.ч ремонту інженерних мереж,</li> <li>заборона на створення перешкод рухові поверхневих або підземних вод без влаштування спеціального водовідведення.</li> </ul>
зсуви	<p>При проектуванні інженерного захисту територій, будівель і споруд від зсувних і обвальних процесів необхідно розглядати доцільність вжиття наступних заходів, спрямованих на запобігання і стабілізацію цих процесів:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- зміна рельєфу схилу з метою підвищення його стійкості;</li> <li>- регулювання стоку поверхневих вод за допомогою вертикального планування території і улаштування системи поверхневого водовідведення;</li> <li>- попередження інфільтрації води в ґрунт і ерозійних процесів;</li> <li>- регулювання стоку підземних вод;</li> <li>- агролісомеліорація;</li> <li>- закріплення ґрунтів (у тому числі армуванням);</li> <li>- улаштування утримувальних споруд;</li> <li>- інші заходи (регулювання теплових процесів за допомогою теплозахисних пристроїв і покриттів, встановлення охоронних зон тощо).</li> </ul>
<b>Коридори проходження магістральних мереж інженерної інфраструктури та їх охоронні зони</b>	
магістральних електромереж (ЛЕП)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- заборона на будівництво житлових, громадських та дачних будинків;</li> <li>- заборона на влаштування будь-яких звалищ, складів добрив, торфу, мастильних та паливних матеріалів; насадження дерев та багаторічних насаджень; розпалювання вогнищ;</li> <li>- заборона на влаштування спортивних майданчиків, стадіонів, зупинок громадського транспорту, ринків;</li> <li>- заборона на будівництво, реконструкцію, капітальний ремонт будівель та споруд без письмового дозволу</li> </ul>

	підприємства, яке відає цими мережами та присутності працівника підприємства під час проведення робіт.
магістральних водоводів, колекторів водовідведення, колекторів зливової каналізації	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здійснення діяльності щодо утримання та експлуатації інженерних мереж;</li> <li>- заборона на будівництво будівель та споруд в охоронній зоні трубопроводів;</li> <li>- заборона на будівництво, ліквідацію будівель та споруд, вирубаня дерев, встановлення загородження, проведення земляних робіт на глибині понад 0,3м, розрівнювання ґрунту без письмового дозволу підприємства, яке відає цими мережами та присутності працівника підприємства під час проведення робіт.</li> </ul>

**ВИМОГИ ДО ДІЛЯНОК, ЩО ЗНАХОДЯТЬСЯ В ОХОРОННИХ ЗОНАХ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ ТА ОБ'ЄКТІВ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ**

<b>Планувальні обмеження</b>	<b>Режим використання і забудови територій, на яких діють планувальні обмеження</b>
<i>Охоронні зони історико-культурної спадщини</i>	Режим використання забезпечує охорону історичного середовища, об'єктів культурної спадщини
території пам'яток архітектури та містобудування	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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,</li> <li>- заборона на проведення будівельних робіт без відповідного дозволу органу охорони культурної спадщини та виконавчого комітету міської ради,</li> <li>- регламентація розміщення реклами,</li> <li>- заборона на зміну цільового призначення ділянки без відповідного дозволу органу охорони культурної спадщини та виконавчого комітету міської ради,</li> <li>- виконання розпоряджень та приписів щодо охорони пам'яток.</li> </ul>
комплексна зона охорони	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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,</li> <li>- виведення із зони або перепрофілювання промислових підприємств, майстерень, складів, що можуть завдавати шкоди пам'ятці,</li> <li>- заборона на проведення будівельних робіт без відповідного дозволу органу охорони культурної спадщини та виконавчого комітету міської ради,</li> <li>- регламентація нового будівництва за функціональним призначенням, висотою, масштабом, стилем тощо,</li> <li>- регламентація розміщення реклами,</li> <li>- заборона на зміну цільового призначення ділянки без відповідного дозволу,</li> <li>- виконання розпоряджень та приписів щодо охорони пам'яток.</li> </ul>
зона регулювання забудови І категорії	- регламентація нового будівництва за функціональним призначенням, прийомами забудови, масштабом,

	<p>композицією та будівельними матеріалами, благоустроєм,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- заборона на розміщення промислових, транспортних, складських та інших споруд,</li> <li>- заборона на будівництво транспортних магістралей, естакад та інших транспортних та інженерних споруд, що порушують історичний вигляд середовища,</li> <li>- заборона на види діяльності, що змінюють історичне планування, цінну забудову, ландшафт, умови зорового сприйняття пам'яток.</li> </ul>
зона регулювання забудови II категорії	<ul style="list-style-type: none"> <li>- регламентація нового будівництва за функціональним призначенням, прийомами забудови, масштабом, композицією та будівельними матеріалами, благоустроєм</li> <li>- заборона на види діяльності, що змінюють історичне планування, цінну забудову, ландшафт, умови зорового сприйняття пам'яток.</li> </ul>
зона охоронюваного ландшафту	<ul style="list-style-type: none"> <li>- заборона на зміну ландшафту,</li> <li>- заборона на проектування нових житлових, промислових та інших об'єктів, що негативно впливають на довкілля,</li> <li>- заборона діяльності, що може призвести до порушення умов збереження рослинності,</li> <li>- регламентація реконструкції існуючих будівель та споруд за висотою, масштабом та стилем,</li> <li>- регламентація на проведення земельних, інженерних робіт тощо.</li> </ul>
<b>Охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду</b>	
охоронна зона та територія об'єктів природно-заповідного фонду	<p>Режим використання території об'єктів ПЗФ визначається Законом України «Про природно-заповідний фонд», зокрема передбачається:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- встановлення заповідного режиму;</li> <li>- організація систематичних спостережень за станом заповідних природних комплексів та об'єктів;</li> <li>- проведення комплексних досліджень з метою розробки наукових основ їх збереження та ефективного використання;</li> <li>- додержання вимог щодо охорони території та об'єктів ПЗФ під час здійснення господарської, управлінської та іншої діяльності, розробки проектної і проектно-планувальної документації, землевпорядкування, лісовпорядкування, проведення екологічних експертиз;</li> <li>- запровадження економічних важелів стимулювання охорони;</li> <li>- здійснення державного та громадського контролю за додержанням режиму охорони та використання;</li> </ul> <p>Території та об'єкти природно-заповідного фонду з додержанням вимог, встановлених Законом «Про природно-заповідний фонд» та іншими актами законодавства України, можуть використовуватися: у природоохоронних цілях; у науково-дослідних цілях; в оздоровчих та інших рекреаційних цілях; в освітньо-виховних цілях; для потреб моніторингу навколишнього природного середовища в залежності від класифікації територій та об'єктів природно-заповідного фонду.</p>

## **ДОДАТКИ**

## РОЗДІЛ 4. ОРГАНИ РЕАЛІЗАЦІЇ ЗОНІНГУ ТА ЇХ КОМПЕТЕНЦІЯ

### 4.1. УЧАСНИКИ ВІДНОСИН В СФЕРІ ДІЇ ЗОНІНГУ ТА ЇХ ПОВНОВАЖЕННЯ

1. Учасниками відносин в сфері дії Плану зонування території (зонінгу) є міська рада, її виконавчий комітет, міський голова, Управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Бердянської міської ради, інші структурні підрозділи міськвиконкому та міської ради, міський державний орган земельних ресурсів, інші зацікавлені місцеві органи виконавчої влади, фізичні та юридичні особи.

2. З метою дотримання встановленого Зонінгом відповідно до законодавства порядку забудови та іншого використання територій, окремих земельних ділянок *міська рада*:

- в межах своїх повноважень, визначених законом, приймає рішення щодо відповідного використання певних земельних ділянок у випадках, визначених Зонінгом;
- виконує інші функції відповідно до законодавства.

3. *Виконавчий комітет міської ради* (за умови делегування повноважень міською радою):

- забезпечує організацію виконання Зонінгу;
- забезпечує контроль за виконанням Зонінгу;
- готує та вносить на розгляд міської ради проекти рішень з усіх питань, що передбачені Зонінгом;
- інформує населення про зміст, завдання і процедури виконання Зонінгу;
- під час надання спеціальних зональних погоджень залучає зацікавлених фізичних, юридичних осіб до обговорення проектів рішень щодо забудови земельних ділянок;
- в межах компетенції здійснює розгляд спірних питань, що виникають під час виконання Зонінгу;

4. *Управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Бердянської міської ради*:

- здійснює організаційне забезпечення виконання Зонінгу, координацію діяльності інших підрозділів міськвиконкому, міських служб центральних органів виконавчої влади у сфері дії Зонінгу;
- готує та надає за письмовим запитом фізичних, юридичних осіб інформацію про переважні, супутні і допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок, містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок у кожній зоні;

- надає висновки щодо необхідності спеціальних зональних погоджень;
- готує висновки (комплексні висновки) щодо відповідності Зонінгу поданих намірів забудови для надання зацікавленим особам містобудівних умов та обмежень або відмови у їх наданні;
- готує вихідні дані для проектування об'єктів містобудування;
- готує та подає виконавчому комітету міської ради пропозиції щодо надання певним земельним ділянкам статусу «вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу»;
- проводить аналітичні роботи щодо спостереження (моніторингу) процесів забудови та землекористування, розвитку інженерно-технічної інфраструктури, екологічного стану тощо;
- надає зацікавленим особам інформацію, яка міститься в Зонінгу та затвердженій містобудівній документації;
- виконує інші обов'язки, пов'язані з дотриманням та реалізацією Плану зонування території (зонінгу);
- організовує підготовку пропозицій щодо внесення змін та доповнень до Плану зонування території (зонінгу);
- розглядає заяви на отримання спеціальних зональних погоджень на допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок; на зміну видів використання об'єктів нерухомого майна, що дозволені у відповідних зонах за спеціальними зональними погодженнями;
- розглядає заяви на отримання необхідних погоджень на відхилення від вимог Зонінгу;
- розглядає містобудівну документацію та подає її для затвердження на сесії міської Ради;
- розглядає інші питання щодо реалізації Зонінгу.

#### 5. Фізичні та юридичні особи:

- при здійсненні містобудівної діяльності зобов'язані керуватися Планом зонування території (зонінгом) та іншою затвердженою містобудівною документацією;
- беруть участь у громадських обговореннях питань, що відносяться до спеціальних зональних погоджень в межах певної територіальної зони, якщо вони є власниками (користувачами) земельних ділянок або об'єктів нерухомого майна, розташованих в межах цієї територіальної зони, та на суміжній із визначеною зоною території;
- мають можливість у встановленому порядку одержувати інформацію про форми власності, допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок, єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок, виконувати згідно цієї



інформації передпроектні роботи (містобудівні розрахунки) та надавати їх в якості супроводжувальних матеріалів під час розгляду відповідних питань.

- мають право вимагати від органів влади та інших фізичних і юридичних осіб додержання Плану зонування території (зонінгу),

- мають право інформувати органи місцевого самоврядування, органи влади, інших фізичних і юридичних осіб про порушення, виявлені під час реалізації плану зонування (зонінгу).

#### 4.2. ЗАСТОСУВАННЯ ЗОНІНГУ ПІД ЧАС РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ МІСТОБУДУВАННЯ, БУДІВНИЦТВА ТА РЕКОНСТРУКЦІЇ

1. Всі об'єкти містобудування, що на день набуття чинності Зонінгу, правомірно побудовані та введені у експлуатацію на території міста, використовуються (експлуатуються) без отримання додаткових дозволів та погоджень.

2. Рішення про надання земельної ділянки, або дозволу на будівництво об'єктів містобудування, прийняті до набуття чинності Зонінгу, є чинними протягом встановленого законодавством терміну дії дозволу.

3. Планування (розміщення) будь-яких об'єктів містобудування на території міста та їх будівництво здійснюється за умов відповідності Плану зонування території (зонінгу) і за умови отримання містобудівних умов та обмежень.

4. Особи, які мають земельну ділянку у власності або у користуванні та бажають здійснити будівництво або зміну виду використання земельної ділянки (в межах встановленого цільового призначення), мають ознайомитись із Зонінгом та зобов'язані узгодити свої наміри забудови його вимогам, після чого отримують містобудівні умови та обмеження згідно Плану зонування території (зонінгу).

5. Особи, зацікавлені у будівництві об'єкта містобудування, що не мають у власності або користуванні відповідної земельної ділянки для такого будівництва, при здійсненні вибору земельної ділянки та місцерозташування об'єкта на території міста повинні керуватися положеннями Плану зонування території (зонінгу). Для цього вони мають ознайомитися з Зонінгом щодо поділу території міста на зони та переважні, супутні і допустимі види забудови та використання земельних ділянок, дозволені у кожній зоні, а також Планом зонування території міста, де відображене розміщення зон. Для будівництва на землях, що належать до державної або комунальної власності, зацікавлені особи вживають заходів щодо набуття права на землю згідно із земельним законодавством.

6. Надані містобудівні умови та обмеження не надають права на виконання будівельних робіт.

## **РОЗДІЛ 5. РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ ТА ІНШОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**

### **5.1. ЗАГАЛЬНІ ЗОНАЛЬНІ ПОГОДЖЕННЯ**

1. Зональне погодження встановлює факт відповідності намірів власника або користувача земельної ділянки містобудівним та іншим умовам, що встановлені Планом зонування території (зонінгом) для відповідних територіальних зон, коли заявник має намір підтвердити відповідність своїх будівельних намірів містобудівним та іншим умовам та вимогам.

Результатом загального зонального погодження є висновок про відповідність намірів забудовника Зонінгу та отримання заявником містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

2. Заявка на отримання загального зонального погодження направляється до Управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Бердянської міської ради. Заявка повинна містити:

- заяву про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки;
- необхідну інформацію про земельну ділянку та копії правовстановлюючих документів на неї;
- інформацію щодо всіх існуючих об'єктів та об'єктів, які передбачено спорудити на земельній ділянці, характеристику цих об'єктів (загальна площа, поверховість, характер використання і т. ін.), можливість підключення їх до мереж інженерно-технічного забезпечення, інші характеристики;
- містобудівні розрахунки.

3. При отриманні заяви про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки Управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Бердянської міської ради:

- у випадку комплектності, реєструє заяву;
- готує письмові висновки по суті запиту згідно чинного законодавства.

4. Загальне зональне погодження здійснюється виключно при відповідності будівельних намірів заявника Зонінгу, обов'язковим нормативам та стандартам.

### **5.2. СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНАЛЬНІ ПОГОДЖЕННЯ**

1. Будівництво об'єктів містобудування, пов'язане з тими видами їх використання, які окремо наведені в списках для кожного типу територіальних зон (допустимі види використання, що потребують спеціального дозволу або погодження), потребують спеціального зонального погодження. Спеціальні зональні погодження здійснюються із обов'язковим наданням містобудівних розрахунків та передпроектних розробок.

Зазначені погодження можуть проводитись:

- на стадії набуття земельних ділянок фізичними та юридичними особами із земель комунальної та державної власності;

- на стадії, узгодження власниками об'єктів нерухомого майна та земельних ділянок намірів забудови.

2. Заявка на спеціальне зональне погодження направляється до Управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Бердянської міської ради.

Заявка повинна містити:

- заяву із обґрунтованими намірами забудови та містобудівними розрахунками;

- необхідну інформацію про земельну ділянку або інший об'єкт нерухомості та умови її власності;

- схему забудови ділянки, означення всіх існуючих об'єктів та об'єктів, що передбачено збудувати або змінити та їх характеристики - загальну інформацію про обсяг ресурсів, що будуть споживатися на запланованих об'єктах (енергозабезпечення, водоспоживання, чисельність працівників, вантажоперевезення, необхідність в під'їзних залізничних коліях та ін.), про вплив об'єкту на оточуюче середовище (об'єм викидів в атмосферу, кількість відходів виробництва та ступінь їх шкідливості і т. ін.), про перспективну кількість відвідувачів та необхідну кількість місць для паркування автомобілів;

- додаткові техніко-економічні обґрунтування розміщення об'єкту саме в обумовленому заявкою місці.

3. На підставі пропозицій заявника виконавчий комітет Бердянської міської ради забезпечує інформування громади.

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

5. За пропозиціями громади та за результатами засідання містобудівної ради при Управлінні містобудування та архітектури виконавчого комітету Бердянської міської ради готує проект рішення про надання, або відмову, у наданні містобудівних умов та обмежень.

### 5.3. ПОРЯДОК ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ЯКІ НА МОМЕНТ ЗАТВЕРДЖЕННЯ ЗОНІНГУ НЕ ВІДПОВІДАЮТЬ ЙОГО ВИМОГАМ

1. Відведені земельні ділянки та інші існуючі на момент набуття чинності Планом зонування території (зонінгом) об'єкти нерухомого майна, що за видом або способом використання, техніко-інженерними показниками не відповідають вимогам Зонінгу, можуть використовуватися без визначення терміну приведення їх у відповідність до містобудівного регламенту, якщо вони не створюють загрози для життя, здоров'я людини, для оточуючого середовища, об'єктів культурної спадщини
2. Зміна видів використання земельних ділянок і об'єктів будівництва фізичними та юридичними особами здійснюється у відповідності до переліків видів переважного, супутнього, допустимого видів використання в межах відповідної територіальної зони при дотриманні вимог містобудівних регламентів та в порядку, визначеному законодавством, за умов забезпечення надійності та безпеки об'єктів нерухомого майна.
3. Дозволяється капітальний ремонт та експлуатація будівель і споруд, які не відповідають вимогам Плану зонування території (зонінгу), а також їх реконструкція і технічне переоснащення, якщо це не призведе до збільшення невідповідностей Зонінгу. Ніяка будівля або споруда, що не відповідає вимогам Зонінгу, не може бути змінена на іншу будівлю чи споруду, що також не відповідає вимогам Зонінгу. Забудова на територіях, що зарезервовані під конкретний об'єкт, здійснюється тільки у відповідності із вимогами Плану зонування території (зонінгу).
4. Заміна виду землекористування, який не відповідає дозволеним у даній зоні видам діяльності, може здійснюватися тільки за умов досягнення цієї відповідності. Зміна одного виду використання, який не відповідає вимогам Плану зонування території (зонінгу), на інший, що також не відповідає вимогам Зонінгу, не допускається.
5. У випадках, коли земельна ділянка за своїми характеристиками (малий розмір, недостатня ширина, складна ламана конфігурація, несприятливі інженерно-будівельні умови тощо), не дозволяє змінити її використання згідно вимогам, встановленим для територіальної зони, в якій вона розміщена, то виконавчий комітет Бердянської міської ради на підставі висновку Управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Бердянської міської ради відповідним рішенням може надати статус «вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу». При

цьому тип використання зазначеної ділянки може бути збережений на термін, встановлений виконавчим комітетом Бердянської міської ради.

#### 5.4. ЗМІНА ВИДУ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЩО ПЕРЕБУВАЄ У ВЛАСНОСТІ (КОРИСТУВАННІ) ЮРИДИЧНИХ ТА ФІЗИЧНИХ ОСІБ

1. Зацікавлена особа, яка є власником (користувачем) земельної ділянки і має намір змінити вид її використання на інший, повинна:

- ознайомитись із списком переважних та допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок, встановленим Планом зонування території (зонінгом) для зони, в якій знаходиться земельна ділянка заявника;

2. При виникненні необхідності зміни цільового призначення (виду використання) земельної ділянки, що перебуває у користуванні фізичної або юридичної особи та була надана із земель комунальної власності, користувач звертається із відповідним клопотанням до міської ради у якому обґрунтовує необхідність зміни цільового призначення.

Відповідне клопотання та обґрунтування передається до виконавчого комітету Бердянської міської ради.

У випадку можливості зміни цільового призначення (виду використання) земельної ділянки у межах переважних, супутніх та/або допустимих видів використання у відповідній територіальній зоні Управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Бердянської міської ради готує пропозиції щодо зміни цільового призначення земельної ділянки та передає їх на розгляд до виконавчого комітету міської ради.

3. У випадку, якщо земельна ділянка надана у користування фізичній або юридичній особі із земель приватної власності, зміну цільового призначення (виду використання) земельної ділянки здійснює її власник або користувач, що уповноважений власником у встановленому чинним законодавством порядку.

#### 5.5. УМОВИ, ПІДСТАВИ ТА ПРИНЦИПИ ВИЛУЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ІНШИХ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА ДЛЯ ДЕРЖАВНИХ ТА СУСПІЛЬНИХ ПОТРЕБ

1. Умови, підстави та порядок вилучення земельних ділянок, інших об'єктів нерухомості для державних та суспільних потреб визначаються чинним законодавством.

2. Підставою для прийняття місцевими органами самоврядування рішень про вилучення земель для державних та громадських потреб є затверджена у встановленому порядку містобудівна документація.

Рішення про вилучення земельних ділянок для суспільних потреб може бути прийнято, лише за наступних вимог:

- доведеної необхідності відповідних державних або громадських потреб;
- неможливості реалізувати ці потреби інакше, як шляхом вилучення відповідних ділянок або їх частин.

3. Державними та громадськими потребами міста, які можуть бути підставою для вилучення земельних ділянок, інших об'єктів нерухомості, є:

- необхідність будівництва об'єктів загального користування, житлового фонду, інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури у відповідності до затверджених проєктів, а саме: бульварів, парків, скверів, набережних, пляжів, вулиць, доріг, мостів, тунелів, естакад та інших транспортних споруд, об'єктів та мереж інженерного обладнання, некомерційних об'єктів охорони здоров'я, об'єктів охорони правопорядку, пожежних частин та депо, загальноосвітніх некомерційних шкіл і тощо;

- підтверджена рішенням органів самоврядування міста необхідність комплексної реконструкції територій, забудованих зношеним або аварійним фондом, при умові виплати компенсації власникам нерухомості, або на основі домовленості між органами місцевого самоврядування, інвесторами, забудовниками, квартиронаймачами про надання їм рівноцінного житла, або надання іншої земельної ділянки з урахуванням вартості знесеного житла та облаштування ділянки.

## 5.6. ВСТАНОВЛЕННЯ СЕРВІТУТІВ

Органи місцевого самоврядування мають право вимагати від власників земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна надання права обмеженого користування ними для забезпечення громадських потреб (земельного сервітуту) – забезпечення проходів або (та) проїздів через земельну ділянку, прокладання та експлуатації ліній електромереж, зв'язку, магістральних інженерних мереж, забезпечення їх ремонту, здійснення заходів, що забезпечують збереження культурного шару, інших громадських потреб, що не можуть бути встановлені інакше, ніж шляхом земельного сервітуту.

Межі земельних сервітутів позначаються на плані земельної ділянки.

Умови використання земельної ділянки в межах сервітуту (розмір та місцезнаходження використовуваної частини земельної ділянки або об'єкта, спосіб використання або обмеження по способах використання, плата, термін дії тощо) визначаються угодою між виконавчим комітетом міської ради та власником земельної ділянки (всі сервітути встановлюються відповідно до земельного законодавства на стадії розробки проєктів відводу земельної ділянки).

## 5.7. ОТРИМАННЯ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ОСОБОЮ, ЯКА МАЄ ПРАВО ВЛАСНОСТІ ЧИ КОРИСТУВАННЯ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ З ОБ'ЄКТАМИ НЕРУХОМОГО МАЙНА

1. Власник (користувач) нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці, що належить йому на праві власності чи користування та призначена для обслуговування та експлуатації цього майна, який має намір здійснити будівництво (реконструкцію, знесення існуючої будівлі з наступним будівництвом) за встановленим функціональним призначенням об'єкта та цільовим призначенням земель (категорією), звертається до виконавчого комітету міської ради, із заявою, про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки та необхідним комплектом документів зазначених в заяві.
2. Управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Бердянської міської ради визначає відповідність намірів забудовника та переданої документації вимогам Плану зонування території (зонінгу), містобудівній документації. У разі, якщо наміри забудови відносяться до переважного та/або супутнього виду використання (забудови) відповідної території, Управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Бердянської міської ради у визначений термін з моменту звернення надає заявникові містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки, встановлені Зонінгом.
3. У разі, якщо наміри заявника щодо будівництва не відповідають вимогам законодавства, державним будівельним нормам, містобудівній документації, використанню території, визначеному Планом зонування території (зонінгом), заявнику надається відповідь за цією невідповідністю та рекомендації щодо можливої зміни намірів будівництва.
4. У разі, якщо наміри заявника щодо будівництва об'єкта віднесені Планом зонування території (зонінгом), до допустимих видів використання, що потребують спеціального дозволу або погодження, заявнику може бути надана відповідь щодо необхідності здійснення спеціального зонального погодження.
5. Перелік об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються, визначає центральний орган виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

## **РОЗДІЛ 6. ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ**

### **6.1. ПІДСТАВИ ДЛЯ ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ, ВИДИ ЗМІН ТА ДОПОВНЕНЬ**

1. Внесення доповнень та змін до Плану зонування території (зонінгу) здійснюється шляхом прийняття відповідних рішень міської ради, що забезпечують відповідність Зонінгу Законам України, підзаконним нормативно-правовим актам та рішенням органів місцевого самоврядування.

2. Підставами для розгляду питань про внесення змін до Зонінгу можуть бути:

- звернення органів державної влади щодо внесення змін до Зонінгу відносно розташування об'єктів будівництва державного значення;

- звернення органів виконавчої влади міста щодо внесення змін до Зонінгу відносно розташування об'єктів будівництва муніципального значення;

- рішення органів місцевого самоврядування у разі необхідності вдосконалення порядку регулювання використання та забудови території міста;

- звернення фізичних та юридичних осіб, якщо є обґрунтовані підстави щодо реалізації положень Зонінгу які можуть привести до неефективного використання земельних ділянок для містобудівних потреб та об'єктів будівництва, знижує їх вартість, перешкоджає реалізації прав і законних інтересів громадян та їх об'єднань;

- внесенням змін до генерального плану міста, необхідністю врахування пропозицій щодо забудови та землекористування.

3. Пропозиції (доручення, розпорядження, рішення) щодо внесення змін до Зонінгу направляються до Управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Бердянської міської ради, який ініціює внесення змін до Зонінгу шляхом відповідного подання до міської ради.

### **6.2. ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ ЗА ІНІЦІАТИВОЮ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ**

1. Внесення змін до плану зонування території (зонінгу) допускається за умови їх відповідності генеральному плану міста.

2. Проект доповнень та змін розділів 2-3 Зонінгу розглядається на слуханнях із залученням громадськості, що проводяться Управління містобудування та



архітектури виконавчого комітету Бердянської міської ради у встановленому порядку.

3. Доповнення та зміни до Зонінгу, що стосуються переліку переважних, супутніх та допустимих видів забудови та використання земельних ділянок, меж територіальних зон можуть бути прийняті за умови позитивного висновку Управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Бердянської міської ради.

4. Доповнення та зміни на карті планувальних обмежень (об'єкти та зони історико-культурної спадщини, санітарно-гігієнічні та екологічні чинники стану навколишнього середовища) можуть бути розглянуті та змінені виключно за наявності позитивних висновків відповідних служб.

### 6.3. ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ ЗА ІНІЦІАТИВОЮ ЮРИДИЧНИХ ТА ФІЗИЧНИХ ОСІБ

1. Підставою для розгляду питань про внесення доповнень та змін до Зонінгу за ініціативою фізичних та юридичних осіб є заявка, що містить необхідні обґрунтування. Таким обґрунтуванням може бути доказ того, що встановлені Планом зонування території (зонінгом) обмеження: не дають можливості ефективно використовувати конкретний об'єкт (об'єкти) нерухомості; призводять до значного (порівняно з аналогічними об'єктами) зниження вартості конкретного об'єкту нерухомого майна; перешкоджають здійсненню особистих або громадських інтересів розвитку конкретної території або завдають шкоди цим інтересам.

2. Заявка подається до Управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Бердянської міської ради та містить, окрім вищенаведених обґрунтувань, пропозиції щодо зміни характеристик дозволеного використання відповідних земельних ділянок, а також інформацію: щодо відповідності запропонованих характеристик використання нерухомості існуючому використанню суміжних об'єктів; щодо відповідності розмірів земельних ділянок запропонованому використанню; щодо впливу запропонованих змін на довкілля. Заявка може подаватись у формі запиту про надання спеціального зонального погодження.

3. Управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Бердянської міської ради організує розгляд заявки, що надійшла, шляхом проведення громадських слухань, на які запрошуються власники нерухомого майна, що розташоване поряд з об'єктом (об'єктами), відносно якого (яких) пропонуються зміни, а також представники органів, які уповноважені регулювати та контролювати забудову та землекористування.

Позиція органів, до повноважень яких відноситься регулювання та контроль забудови та землекористування, за питанням, порушеним у заявці, повинна бути письмово зафіксована у відповідних висновках, які надаються до Управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Бердянської міської ради до початку проведення слухання, і є доступними для ознайомлення.

Рекомендації Управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Бердянської міської ради подаються міському Голові, який у випадку прийняття ним позитивного рішення, передає до місцевого органу самоврядування відповідні пропозиції щодо внесення доповнень та змін до Зонінгу.

4. У випадку, коли площа та конфігурація будь-якої земельної ділянки унеможливають її використання відповідно до Плану зонування території (зонінгу), рішення щодо зміни Зонінгу по відношенню саме до цієї ділянки приймаються тільки за наявності позитивного погодження Управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Бердянської міської ради.

## **РОЗДІЛ 7. ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА НЕВІДПОВІДНІ ДО ЗОНІНГУ. ПОГОДЖЕННЯ ВІДХИЛЕНЬ ВІД ЗОНІНГУ**

### **7.1. ТЕРИТОРІЇ, ЯКІ ЗА МІСТОБУДІВНОЮ ДОКУМЕНТАЦІЄЮ ЗМІНЮЮТЬ СВОЄ ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ**

До ділянок, які за містобудівною документацією (генеральним планом) змінюють своє функціональне призначення відносяться:

- ділянки, що згідно генерального плану потрапляють до зони розширення існуючих червоних ліній та/або до зони перспективних магістральних вулиць;
- озеленені ділянки, які відносяться до перспективних рекреаційних територій та зелених насаджень загального користування;
- ділянки виробничих та комунальних підприємств, які згідно генерального плану передбачаються до закриття або перебазування за межі сельбищної зони та на території яких пропонуються для поліфункціонального використання: організація підприємств малого бізнесу, торговельних центрів, житлових комплексів спортивних та рекреаційних об'єктів.

### **7.2. ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА НЕВІДПОВІДНІ ДО ЗОНІНГУ**

1. Об'єкти нерухомого майна, що існують на момент набуття чинності Зонінгу, вважаються такими, що не відповідають Плану зонування території (зонінгу) якщо:

- ці об'єкти розміщені в створі червоних ліній, встановлених затвердженою містобудівною документацією (планом червоних ліній в тому числі до детальних планів територій або проектів забудови, а при відсутності цих документів – параметрами вулиць, закладеними в генеральному плані);
- ці об'єкти мають вид використання, який не ввійшов до списку переважних та супутніх у відповідній територіальній зоні;
- мають параметри відмінні від встановлених Зонінгом відповідно до конкретних територіальних зон.

Таким об'єктам рішенням міської ради за пропозицією Управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Бердянської міської ради може бути надано статус «вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу».

2. Статус «вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу» може бути надано рішенням міської ради за пропозицією Управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Бердянської міської ради виробничим підприємствам або іншим об'єктам, санітарно-захисні зони яких розповсюджуються за межі території підприємств і наносять значну шкоду власникам нерухомого майна, яке розміщене на суміжних територіях.

### 7.3. ВИКОРИСТАННЯ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА, ЩО НЕ ВІДПОВІДАЮТЬ ЗОНІНГУ

1. Об'єкти нерухомого майна, які не відповідають Зонінгу, можуть існувати та використовуватись без встановлення термінів приведення цих об'єктів у відповідність Плану зонування території (зонінгу), окрім об'єктів нерухомого майна, які не відповідають не лише Зонінгу, але й обов'язковим нормативам (стандартам), і при цьому існування та використання яких є небезпечним для життя та здоров'я людей, природного чи культурно-історичного середовища.

Відносно таких невідповідних об'єктів рішенням міської ради за пропозицією Управління містобудування та архітектури виконавчого комітету Бердянської міської ради на підставі висновків органів, до повноважень яких відноситься регулювання та контроль забудови та землекористування, встановлюються терміни приведення їх у відповідність до Зонінгу, нормативів та стандартів або накладається заборона на використання таких об'єктів до часу приведення їх у відповідність до Зонінгу, нормативам та стандартам.

2. Земельні ділянки та об'єкти нерухомого майна, що розміщені в межах червоних ліній, запланованих для прокладання транспортних та інженерних комунікацій, можуть бути відчужені з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством.

3. Всі зміни невідповідних до Зонінгу об'єктів, включаючи зміну видів їх використання та інтенсивність їх використання, будівельних параметрів, можуть відбуватися лише за умов, що такі зміни сприятимуть зменшенню невідповідності Плану зонування території (зонінгу).

Площа об'єктів нерухомого майна, вид використання яких не зазначено в списку дозволених для відповідної територіальної зони, не може бути збільшена. На цих об'єктах не допускається збільшення обсягу продукції, що випускається або послуг, які надаються, без приведення технології виробництва у відповідність до екологічних, санітарно-гігієнічних, протипожежних, інших нормативів і стандартів безпеки, охорони здоров'я людей.

Об'єкти нерухомого майна, які не відповідають Зонінгу за будівельними параметрами (споруди, що блокують проходи або перешкоджають проходу людей, проїзду, ті, що мають збільшену площу або висоту, порівняно з дозволеними параметрами і т. ін.) утримуються, реконструюються лише за умов, що це не призводить до збільшення невідповідності цих об'єктів Зонінгу.

#### 7.4. ПОГОДЖЕННЯ ЗМІН ВИКОРИСТАННЯ І ЗАБУДОВИ НЕВІДПОВІДНИХ ДІЛЯНОК, БУДИНКІВ, СПОРУД

Власники та користувачі земельних ділянок, будинків і споруд, які не відповідають Зонінгу погоджують наміри забудови щодо таких об'єктів у порядку спеціального зонального погодження, визначеного в розділі 5 (п.5.2) Плану зонування території (зонінгу).