



ПЛАН ЗОНУВАННЯ
с. Нововасилівка міста Бердянськ Запорізької області.

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Замовник:
Нововасилівська сільська рада міста Бердянськ
Запорізької області

Шифр: 38Г-4/2016-МДЗ

Директор ТОВ «Інститут Ефективних Технологій - Сателіт»	Федченко С.С.
Головний архітектор проекту	Голощатов Є.М.
Провідний архітектор	Забкова Ю.В.
Головний інженер проекту	Сосюра А.А.
Головний економіст проекту	Зарецький Ю.О.

СКЛАД АВТОРСЬКОГО КОЛЕКТИВУ:

Директор ТОВ «Інститут Ефективних Технологій - Сателіт»	Федченко С.С.
Головний архітектор проекту	Голощатов Є.М.
Провідний архітектор	Забкова Ю.В.
Головний інженер проекту	Сосюра А.А.
Головний економіст проекту	Зарецький Ю.О.
Спеціаліст ГІС	Лифарь А. О.

СКЛАД ПРОЕКТУ

Назва матеріалів	На чому виконано	Масштаб	Примітки
I. Графічні матеріали			
Схема зонування території	Папір	1:5000	
Схема планувальних обмежень	Папір	1:5000	
II. Текстові матеріали			
Пояснювальна записка	Книга		
III. Цифрові матеріали			
Креслення та пояснювальна записка	CD-диск		

ЗМІСТ

ПЕРЕДМОВА

РОЗДІЛ I. РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ НА ОСНОВІ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ

ГЛАВА 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Основні терміни та поняття

1.2. Правові основи введення та сфери дії плану зонування територій

1.3. Призначення та зміст зонінгу

ГЛАВА 2. РЕЖИМИ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

2.1. Загальні вимоги до забудови та благоустрою території села.

2.2. План зонування території села (зонінг). Переважні, супутні та допустимі види забудови земельних ділянок в межах зон

2.3. Єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок

2.4. Встановлення земельних сервітутів

РОЗДІЛ II. КАРТОГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ. ПЛАН ЗОНУВАННЯ

ТЕРИТОРІЇ СЕЛА. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ с. Нововасилівка.

ГЛАВА 3. ОПИС КАРТОГРАФІЧНИХ МАТЕРІАЛІВ

3.1. Схема зонування території села

3.2. Схема планувальних обмежень

ГЛАВА 4. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН СЕЛА

4.1. Типи основних територіальних зон згідно ДСТУ-Н Б Б.1-1- 12:2011 «Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг)»

4.2. Перелік територіальних зон, визначених проектом

4.3. Функціональна класифікація територіальних зон, визначених проектом

4.4. Перелік переважних, супутніх та допустимих видів забудови

ГЛАВА 5. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

ГЛАВА 6. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ с. Нововасилівка.

6.1. Загальні вимоги до територій, які потрапляють в зону впливу інженерно-транспортних комунікацій, санітарно-захисних зон та зон природоохоронного значення

6.2. Ділянки з несприятливими інженерно-геологічними умовами

(рельєф, стан ґрунтів, ділянки, що потребують інженерної підготовки для їх забудови)

**РОЗДІЛ III. РЕКОМЕНДАЦІЇ ДО РОЗРОБКИ МЕХАНІЗМУ
ВПРОВАДЖЕННЯ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ с. Нововасилівка.
ДОДАТКИ**

ПЕРЕДМОВА

Містобудівна документація «План зонування території с. Нововасилівка міста Бердянськ Запорізької області» виконана на основі містобудівної документації «Генеральний план с. Нововасилівка міста Бердянськ Запорізької області. Оновлення з розширенням меж населеного пункту», затверджений Рішенням Нововасилівської сільської ради міста Бердянськ Запорізької області №3 від 08.11.2016.

План зонування території виконаний відповідно з договором № 38Г-4/2016, укладеного з ТОВ «Інститут Ефективних Технологій - Сателіт».

Підставою для розробки даної містобудівної документації є Рішення Нововасилівської сільської ради міста Бердянськ Запорізької області №3 від 08.11.2016.

Законодавчою базою для розробки і впровадження плану зонування є наступні законодавчі акти:

Конституція України надає територіальній громаді право самостійно вирішувати питання місцевого значення. Територіальна громада безпосередньо або через створені нею органи місцевого самоврядування керує майном і використанням ресурсів, що є матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування. Рішення органів місцевого самоврядування є обов'язковими для виконання на відповідній території.

Закон “Про місцеве самоврядування в Україні”

У відповідності зі статтями Закону виконавчі місцеві ради встановлюють на відповідній території режим використання і забудови земель, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність, Виконавчі органи місцевих рад надають забудовникам відповідно до закону містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок.

Закон України “Про регулювання містобудівної діяльності”

Стаття 18 Закону визначає, що план зонування території села (зонінг) – містобудівна документація, що розробляється з метою визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

Документація розробляється з метою створення сприятливих умов для життєдіяльності людини, забезпечення захисту території від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру та ін.

План зонування території встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови, ландшафтної організації території.

Закон України “Про основи містобудування”

Цим Законом встановлено право місцевих рад на затвердження плану зонування території для окремих частин населених пунктів, а також право вносити зміни в ці розділи за поданням місцевого спеціально уповноваженого органу містобудування та архітектури.

Закон України „Про внесення змін у деякі законодавчі акти України щодо сприяння будівництву” від 16 вересня 2008 року №509-VI.

Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг) ДСТУ- НББ.1.1-12:2011.

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 липня 2011 р. № 109.

Інші законодавчі акти, якими встановлені повноваження місцевих рад у рішенні питань забудови територій населених пунктів, благоустрою територій і окремих земельних ділянок, а також передачі земельних ділянок у власність, користування або продаж.

Таким чином в Україні існує правова основа для розробки плану зонування території, що протягом ряду останніх років отримала свій розвиток і конкретизацію в законодавчих актах і методичних документах, розроблених з урахуванням закордонного та вітчизняного досвіду.

Розроблення плану зонування території здійснюється на основі Генерального плану села або Проекту внесення змін до генерального плану. Внесення змін до плану зонування також повинно відповідати рішенням генерального плану.

План зонування території с. Нововасилівка – це містобудівна документація, якою встановлюється функціональне призначення, вимоги до забудови, ландшафтної організації та іншого використання територій, окремих земельних ділянок, а також перелік усіх допустимих видів, умов і обмежень використання територій та окремих земельних ділянок у межах зон, визначених планом зонування.

В розробленому плані зонування території села розглянуті наступні питання:

- загальні положення плану зонування;
- регулювання планування та забудови території села;
- зонування території села та характеристики територіальних зон;
- планувальні обмеження;
- переважні та допустимі види забудови;
- єдині умови та обмеження для кожної зони.

План зонування с. Нововасилівка виконаний у масштабі 1:5000 із застосуванням програмного забезпечення InGeo 4.4

Після затвердження Плану зонування території с. Нововасилівка, головною метою його запровадження стане забезпечення ефективної реалізації Генерального плану с. Нововасилівка міста Бердянськ Запорізької області. Оновлення з розширенням меж населеного пункту, раціонального використання території, створення повноцінного та безпечного для здоров'я середовища, стимулювання інвестиційної діяльності фізичних та юридичних осіб, урахування державних, громадських та приватних інтересів під час проведення містобудівної діяльності.

План зонування території після затвердження сільською радою є обов'язковим для виконання всіма розташованими на території села органами виконавчої влади, об'єднаннями громадян, підприємствами, установами та організаціями, посадовими особами, а також громадянами, які постійно або тимчасово проживають на території с. Нововасилівка, при здійсненні ними містобудівної діяльності.

РОЗДІЛ І. РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ НА ОСНОВІ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ

ГЛАВА 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Основні терміни та поняття

Автостоянка (парковка, паркінг) - спеціально обладнане місце для тимчасової стоянки автотранспорту, позначене дорожніми знаками, має тверде покриття, огорожу; автостоянка може бути наземною, підземною, вбудовано-прибудованою та окремо розташованою.

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

Будівельний паспорт – визначає комплекс містобудівних та архітектурних вимог до розміщення і будівництва індивідуального (садибного) житлового будинку, садового, дачного будинку не вище двох поверхів (без урахування мансардного поверху) з площею до 300 квадратних метрів, господарських будівель і споруд, гаражів, елементів благоустрою та озеленення земельної ділянки.

Будівля – це споруда, що складається з несучих та огорожувальних або сполучених (несучо-огорожувальних) конструкцій, які утворюють наземні або підземні приміщення, призначені для проживання або перебування людей, розміщення устаткування, тварин, рослин, а також предметів.

Вихідні дані для проектування – містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, технічні умови, завдання на проектування.

Генеральний план населеного пункту – містобудівна документація, яка

визначає принципові вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту.

Гранична висота забудови (блакитна лінія) – встановлюється для зони кожного типу, виходячи з архітектурно-композиційних, функціональних, економічних міркувань.

Громадські слухання – форма громадського обговорення проекту містобудівної документації, генерального плану, плану зонування території, т.ін.

Детальний план території - містобудівна документація, що визначає зонування територій, розташування червоних ліній, інших ліній регулювання забудови, зон, у яких встановлюються планувальні обмеження, розміщення та функціональне призначення об'єктів містобудування, види забудови для окремих районів, мікрорайонів, кварталів та районів реконструкції існуючої забудови міста.

Допустимий вид забудови – вид забудови, який не відповідає переліку переважних та супутніх видів забудови у плані зонування території для даної зони, але можливий при умові спеціального погодження після необхідного обґрунтування.

Єдині умови і обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок – установлені планом зонування території для кожної окремої зони з урахування місцевих умов під час визначення функціональних зон:

- гранично допустимі поверховість будинків і споруд та щільність забудови;
- мінімальні відступи будинків і споруд від червоних ліній, ліній регулювання забудови, меж суміжних ділянок;
- вимоги до впорядкування доріг та під'їздів до будинків і споруд, місць паркування транспортних засобів;
- вимоги до забезпечення експлуатації інженерно-транспортної інфраструктури;
- вимоги до озеленення та впорядкування територій;
- вимоги до утримання будинків і споруд;
- перелік обмежень використання земельних ділянок (містобудівних, інженерних, санітарно-епідеміологічних, природоохоронних, історико-культурних).

Забудова територій – розміщення та здійснення будівництва нових об'єктів, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, впорядкування існуючих об'єктів містобудування, розширення та технічного переоснащення підприємств (далі - будівництво).

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 містобудівних умов і обмежень забудови земельної

ділянки, технічних умов.

Земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Зона – територія, стосовно якої (і відповідно до всіх земельних ділянок, які там розташовані) планом зонування території встановлюється містобудівний регламент дозволеного використання.

Зони охорони пам'ятки – встановлювані навколо пам'ятки: охоронна зона, зона регулювання забудови, зона ландшафту, який охороняється, зона охорони археологічного шару, в межах яких діє спеціальний режим.

Інженерна, транспортна та соціальна інфраструктури – комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій, а також об'єктів соціального та культурно-побутового обслуговування населення, призначених для забезпечення стійкого розвитку та функціонування населеного пункту.

Історичний ареал – частина території міста, що зберегла об'єкти культурної спадщини і пов'язані з ними розпланування та форму забудови, які походять з попередніх періодів розвитку, типові для певних культур або періодів розвитку.

Історико-архітектурний опорний план – основний документ, який визначає культурну спадщину населеного місця та історико-культурну цінність його території.

Історико-містобудівне обґрунтування – вид містобудівної документації, (науково-дослідна робота), якою визначається можливість будівництва об'єкта на конкретній території в межах історичного ареалу населеного місця, об'ємно-просторові параметри об'єкта з урахуванням його впливу на пам'ятки (об'єкти культурної спадщини), а також на збереження традиційного характеру середовища.

Комплексна забудова території – упорядкування території шляхом забезпечення громадських та приватних інтересів, спрямованих на попереднє проведення інженерної підготовки, спорудження зовнішніх інженерно-транспортних мереж, об'єктів соціальної сфери, жилих будинків, благоустрою території, інших об'єктів містобудування. Комплексна забудова території може здійснюватися шляхом комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду і забезпечуватися одним або кількома інвесторами.

Містобудівна діяльність – це цілеспрямована діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, громадян, об'єднань громадян із створення та підтримання 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 і графічні матеріали, якими регулюється забудова та інше використання територій.

Містобудівний кадастр – система даних, яка містить дані генерального плану, плану зонування території чи детального плану, належність територій до відповідних зон, правовий статус, допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок, єдині умови та обмеження забудови окремих земельних ділянок, відомості про функціональне призначення, поверховість та матеріал стін будівель, магістральні інженерні мережі, інші відомості згідно з державними будівельними нормами.

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки - документ, що містить комплекс містобудівних і 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 та озеленення, інші вимоги до об'єктів містобудування, встановлені законодавством та затвердженою містобудівною документацією (містобудівний паспорт ділянки).

Об'єкт культурної спадщини – місце, споруда (витвір), комплекс (ансамбль), їхні частини, пов'язані з ними 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 антропологічного, археологічного, естетичного, етнографічного, історичного, мистецького, наукового чи художнього погляду і зберегли свою автентичність.

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

Погоджувальна комісія – комісія, що утворюється під час проведення громадських слухань для розгляду пропозицій (зауважень) фізичних та юридичних осіб, територіальних громад та держави до проекту містобудівної документації, плану зонування території і для прийняття узгоджених рішень.

Санітарно-захисна зона (СЗЗ) – функціональна територія між промисловим підприємством або іншим виробничим об'єктом, що є джерелом надходження шкідливих чинників в навколишнє середовище, і найближчою житловою забудовою (чи прирівняними до неї об'єктами), яка створюється для зменшення залишкового впливу цих факторів до рівня гігієнічних нормативів з метою захисту населення від їх несприятливого впливу.

Спеціальне погодження – погодження, яке після належного обґрунтування намірів, необхідно отримати на ті види землекористування, що не відповідають переліку переважних та супутніх для даної зони.

Процедура погодження щодо видів землекористування, використання

нерухомості, які не відповідають переліку переважних та супутніх видів використання для зазначеної територіальної зони, але відносяться до допустимих видів використання, які потребують спеціальних погоджень, є рекомендованою і не може бути однаковою для усіх об'єктів.

Заявка на спеціальне зональне погодження направляється в управління містобудування та архітектури.

Заявка повинна містити належно обґрунтовані наміри, тобто заяву у довільній формі щодо бажаного використання земельної ділянки, або існуючих об'єктів та споруд, що знаходяться у власності або користуванні заявника та містобудівний розрахунок.

На підставі пропозицій заявника управління містобудування та архітектури у залежності від містобудівної ситуації по розміщенню об'єкту та врахування інтересів всіх сторін для уникнення конфліктних ситуацій, визначає перелік необхідних погоджень відповідних служб та організацій і у разі необхідності забезпечує інформування громадян, для проведення громадських слухань.

Пропозиції до проектів містобудівної документації під час громадських слухань щодо 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 територією.

За результатами громадських слухань та засідання містобудівної ради управління містобудування та архітектури приймає рішення про надання, або відмову у наданні містобудівних умов та обмежень.

Стадії проектування - складові частини проектної документації (ескізний проект (ЕП); техніко-економічне обґрунтування (ТЕО); техніко-економічний розрахунок (ТЕР); проект (П); робочий проект (РП); робоча документація (Р).

Супутній вид використання земельної ділянки – вид використання, який необхідний для повноцінного функціонування переважного виду використання земельної ділянки.

Схема зонування території – карта, на якій показано розташування і типи зон в межах міста, що відрізняються за видами використання земельних ділянок і вимогами до їх забудови, зафіксованими в плані зонування території та затвердженими міською радою.

Територія – частина земної поверхні у визначених межах (кордонах) з властивими їй географічним положенням, природними та створеними діяльністю людей умовами та ресурсами, а також з повітряним простором та розташованими під нею надрами.

Цільове призначення земельної ділянки – це встановлені законодавством і

конкретизовані відповідним органом влади допустимі види використання земельної ділянки її власником або користувачем, відповідно до категорії земель.

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

1.2. Правові основи введення та сфери дії плану зонування територій

Нормативно-правовою базою плану зонування територій (далі зонінг) є сукупність законодавчих та підзаконних актів, в тому числі державних норм, якими регламентується питання містобудування, земельних та майнових відносин, охорони здоров'я громадян, охорони природи, збереження культурної спадщини тощо, а також розподілу повноважень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування при вирішенні зазначених питань.

Застосування зонінгу здійснюється у відповідності до статті 18 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" та статті 180 Земельного кодексу України для забезпечення дієвого механізму реалізації повноважень місцевих рад та їх виконавчих органів, органів виконавчої влади, визначених статтями 25, 31, 33, 73 та ін. Закону "Про місцеве самоврядування в Україні" та статтями 15, 20, 21 та ін. Закону України "Про місцеві державні адміністрації", з урахуванням вимог Земельного кодексу України, Водного кодексу України, Законів України "Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення", "Про охорону навколишнього природного середовища" тощо.

Зонінг є містобудівною документацією, вимоги якої, відповідно до статті 144 Конституції України, є обов'язковими для виконання на відповідній території органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування, фізичними та юридичними особами, посадовими особами, які здійснюють та контролюють містобудівну діяльність на території села, а також для судових органів - як підстава для вирішення спірних питань щодо забудови та іншого використання земельних ділянок.

Зонінг затверджується рішенням на сесійному засіданні сільської ради і набуває відповідного юридичного статусу згідно з Законом "Про місцеве самоврядування в Україні" (ст. 73).

Зонінг застосовується поряд із:

- нормами та стандартами, що встановлені відповідними уповноваженими органами виконавчої влади з метою забезпечення безпеки життєдіяльності та здоров'я людини, міцності споруд, збереження навколишнього природного середовища та історико-культурної спадщини, природно-техногенної безпеки, інших обов'язкових вимог;
- іншими відповідними місцевими нормативно-правовими актами.

1.3. Призначення та зміст зонінгу

Зонінг призначений для:

- забезпечення реалізації планів та програм (в тому числі в затвердженій містобудівній документації) розвитку території, систем інженерного та транспортного забезпечення, соціального обслуговування, збереження природного та культурно-історичного середовища;

- встановлення гарантій і визначення щодо використання і забудови земельних ділянок для власників та осіб, що бажають придбати нерухомість (в т.ч. земельну ділянку) у власність та оренду;

- підвищення ефективності використання земельних ділянок, в тому числі шляхом створення умов для залучення інвестицій в будівництво та впорядкування сільської території;

- забезпечення вільного доступу громадян до інформації та їх участь в прийнятті рішень з питань землекористування та забудови;

- здійснення ефективного контролю за містобудівною (будівельною) діяльністю фізичних та юридичних осіб.

Зонінг визначає (ст. 18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»):

- загальні вимоги до забудови та благоустрою території населеного пункту;

- встановлення єдиних умов та обмежень до земельних ділянок.

Окремими рішеннями сільської ради до зонінгу можуть долучатись додатки з інших питань, що відносяться до зонінгу.

Зонінг є інформаційною базою дії фізичних та юридичних осіб, які:

- володіючи земельними ділянками, іншими об'єктами нерухомості на довгостроковій основі (на правах власності, довгострокової оренди, безстрокового користування), готують і здійснюють зміни функціонального призначення нерухомості, яка належить їм;

- приймають участь в аукціонах, що проводяться сільською радою, по наданню прав довгострокової оренди та власності на земельні ділянки з метою реконструкції та нового будівництва;

- за своєю ініціативою звертаються до сільської ради про надання земельної ділянки (ділянок) для нового будівництва, реконструкції, у власність або оренду;

- переоформляють один вид прав власності на інший;

- змінюють один вид використання на інший;

- здійснюють інші дії, пов'язані з підготовкою та реалізацією планів по забудові та землекористуванню.

Введення зонінгу забезпечує:

- відкрити інформацію про умови використання земельних ділянок на території села;

- спрощену процедуру надання містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки;

- створення підстав та умов для контролю на відповідність затвердженій містобудівній та проектній документації будівельних намірів забудовника, вже закінчених об'єктів містобудування та умов використання цих об'єктів.

ГЛАВА 2. РЕЖИМИ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТА

2.1. Загальні вимоги до забудови та благоустрою території

Розміщення житлового, соціально-побутового, виробничого, інженерно-транспортного будівництва проводиться на підставі затвердженої містобудівної документації:

- генерального плану;

- детальних планів території;

- внесення змін до вказаної документації, у випадках, передбачених законодавством та зонінгом;

- іншої затвердженої документації (проектів розподілу території; тематичні схеми - розміщення АЗС, ринків і т. інше).

Забудова та благоустрій здійснюються шляхом організації комплексної забудови території або розташування та будівництва окремих будинків і споруд в кварталах існуючої забудови.

Виключно на основі детального плану та планів зонування території здійснюється розташування та будівництво окремих об'єктів містобудування, для яких у відповідності до зонінгу необхідно отримати спеціальне погодження, або нових об'єктів інженерного забезпечення кварталу, групи кварталів, мікрорайону, житлового району.

Зміни до генерального плану населеного пункту вносять шляхом розроблення проекту Зміни до генерального плану населеного пункту відповідно до вимог „Закону України про регулювання містобудівної діяльності” на основі ДБН Б.1.1-15-2012 п.6.1

2.2. План зонування території села (зонінг). Переважні, супутні та допустимі види забудови земельних ділянок в межах зон

Рішення щодо забудови, землекористування та благоустрою території села та окремих ділянок приймаються на основі установленого зонінгом переліку переважних, супутніх і допустимих видів забудови земельних ділянок, єдиних умов і обмежень, які діють у межах зон, визначених планом зонування, і розповсюджуються у рівній мірі на всі, розміщені в межах відповідних зон, земельні ділянки, інші об'єкти нерухомості, незалежно від форм власності.

Види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем в межах вимог, встановлених законодавством до використання земель цієї категорії, відповідно зонінгу, іншої містобудівної документації та документації із землеустрою.

Земельні ділянки сільськогосподарського призначення використовуються їх власниками або користувачами виключно в межах вимог щодо користування землями певного виду використання, встановлених статтями 31, 33-37 Земельного кодексу України.

Земельні ділянки, що належать до земель оборони, використовуються виключно, згідно із Законом України "Про використання земель оборони".

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

Межі встановлюються з урахуванням:

- червоних ліній;
- меж земельних ділянок;
- меж або ліній відводів для інженерних комунікацій;
- адміністративних меж села;
- меж природних об'єктів;
- інших меж.

До переважних видів забудови земельних ділянок у межах окремих зон відносяться:

- види забудови та використання територій, які при умові дотримання будівельних норм та стандартів безпеки, інших обов'язкових вимог, не можуть бути заборонені;

- види забудови та використання, як супутні переважним видам, і які по відношенню до останніх є допоміжними; при відсутності на земельній ділянці переважного виду використання, супутній вид використання таким не є, та вважається недозволенним, якщо інше спеціально не обумовлюється зонінгом стосовно конкретних випадків та місць розташування нерухомості.

Для переважних видів забудови діє процедура загальних погоджень.

До допустимих видів забудови земельних ділянок у межах окремих зон відносяться види забудови та використання нерухомості, для яких необхідне отримання спеціальних погоджень або спеціальних дозволів (спеціальних погоджень), в т. ч., і шляхом обговорень із залученням громадськості.

Для кожної зони встановлюються, як правило, декілька видів допустимого використання території, за винятком випадків, які особливо визначаються у текстовій частині, що входять до складу зонінгу.

Власники нерухомості мають право вибирати вид (або види) використання нерухомості, які є переважними для відповідних територіальних зон, а також змінювати один вид переважного використання на інший вид переважного використання.

Інженерно-технічні об'єкти, споруди та комунікації, що забезпечують реалізацію переважних та супутніх видів використання для окремих земельних ділянок (електро-, водо-, газозабезпечення, каналізація, телефонізація і т.д.) є допустимими за умови їх відповідності будівельним нормам та правилам, технологічним стандартам безпеки, що підтверджуються при узгодженні архітектурно-будівельної документації. Інженерно-технічні об'єкти, споруди, що розташовані на спеціально виділених для них земельних ділянках і які забезпечують використання та функціонування об'єктів нерухомості в масштабах однієї або декількох зон, є об'єктами, для яких необхідно отримання спеціальних узгоджень в т. ч. і шляхом громадських слухань.

Види використання земельних ділянок або нерухомості, які відсутні у переліку переважних, супутніх або допустимих видів забудови земельних ділянок в межах зон, є недозволеними для відповідної функціонально-правової зони та не можуть бути дозволені, у тому числі і за процедурою спеціального погодження.

У переліку переважних, супутніх або допустимих видів забудови територій (земельних ділянок) в межах зон можуть вноситися доповнення та зміни у порядку, визначеному Законом.

2.3. Єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок

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

«Схемою планувальних обмежень» встановлюються межі розповсюдження відповідних обмежень. На основі державних норм та іншої нормативної документації встановлюється режим (умови) використання земельної ділянки.

Єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок враховуються при розробленні землевпорядної документації відповідної земельної ділянки. Типи та види планувальних обмежень, що діють на території села, вказані на «Схемі планувальних обмежень».

На територіях, які потрапляють до санітарно-захисних зон (далі – СЗЗ) від промислових підприємств, кладовищ, складів та баз, об'єктів з перевищенням рівнів електромагнітного фону, інших СЗЗ режим (умови) використання нерухомості та межі розповсюдження обмежень і визначають з урахуванням іншого законодавства (санітарно-епідеміологічні служби міста, управління екобезпеки та природних ресурсів на основі СН 173-96, ДБН 360-92**, містобудівної документації).

На територіях, які потрапляють до водоохоронних зон та прибережних захисних смуг умови використання нерухомості та режим ведення господарської діяльності визначаються технічною документацією, що розробляється згідно вимог Водного та Земельного кодексу України, постанов Кабінету Міністрів України та погоджується Обласним управлінням водних ресурсів (Облводресурсів) та іншими уповноваженими державними органами в сфері охорони навколишнього природного середовища.

На територіях з несприятливими інженерно-геологічними умовами (підтоплення, затоплення), на ділянках, що потребують інженерної підготовки для їх забудови, режими використання та межі розповсюдження обмежень визначають спеціалізовані міські (обласні) управління з інженерного захисту території села на основі чинного законодавства.

На територіях, що потрапляють в охоронні зони пам'яток історії, архітектури та археології, зони регулювання забудови, об'єкти природно-заповідного фонду, режим (умови) використання та межі розповсюдження обмежень визначаються на основі Законів України: "Про природно-заповідний фонд України", "Про охорону культурної спадщини".

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

2.4. Встановлення земельних сервітутів

Органи місцевого самоврядування мають право вимагати від власників земельних ділянок, інших об'єктів нерухомості надання права обмеженого користування нерухомістю для реалізації громадських потреб (земельного сервітуту) – забезпечення проходу та проїзду через земельну ділянку, прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку та трубопроводів, забезпечення їх ремонту, а також виконання заходів, які забезпечують збереження культурного шару, інших громадських потреб, які не можуть бути встановлені інакше, ніж шляхом публічного сервітуту.

Межі дії земельних сервітутів вказуються на плані земельної ділянки.

Умови використання земельної ділянки в межах земельного сервітуту визначаються відповідно чинного законодавства, угодою між органом місцевого самоврядування та власником земельної ділянки, угода реєструється в установленому порядку.

РОЗДІЛ II. КАРТОГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ. ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛА. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ С. НОВОВАСИЛІВКА.

ГЛАВА 3. ОПИС КАРТОГРАФІЧНИХ МАТЕРІАЛІВ

3.1. Схема зонування території села

Схема зонування території є невід'ємною частиною Плану зонування території (зонінгу) с. Нововасилівка. На основі Схеми зонування території встановлюється перелік переважних, допустимих видів забудови та іншого використання території зон та окремих земельних ділянок, а також єдині умови та обмеження використання земельних ділянок.

Схема зонування території розроблена на основі креслення «Генеральний план с. Нововасилівка міста Бердянськ Запорізької області. Оновлення з розширенням меж населеного».

Схема зонування території відображає територіальні зони за видами використання і забудови й підзони з обмеженою містобудівною діяльністю. Всі зони та підзони мають кодові позначення, що складаються з коду територіальної зони, в межах якої виділена ділянка та цифровий чи буквенний додаток. При визначенні територіальних підзон з обмеженою містобудівною діяльністю враховувались планувальні обмеження, визначені містобудівною документацією «Генеральний план с. Нововасилівка міста Бердянськ Запорізької області. Оновлення з розширенням меж населеного пункту». На схемі зонування відображені межі проектних та існуючих санітарно-захисних зон (СЗЗ).

Для всіх територіальних зон та підзон, відображених на Схемі зонування території с. Нововасилівка, визначені відповідні містобудівні регламенти, що містять: переважні види використання; супутні види дозволеного використання; допустимі види використання; умови та обмеження забудови земельних ділянок.

Схема зонування території є базою для подальшого детального пророблення параметрів забудови та іншого використання на території кожної окремої зони або окремої ділянки в селі.

3.2. Схема планувальних обмежень

Схема виконана як підґрунтя для розробки Схеми зонування території села. На Схемі планувальних обмежень проілюстровані всі планувальні обмеження, обумовлені розміщенням промислових, комунально-складських та інших підприємств та інші екологічні обмеження. Відображені санітарно-захисні зони I-V класу шкідливості від промислових, комунальних та складських об'єктів, а також виділені території, що потрапляють до прибережно-захисної смуги, що передбачена містобудівною документацією «Генеральний план с. Нововасилівка міста Бердянськ Запорізької області. Оновлення з розширенням меж населеного пункту» та потребує подальшої розробки спеціалізованого проекту землеустрою з винесенням ПЗС в натуру.

ГЛАВА 4. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

4.1. Типи основних територіальних зон згідно ДСТУ-Н Б Б.1-1-12:2011 «Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг)»

Згідно вимог стандарту (п. 5.8 р.5 ДСТУ-Н Б Б.1-1-12:2011) Схема зонування складається з наступних типів територіальних зон:

- Г-1, Зона загальноміського центру
- Г-3, Навчальна зона
- Г-4, Культурна та спортивна зони
- Г-5, Лікувальна зона
- Г-6, Торговельна зона
- Г-7, Зона культового призначення
- Ж-1, Зона садибної житлової забудови
- Ж-4, Житлові зони змішаної багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови
- Р-3, Рекреаційна зона озеленених територій загального користування
- Р-3в, Водойми, рекреаційна зона озеленених територій загального користування
- Р-3с, Зона зелених насаджень спецпризначення
- ТР-2, 2 зона транспортної інфраструктури
- ТР-3, 3 зона транспортної інфраструктури
- ІН-2, Зони головних об'єктів інженерної інфраструктури
- КС-3, Зона розміщення об'єктів 3-го класу санітарної класифікації
- КС-5, Зона розміщення об'єктів 5-го класу санітарної класифікації
- В-3, Зона підприємства III класу шкідливості
- В-4, Зона підприємства IV класу шкідливості
- В-5, Зона підприємств V класу шкідливості

В-6, Зона розміщення підприємств без екологічних наслідків

ІК, Зона земель історико-культурного призначення

КВТ, Зона установ відпочинку і туризму

ПЗФ, Зона земель природно-заповідного фонду

Згідно п. 4.12 Загальних положень «Настанови про склад та зміст плану зонування території (зонінг)» перелік, кількість територіальних зон та перелік видів використання земельних ділянок визначаються у залежності від містобудівних особливостей населеного пункту, рішень містобудівної документації.

Під час першого етапу розробки плану зонування було проаналізовано наявну містобудівну та землевпорядну документацію села, нормативні документи, проблемні та перспективні території села, планувальні обмеження; у відповідності до цих вихідних даних було доповнено перелік територіальних зон, запропонований «Настановою про склад та зміст плану зонування території (зонінг)».

4.2. Перелік територіальних зон, визначених проектом

Планом зонування території с. Нововасилівка визначено наступні територіальні зони:

1) Громадські зони Г (невиробничі):

- Зона загальноміського центру Г-1;
- Навчальна зона Г-3;
- Культурна та спортивна зона Г-4;
- Лікувальна зона Г-5;
- Торговельна зона Г-6;
- Зона культового призначення Г-7.

2) Житлові зони Ж:

- Зона садибної житлової забудови Ж-1;
- Зона змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови Ж-4.

3) Ландшафтно-рекреаційні зони Р:

- Рекреаційна зона озелених територій загального користування Р-3;
- Водойми, рекреаційна зона озелених територій загального користування Р-3в;
- Зона зелених насаджень спецпризначення Р-3с.

4) Зони транспортної інфраструктури ТР

- Зона транспортної інфраструктури ТР-2;

- Зона транспортної інфраструктури **ТР-3**.
- 5) Зони інженерної інфраструктури ІН:**
- Зона інженерної інфраструктури **ІН-2**.
- 6) Комунально-складські зони КС:**
- Зона розміщення об'єктів 3-го класу санітарної класифікації **КС-3**;
 - Зона розміщення об'єктів 5-го класу санітарної класифікації **КС-5**.
- 7) Виробничі зони В:**
- Зона підприємств III класу шкідливості **В-3**;
 - Зона підприємств IV класу шкідливості **В-4**;
 - Зона підприємств V класу шкідливості **В-5**;
 - Зона розміщення підприємств без екологічних наслідків **В-6**.
- 8) Зона земель природно-заповідного фонду ПЗФ.**
- 9) Зона установ відпочинку і туризму КВТ.**
- 10) Зони земель історико-культурного призначення ІК.**

4.3. Функціональна класифікація територіальних зон, визначених проектом

НЕВИРОБНИЧІ ЗОНИ Г (громадські)

Ділова зона загальноміського центру Г-1. Зона загальноміського центру, призначена для розташування об'єктів адміністративних будівель органів управління, ділових установ, багатоквартирних житлових будинків та інших багатофункціональних об'єктів, що забезпечують громадські функції загальноміського значення.

Навчальна зона Г-3. Призначається для розташування вищих навчальних закладів та закладів середньої спеціальної освіти. Зони вищих і середньо-спеціальних навчальних закладів встановлюються з метою концентрації освітніх і супутніх до них функцій: інформаційних, культурних, оздоровчих, дозвілля.

Культурна та спортивна зона Г-4. Призначається для розташування великих культурно-мистецьких та спортивно-видовищних комплексів, стадіонів, концертних залів, театрів, кінотеатрів.

Лікувальна зона Г-5. Призначається для розташування лікарень, поліклінік, амбулаторій, фельдшерсько-акушерські пункти, станцій швидкої допомоги, аптек.

Торговельна зона Г-6. Призначаються для розташування магазинів, торговельних центрів, ринків.

Зона культового призначення Г-7. Призначена для розташування культових та супутніх до них об'єктів.

ЖИТЛОВІ ЗОНИ Ж

Житлові зони у своєму складі містять території, що призначаються для розташування житлових будинків, споруд для зберігання індивідуальних транспортних засобів, окремих вбудованих чи прибудованих об'єктів соціального і культурно-побутового обслуговування населення та інших об'єктів, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон та не створюють негативного впливу на оточуюче середовище. Житлові зони призначені для забудови житловими будинками різних типів і поверховості в залежності від місця розташування і характеру забудови території.

Зона садибної житлової забудови Ж-1. Визначена для розташування одноквартирних житлових будинків включно із земельними ділянками та зблокованих одно-двоквартирних житлових будинків на суміжних земельних ділянках.

Допускається розміщення об'єктів обслуговування цієї зони, гаражів для зберігання автомобілів, споруд інженерно-технічного забезпечення.

Зона змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови Ж-4. Визначена для розташування багатоповерхових житлових будинків поверховістю вище ніж 5 поверхів, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування населення, комунальних об'єктів, окремих об'єктів загальноміського значення.

ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ Р

Рекреаційна зона озелених територій загального користування Р-3. Призначається для повсякденного відпочинку населення і включають парки, сквери, сади, бульвари, міські ліси, водойми, лугопарки, лісопарки, гідропарки, меморіальні парки.

Зона зелених насаджень спецпризначення Р-3с. До зони входять озеленені території (зелені насадження спеціального призначення) з метою організації СЗЗ та покращення екологічної ситуації, створення «захисних бар'єрів» сельбищних територій від виробничих та комунальних об'єктів. Території зелених насаджень спеціального призначення формуються навколо транспортних магістралей і вулиць; на ділянках санітарно-захисних зон довкола промислових підприємств; виставок, кладовищ і крематоріїв, ліній електропередач високої напруги; лісомеліоративні, водоохоронні, вітрозахисні, протиерозійні, насадження розсадників, квітникарських господарств, пришляхові насадження в межах населених пунктів.

Водойми, рекреаційна зона озелених територій загального користування Р-Зв. Зона призначена для виконання активних рекреаційних функцій. До зони входять міські території загального користування з відповідними об'єктами для активного відпочинку населення (існуючі пляжі, пляжна зона з набором необхідних споруд).

ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ТР

Зона транспортної інфраструктури ТР-2. До неї відносяться території СТО, АЗС, автопарків, гаражів, автостоянок, території вулиць, майданів (в межах червоних ліній).

Зона транспортної інфраструктури ТР-3. До зони входять території вулиць, майданів та доріг, які за містобудівною документацією знаходяться в межах червоних ліній.

ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ІН

Зона інженерної інфраструктури ІН-2. До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються головні об'єкти тепломережі, між об'єктних котелень, електричні мережі (електричні підстанції).

КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ КС

Зона розміщення об'єктів 3-го класу санітарної класифікації – КС-3. Призначається для розміщення комунально-складських підприємств, що є джерелом забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон до 300 м.

Зона розміщення об'єктів 5-го класу санітарної класифікації – КС-5. Призначається для розміщення комунально-складських підприємств, що є джерелом забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон до 50 м. Зона виділена для забезпечення правових умов формування територій для розміщення об'єктів складування і розподілу товарів. В дану зону включені склади, криті і відкриті бази, а також магазини дрібнооптової, роздрібної торгівлі та супутні об'єкти обслуговування, підприємства, що надають деякі види виробничих послуг, а також недіючі кладовища.

ВИРОБНИЧА ЗОНА В

Зона підприємств III класу шкідливості В- 3. Призначається для підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон до 300 м.

Зона підприємств IV класу шкідливості В-4. Призначається для підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон до 100 м.

Зона підприємств V класу шкідливості В-5. Призначається для підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон до 50 м.

Зона розміщення підприємств без екологічних наслідків В-6. Призначається для підприємств, що не являються джерелами забруднення навколишнього середовища і не потребують санітарно-захисних зон до 50 м.

ЗОНА ЗЕМЕЛЬ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ ПЗФ

Території з особливими умовами використання за природно - екологічними та санітарно - гігієнічними вимогами, обумовленні природоохоронним законодавством.

КУРОРТНІ ЗОНИ

Зона установ відпочинку і туризму КВТ. Призначається для розміщення пансіонатів, курортних готелів, туристичних баз, оздоровчих таборів, кемпінгів, об'єктів обслуговування, ландшафтних парків.

ЗОНИ ЗЕМЕЛЬ ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ІК

Для населених пунктів занесених до Списку історичних населених місць визначаються зони, щодо яких встановлюється спеціальний режим використання, обумовлений законодавством про охорону культурної спадщини.

Відповідно до ст. 53 Земельного Кодексу України, ст. 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини» землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проектів землеустрою, іншої проектно-планувальної та містобудівної документації.

На відміну від деяких населених пунктів, що також занесені до Списку історичних населених місць України, на території с. Нововасилівка немає жодного історико-культурного заповідника чи історико-культурної заповідної території. Тобто території в межах села, які використовуються виключно як заповідні, експозиційні чи наукові зони, відсутні. Тим не менше, на території села є пам'ятки, які займають значні території і є ключовими у формуванні традиційного характеру середовища, тобто тієї його якості, зберігати яку вимагає Закон України «Про охорону культурної спадщини».

Згідно з п. 5.20 ДСТУ-Н Б Б.1-1-12:2011 «Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг)» зони земель історико-культурного призначення ІК встановлюються для населених пунктів, занесених до Списку історичних населених місць України, визначаються зони щодо яких встановлюється

спеціальний режим використання, обумовлений законодавством про охорону культурної спадщини.

Перелік переважних, супутніх та допустимих видів забудови

ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ Г (невиробничі):

Г-1. Зона загальноміського центру

Переважні види використання територій (земельних ділянок):

- організації та установи міських органів державної, виконавчої та судової влади;

- нотаріальні контори і юридичні консультації
- науково-дослідні, проектні організації та конструкторські бюро;
- суди;
- нотаріальні контори;
- банки, відділення та філіали банків;
- офіси професійних, громадських організацій;
- студії теле- та радіомовлення;
- центральні підприємства зв'язку (поштамт, телефонна станція, телеграф);
- меморіальні споруди та комплекси;
- готелі;
- ділові та бізнес-центри;
- центри зайнятості;
- будинки побутового обслуговування.

Супутні види використання територій (земельних ділянок):

- багатоквартирна житлова забудова;

- спеціалізовані магазини;

- бібліотеки;

- заклади громадського харчування;

- автостоянки для зберігання автомобілів, підземні гаражі при громадських будівлях;

- комерційні підземні гаражі;

- громадські вбиральні;

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

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- культові споруди;

- спорткомплекси (з басейном та без);

- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності, площею не більше 30 м², які не мають фундаменту;

- станції провідникового мовлення, об'єктів радіомовлення телебачення;

- автозаправні станції.

Г-3. Навчальна зона

Переважні види використання територій (земельних ділянок)нок:

- загальноосвітні школи;
- дитячі дошкільні навчальні заклади;
- професійно-технічні і середні спеціальні навчальні заклади;
- школи-інтернати;
- міжшкільні центри комп'ютерного та виробничого навчання;
- позашкільні установи;
- вищі навчальні заклади, в тому числі коледжі та ліцеї при вищих навчальних закладах;
- наукові та науково-дослідні заклади;
- центри наукової інформації;
- конференц-зали;

Супутні види використання територій (земельних ділянок):

- спортивні майданчики, спортзали, басейни, стадіони.
- спеціалізовані бібліотеки;
- гуртожитки та будинки сімейного типу для проживання студентів та викладацького складу;
- виставкові зали, музеї;
- клубні приміщення, кінотеатри, танцювальні зали;
- фізкультурно-оздоровчі центри;
- криті басейни для дошкільнят;
- поліклініки, аптеки, реабілітаційні центри;
- сквери, озеленені території;
- спеціалізовані магазини канцелярських товарів;
- заклади громадського харчування;
- перукарні;
- пошта, телеграф, телефон;
- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони.

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- підприємства зв'язку;
- будинки побуту;
- культові споруди;
- гаражі та стоянки для постійного зберігання індивідуальних транспортних засобів;
- громадські вбиральні.

Г-4. Культурна та спортивна зона

Переважні види використання територій (земельних ділянок):

- клубні установи та центри дозвілля;
- театри,
- кінотеатри та відео-зали;
- концертні зали;
- цирки;
- міські масові бібліотеки;
- розважальні комплекси;
- фізкультурно-оздоровчі центри (з відкритими і закритими спортивними залами та басейнами);
- культові споруди;

Супутні види використання територій (земельних ділянок):

- підприємства зв'язку;
- будинки побуту;
- невеликі парки, сквери;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів (підземні та наземні) при громадських будівлях;

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- магазини товарів першої необхідності;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності, площею не більше 30 м², які не мають фундаменту;
- готелі;
- заклади громадського харчування;
- аптеки;
- громадські вбиральні.

Г-5. Лікувальна зона

Переважні види використання територій (земельних ділянок):

- лікарні;
- консультативні поліклініки;
- спеціалізовані поліклініки;
- амбулаторії;
- станції (підстанції) швидкої медичної допомоги;
- станції переливання крові (відповідно до містобудівної документації);
- оздоровчі та лікувальні заклади;
- будинки-інтернати для людей похилого віку, ветеранів війни і праці;

- будинки-інтернати для дорослих інвалідів з фізичними порушеннями;
- дитячі будинки;
- будинки-інтернати для дітей інвалідів;
- науково-дослідні медичні центри;
- санітарно-епідеміологічні установи;

Супутні види використання територій (земельних ділянок):

- адміністративно-господарські будівлі та споруди;
- аптеки;
- будинки для аварійного чергового медперсоналу;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони.

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- гаражі та стоянки для постійного зберігання індивідуальних транспортних засобів;
- землі сільськогосподарського призначення;
- ОСГ;
- громадські вбиральні.

Г-6. Торговельна зона

Переважні види використання територій (земельних ділянок):

- торговельні центри оптової та роздрібної торгівлі;
- ринки та ринкові комплекси;
- спеціалізовані та інші магазини роздрібної торгівлі
- магазини кулінарії;
- підприємства громадського харчування;
- підприємства побутового обслуговування;

Супутні види використання територій (земельних ділянок):

- готелі;
- автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів (підземні та наземні) при громадських будівлях;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності, площею не більше 30 м², які не мають фундаменту;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони.
- громадські вбиральні;

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- всі типи використання, дозволені в зонах Г, які можуть розміщуватись в окремій будівлі чи на будь-якому поверсі будинку іншого призначення.

Г-7. Культурного призначення.

Переважні види використання територій (земельних ділянок)нок:

- культові споруди;

Супутні види використання територій (земельних ділянок):

- релігійні освітні заклади;
- підприємства громадського харчування;
- громадські вбиральні.
- парки, сквери, бульвари;
- споруди інженерної інфраструктури, що сприяють роботі установ та закладів.

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- відкриті автостоянки та споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів,
- об'єкти автомобільного сервісу,
- станції технічного обслуговування та заміни мастила, автомийки,
- окремо розташовані автозаправні станції та автозаправні комплекси з приміщеннями сервісного обслуговування водіїв (роздрібної торгівлі та швидкого харчування відповідно до п.п. 7.55*, 7.56* ДБН 360-92**) при розміщенні вздовж магістральних вулиць та при дотриманні санітарних розривів від споруд переважного та супутнього видів використання.

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

ЖИТЛОВІ ЗОНИ Ж:

Ж-1. Зона садибної житлової забудови.

Переважні види використання територій (земельних ділянок):

- 1-квартирні житлові будинки включно із присадибними ділянками;
- житлові будинки поверховістю від одного до чотирьох поверхів, зблоковані на сусідніх земельних ділянках з виходом з кожної квартири на земельну ділянку;

Супутні види використання територій (земельних ділянок):

- дитячі дошкільні заклади, в тому числі зблоковані з загальноосвітніми школами;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, об'єкти побутового обслуговування, пральні, хімчистки;

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

- приміщення для культурно-масової роботи з населенням, дозвілля й аматорської діяльності (за місцем проживання);

- технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або міста в цілому;

- окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі;

- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі;

- оранжереї та теплиці;

- ОСГ, до виникнення потреби в житловій забудові;

- надвірні туалети – при відсутності централізованої каналізації.

На присадибних ділянках дозволяється вирощування квітів, фруктів, овочів, розведення птиці, індивідуальна господарська діяльність.

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- заклади дитячого виховання;
- загальноосвітні школи (початкові, середні);
- спортивні зали, басейни;
- культові споруди;
- аптеки;
- пункти першої медичної допомоги, відділення сімейної медицини;
- підприємства громадського харчування;
- громадські вбиральні;
- землі сільськогосподарського призначення;
- ОСГ;
- об'єкти соціально-побутового обслуговування.

Ж-4. Зона змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови.

Переважні види використання територій (земельних ділянок):

- багатоквартирні, вище ніж п'ять поверхів, житлові будинки

Супутні види використання територій (земельних ділянок):

- вбудовані, підземні, напівпідземні гаражі та відкриті стоянки;
- відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН 360-92**;
- адміністративні споруди, офіси;
- комунальні підприємства по обслуговуванню та експлуатації житлового фонду;

- індивідуальні житлові будинки, що існували на території зони на момент розроблення Зонінгу;
- гуртожитки;
- бібліотеки;
- виставкові зали, музеї;
- клубні приміщення багатоцільового та спеціалізованого призначення;
- приміщення для занять спортом;
- дитячі дошкільні установи;
- навчально-виховні комплекси;
- загальноосвітні школи;
- поліклініки, центри народної медицини, кабінети лікарів, що займаються практикою, аптеки;
- парки, сквери, бульвари;
- підприємства громадського харчування;
- об'єкти соціально побутового обслуговування;
- відділення банків;
- юридичні контори;
- відділення зв'язку, поштові відділення.

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- спортивні зали;
- культові споруди;
- готелі;
- багатоповерхові гаражі;
- пожежні депо.

ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ Р

Р-3. Рекреаційна зона озелених територій загального користування:

Переважні види використання територій (земельних ділянок):

- озеленені території загального користування (парки, сади, сквери, бульвари, міські ліси, водойми);
- навчально-туристичні та екологічні стежки;
- спортивні майданчики.

Супутні види використання територій (земельних ділянок):

- споруди, шляхи, лінійні та інші об'єкти транспорту і зв'язку, пов'язані з обслуговуванням даної зони;
- елементи благоустрою;
- відповідно обладнані експозиційні зони, що встановлюються адміністрацією;
- пункти прокату спортивного інвентарю;
- ОСГ;

- землі сільськогосподарського призначення;
- станції прокату човнів та рятувальні станції;
- інші будівлі для конторських та адміністративних цілей, пов'язані з обслуговуванням даної зони.
- громадські вбиральні;

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності, площею до 30 м², які не мають фундаменту (крім споруд із продажу алкогольних, слабоалкогольних та тютюнових виробів);
- малі архітектурні форми;
- культові споруди;
- меморіальні комплекси;
- оранжереї;
- пристані;
- човнові станції, яхтові клуби.

Р-Зв. Водойми, рекреаційна зона озеленених територій загального користування:

Зона призначена для виконання активних рекреаційних функцій. До зони входять міські території загального користування з відповідними об'єктами для активного відпочинку населення (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 та обладнання, що забезпечують:

Переважні види використання територій (земельних ділянок):

- пляжі.

Супутні види використання територій (земельних ділянок):

- пункти першої медичної допомоги;
- технічні будинки та споруди, пов'язані з обслуговуванням пляжів;
- майданчики для дитячої гри, манежі для дітей ясельного віку;
- громадські вбиральні;
- рятувальні станції;
- яхт-клуби;
- скульптурні композиції, об'єкти декоративно-монументального

мистецтва.

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- обладнані місця відпочинку;
- тимчасові стоянки човнів;
- пірси, причали;
- берегозахисні споруди;
- малі архітектурні форми.

Використання територій зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог Водного Кодексу та ДБН 360 - 92**

Р-3с.Зона зелених насаджень спецпризначення

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

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

Переважні види використання територій (земельних ділянок):

- водні поверхні;
- квітники, газони;
- пішохідні доріжки;
- багаторічні зелені насадження.

Супутні види використання територій (земельних ділянок):

- транспортні комунікації;
- об'єкти інженерної інфраструктури;
- ділянки для ведення сільськогосподарської діяльності;
- санітарно-захисна зона від кладовища;
- малі архітектурні форми.

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- адміністративні споруди, офісні будівлі;
- торгівельні комплекси, магазини;
- підприємства громадського харчування;
- лазні;
- стоянки автотранспортних засобів;
- об'єкти автосервісу (СТО, ремонтні майстерні автосервісу, автомийки тощо)

за умови розміщення вздовж магістральних вулиць;

- автозаправні станції за умови розміщення вздовж магістральних вулиць.

Правовий режим земель санітарно-захисних зон визначається законодавством України.

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

ЗОНА ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ТР

ТР-2. Зона транспортної інфраструктури.

До неї відносяться території СТО, АЗС, автопарків, гаражів, автостоянок.

Переважні види використання земельних ділянок:

- автозаправні станції;
- автотранспортні підприємства;
- автостоянки;
- станції технічного обслуговування;
- газозаправні станції;
- гаражі;
- автомобільні кооперативи;
- гаражно-будівельні кооперативи.

Супутні види використання територій (земельних ділянок):

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

- заклади торгівлі та обслуговування;
- заклади громадського харчування;
- малі архітектурні форми;
- громадські вбиральні.

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- архітектурні форми благоустрою (фонтани, клумби, декоративні насадження, майданчики відпочинку);

- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності, площею не більше 30 м², які не мають фундаменту.

ТР-3. Зона транспортної інфраструктури.

До зони входять території вулиць, майданів та доріг, які за містобудівною документацією знаходяться в межах червоних ліній.

Переважні види використання земельних ділянок:

- території вулиць, майданів;
- зупинки громадського транспорту з кіосками продажу проїзних квитків;
- наземні пішохідні переходи;
- підземні пішохідні переходи.

Супутні види використання територій (земельних ділянок):

- інформаційна реклама;
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- велосипедні доріжки;
- тротуари, хідники;
- зелені насадження спеціального призначення;
- інженерне устаткування та устрої, що забезпечують безпеку руху (турнікети, освітлення, світлофори, дорожні знаки, розмітка проїзної частини, транспортні перетини в одному рівні).

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- відкриті майданчики для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів;
- стаціонарні малі архітектурні форми.

ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ІН

Зона інженерної інфраструктури ІН-2. До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються головні об'єкти тепломережі, міжоб'єктних котельень, розподільчих об'єктів електромережі.

Переважні види використання:

- інженерні мережі;
- коридори мереж;
- очисні споруди;
- водозабірні споруди;
- насосні станції;
- ГРС, ГРП, ГЕС, ТЕЦ;
- Котельні;
- Інші споруди інженерної інфраструктури.

Супутні види використання територій (земельних ділянок):

- об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих будівель та споруд;
- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
- зелені насадження спеціального призначення;
- технологічні проїзди;
- технологічні проходи.

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони, АЗС (АГЗС) при дотриманні необхідних розривів від споруд переважного та супутнього видів використання.

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

КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ КС:

КС-3 – Зона розміщення об'єктів 3-го класу санітарної класифікації. Призначається для розміщення комунально-складських підприємств, що є джерелом забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон до 300 м.

Переважні види використання:

- діючі кладовища;
- об'єкти, що пов'язані з експлуатацією кладовищ;
- зливні станції;
- парники, теплиці.

Супутні види використання територій (земельних ділянок):

- об'єкти, що пов'язані з експлуатацією кладовищ;
- адміністративні об'єкти;

- культові споруди;
- ОСГ;
- землі сільськогосподарського призначення;
- пункт прокату інвентарю;
- зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
- споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
- громадські вбиральні.

КС-5 – Зона розміщення об'єктів 5-го класу санітарної класифікації.

Призначається для розміщення комунально-складських підприємств, що є джерелом забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон до 50 м. Зона виділена для забезпечення правових умов формування територій для розміщення об'єктів складування і розподілу товарів. В дану зону включені склади, криті і відкриті бази, а також магазини дрібнооптової, роздрібною торгівлі та супутні об'єкти обслуговування, підприємства, що надають деякі види виробничих послуг, а також недіючі кладовища.

Переважні види використання:

- об'єкти складського призначення різного профілю;
- комунальні підприємства
- бази для зберігання продукції і матеріалів;
- підприємства побутового обслуговування населення (фабрики-пральні, хімчистки, ремонт побутової техніки, одягу, меблів);
- бази для зберігання продукції і матеріалів; підприємства з ремонту машин, виробничого і невиробничого обладнання;
- оптові ринки;
- боксові гаражі;
- надземні та підземні паркінги;
- підприємства по ремонту машин, виробничого і невиробничого обладнання;
- підприємства комунального господарства (парки комунального транспорту, бази експлуатації і ремонту житла та інженерних комунікацій).

Супутні види використання територій (земельних ділянок):

- об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих будівель та споруд;
- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
- автостанції;
- ОСГ;

- землі сільськогосподарського призначення;
- зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- магазини (непродовольчого спрямування);
- підприємства побутового обслуговування;
- споруди інженерної інфраструктури

ВИРОБНИЧА ЗОНА В

В-3. Зона підприємств III класу шкідливості. Призначається для підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон до 300 м.

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

Переважні види використання:

- підприємства III класу шкідливості відповідно до державних санітарних норм.

Супутні види використання територій (земельних ділянок):

- підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств, приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони, відкриті стоянки тимчасового перебування автомобілів, майданчики транзитного транспорту з місцями зберігання автобусів, вантажних і легкових автомобілів;
- об'єкти складського призначення різного профілю;
- пасовища;
- ОСГ;
- землі сільськогосподарського призначення;
- споруди інженерної інфраструктури;
- підприємства громадського харчування (кафе, їдальні, буфети), безпосередньо пов'язані з обслуговуванням виробничих та промислових підприємств;
- зелені насадження спеціального призначення;
- об'єкти пожежної охорони;
- адміністративні організації, офіси, контори;
- виробничо-лабораторні корпуси;
- науково-дослідні, проектні і конструкторські організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення підприємств;

- розсадники рослин для озеленення промислових територій і санітарно-захисних зон;
- майданчики для відпочинку персоналу підприємств.

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- санітарно-технічні споруди та обладнання комунального призначення;
- майданчики та споруди контрольованого організованого тимчасового збереження відходів з умови забезпечення їх вивозу або утилізації;
- підприємства з утилізації відходів;
- об'єкти зберігання автомобілів: гаражі боксового типу, багатоповерхові, підземні та наземні гаражі, автостоянки на окремій земельній ділянці;
- станції технічного обслуговування автомобілів;
- авторемонтні підприємства;
- стоянки і споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів, АЗС (АГЗС) при дотриманні необхідних розривів від споруд переважного та супутнього видів використання;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку.

В СЗЗ нижчого класу забороняється розміщувати об'єкти із СЗЗ вищого класу. До затвердження розмірів проектних СЗЗ діють існуючі СЗЗ

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

В-4. Зона підприємств IV класу шкідливості. Призначається для підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон до 100 м.

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

Переважні види використання:

- підприємства IV класу шкідливості відповідно до державних санітарних норм.

Супутні види використання територій (земельних ділянок):

- підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств, приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;

- транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони, відкриті стоянки тимчасового перебування автомобілів, майданчики транзитного транспорту з місцями зберігання автобусів, вантажних і легкових автомобілів;

- ОСГ;
- землі сільськогосподарського призначення;
- об'єкти складського призначення різного профілю;
- пасовища;
- споруди інженерної інфраструктури;
- підприємства громадського харчування (кафе, їдальні, буфети),

безпосередньо пов'язані з обслуговуванням виробничих та промислових підприємств;

- зелені насадження спеціального призначення;
- об'єкти пожежної охорони;
- адміністративні організації, офіси, контори;
- виробничо-лабораторні корпуси;
- науково-дослідні, проектні і конструкторські організації, пов'язані з

обслуговуванням підприємств;

- об'єкти технічного і інженерного забезпечення підприємств;
- розсадники рослин для озеленення промислових територій і санітарно-

захисних зон;

- майданчики для відпочинку персоналу підприємств.

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- санітарно-технічні споруди та обладнання комунального призначення;

- майданчики та споруди контрольованого організованого тимчасового збереження відходів з умови забезпечення їх вивозу або утилізації;

- підприємства з утилізації відходів;

- об'єкти зберігання автомобілів: гаражі боксового типу, багатопверхові, підземні та наземні гаражі, автостоянки на окремій земельній ділянці;

- станції технічного обслуговування автомобілів;

- авторемонтні підприємства;

- стоянки і споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів, АЗС (АГЗС) при дотриманні необхідних розривів від споруд переважного та супутнього видів використання;

- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку.

В СЗЗ нижчого класу забороняється розміщувати об'єкти із СЗЗ вищого класу. До затвердження розмірів проектних СЗЗ діють існуючі СЗЗ

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

В-5. Зона підприємств V класу шкідливості. Призначається для підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон до 50 м.

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

Переважні види використання:

- підприємства V класу шкідливості відповідно до державних санітарних норм.

Супутні види використання територій (земельних ділянок):

- підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств, приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони, відкриті стоянки тимчасового перебування автомобілів, майданчики транзитного транспорту з місцями зберігання автобусів, вантажних і легкових автомобілів;
- об'єкти складського призначення різного профілю;
- об'єкти с/г використання;
- пасовища;
- споруди інженерної інфраструктури;
- підприємства громадського харчування (кафе, їдальні, буфети), безпосередньо пов'язані з обслуговуванням виробничих та промислових підприємств;
- зелені насадження спеціального призначення;
- об'єкти пожежної охорони;
- адміністративні організації, офіси, контори;
- виробничо-лабораторні корпуси;
- науково-дослідні, проектні і конструкторські організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення підприємств;
- розсадники рослин для озеленення промислових територій і санітарно-захисних зон;

- майданчики для відпочинку персоналу підприємств.

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- санітарно-технічні споруди та обладнання комунального призначення;
- майданчики та споруди контрольованого організованого тимчасового збереження відходів з умови забезпечення їх вивозу або утилізації;
- підприємства з утилізації відходів;
- об'єкти зберігання автомобілів: гаражі боксового типу, багатоповерхові, підземні та наземні гаражі, автостоянки на окремій земельній ділянці;
- станції технічного обслуговування автомобілів;
- авторемонтні підприємства;
- стоянки і споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів, АЗС (АГЗС) при дотриманні необхідних розривів від споруд переважного та супутнього видів використання;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку.

В СЗЗ нижчого класу забороняється розміщувати об'єкти із СЗЗ вищого класу. До затвердження розмірів проектних СЗЗ діють існуючі СЗЗ

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

Зона розміщення підприємств без екологічних наслідків В-6. Призначається для підприємств, що не являються джерелами забруднення навколишнього середовища і не потребують санітарно-захисних зон до 50 м.

КУРОРТНІ ЗОНИ

Зона установ відпочинку та туризму КВТ.

Зона установ відпочинку та туризму призначена для розміщення пансіонатів, курортних готелів, туристичних баз, оздоровчих таборів, кемпінгів, об'єктів обслуговування, ландшафтних парків.

Переважні види використання:

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

Супутні види використання:

- підприємства торгівлі;
- підприємства громадського харчування;

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

Допустимі види використання(потребують спеціального дозволу або погодження):

- громадські вбиральні;
- гостьові автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів.

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

ГЛАВА 5. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Г-1. Зона загальноміського центру		
1	Гранично допустима висота будівель	Визначається згідно Державних будівельних норм за видами забудови: ДБН В.2.2-9-2009; ДБН В.2.2-20:2008; ДБН В.2.2-26:2010; ДБН В.2.2-28:2010 та історико-містобудівного обґрунтування
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається згідно Державних будівельних норм за видами забудови: ДБН В.2.2-9-2009; ДБН В.2.2-20:2008; ДБН В.2.2-26:2010; ДБН В.2.2-28:2010
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92**, п. 3.7, п 3.8, для підприємств обслуговування, табл. 6.1
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92**, п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць - не менше 6 м, житлових - не менше 3 м
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН 360-92**, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**, додаток 3.1
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92**, розділ 8
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008	Згідно ДБН 360-92**, ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»

	«інженерні вишукування для будівництва»	
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів», ст. 22, 23
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11;

Г-3. Навчальна зона		
1	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо учбових закладів: ДБН В.2.2-3-97; ДБН В.2.2-4-97 та
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо учбових закладів: ДБН В.2.2-3-97; ДБН В.2.2-4-97
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92**, п. 3.7, п 3.8, для підприємств обслуговування табл. 6.1
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92**, п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць - не менше 6 м, житлових - не менше 3 м
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН 360-92**, історико-архітектурного опорного плану, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**, додаток 3.1
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92**, розділ 8
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92**, ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій

		населених пунктів, ст. 22,23
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11;

Г-4. Культурна та спортивна зона		
1	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо культурних та спортивних споруд: ДБН В.2.2-13-2003; ДБН В.2.2-16-2005
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо культурних та спортивних споруд: ДБН В.2.2-13-2003; ДБН В.2.2-16-2005
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92**, п. 3.7, п 3.8, для підприємств обслуговування табл. 6.1
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92**, п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць - не менше 6 м, житлових - не менше 3 м
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН 360-92**, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**, додаток 3.1
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92**, розділ 8
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92**, ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою та озеленення)	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, ст. 22,23

10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11;

Г-5. Лікувальна зона		
1	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по закладах охорони здоров'я: ДБН В.2.2-10-2001
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по закладах охорони здоров'я: ДБН В.2.2-10-2001
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92**, для підприємств обслуговування табл. 6.1
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92**, п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць - не менше 6 м, житлових - не менше 3 м
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН 360-92**, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**, додаток 3.1
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92**, розділ 8
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92**, ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, ст. 22,23

10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11;

Г-6. Торговельна зона		
1	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по підприємствах торгівлі: ДБН В.2.2-23-2009
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по підприємствах торгівлі: ДБН В.2.2-23-2009
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** для підприємств обслуговування, табл. 6.1
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92**, п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць - не менше 6 м, житлових - не менше 3 м
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН 360-92**, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**, додаток 3.1
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92**, розділ 8
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92**, ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, ст. 22,23

10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11;

Г-7. Зона культового призначення		
1	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення); та згідно з профільним ДБН
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Визначається згідно з ДБН 360-92** п. 3.2, табл. 3.1.
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92**, п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць - не менше 6 м, житлових - не менше 3 м
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН 360-92**, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»

		(при розміщенні в межах зон охорони пам'яток; - ст. 22- 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (при розміщенні в межах території пам'яток культурної спадщини);
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**, п. 3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92**, додаток 8.1, 8.2; профільною нормативною документацією та передпроектними розробками
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92**, ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11; - Законів України «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону археологічної спадщини» та іншими

		нормативними документами у сфері охорони культурної спадщини», - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
--	--	---

Ж-1. Зона садибної житлової забудови		
1	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН 360-92** (не вище 4 поверхів), ДБН В.2.2-15-2005, затвердженої містобудівної документації
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	В кожному окремому випадку виходячи з містобудівної ситуації, виду забудови
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92**, дод. 3.2*, для підприємств обслуговування, табл. 6.1
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92**, п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць - не менше 6 м, житлових - не менше 3 м
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН 360-92**, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**, додаток 3.1
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92**, розділ 8
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92**, ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, ст. 22, 26

10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11

Ж-4. Зона змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови		
1	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН 360-92** (не вище 4 поверхів), ДБН В.2.2-15-2005, затвердженої містобудівної документації
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно містобудівного розрахунку
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно затвердженої містобудівної документації, згідно ДБН 360-92**, п. 3.7, 3.8 для підприємств обслуговування, табл. 6.1
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92**, п. 3.32 (відступ від червоних ліній магістральних вулиць - не менше 6 м, житлових - не менше 3 м) та п.3.14
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН 360-92**, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**, додаток 3.1
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92**, розділ 8
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92**, ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про

		благоустрій населених пунктів, ст. 22, 23, 25
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11

ІН-2. Зона інженерної інфраструктури.		
1	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН 360-92** п. 8.9 табл. 8.3; пп.8.35-8.37 табл. 8.7; п. 8.41 табл. 8.10 СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»; СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»; ДБН В.2.5-20-2001 «Інженерне обладнання будівель і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання»; ДБН В.2.5-39.2008 «Інженерне обладнання будівель і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі»; в залежності від технологічного процесу та з урахуванням спеціалізованих норм
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до перед проектних розробок та спеціалізованих норм
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Не визначається
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно з ДБН 360-92** та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН 360-92**, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації. - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» (при розміщенні в межах зон охорони

		пам'яток; - ст. 22- 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (при розміщенні в межах території пам'яток культурної спадщини);
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** пп. 8.10-8.12, табл. 8.8, 8.9; пп. 8.42, 8.51 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН 360-92**, ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Відповідно до ДБН 360-92**; СанПіН №173-96; з урахуванням спеціалізованих норм
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42 та п. 3.22, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно передпроектних розробок
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Законів України «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону археологічної спадщини» та іншими нормативними документами у сфері охорони культурної спадщини», - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»

Р-3. Рекреаційна зона озелених територій загального користування		
1	Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по спортивних спорудах; ДБН В.2.2-13-2003
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до містобудівного розрахунку
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** для підприємств обслуговування табл. 6.1
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92**, п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць - не менше 6 м, житлових - не менше 3 м
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН 360-92**, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**, додаток 3.1
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92**, розділ 8
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92**, ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України

		про благоустрій населених пунктів, ст. 22
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11;

Р-Зв. Водойми рекреаційна зона озелених територій загального користування		
1	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН 360-92** пп. 3.38-3.51, ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України», ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науковопроектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення); та
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Визначається згідно з ДБН 360-92** додаток 3.2.
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно з ДБН 360-92** пп. 3.38-3.51, ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України» та перед-проектних розробок
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН 360-92**, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації. - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»

		(при розміщенні в межах зон охорони пам'яток; - ст. 22- 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (при розміщенні в межах території пам'яток культурної спадщини);
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**, п.3.13 Додаток 3.1 та п.п. 3.24 – 3.25а* та табл. 3.2а* з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92**, додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92**, ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Відповідно до ЗУ «Проблагоустрій Населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42 та п. 3.22, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно передпроектних розробок
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15- 2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Законів України «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону археологічної спадщини» та іншими нормативними документами у сфері охорони культурної спадщини», - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок

		розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
--	--	--

Р-3с. Рекреаційна зона зелених насаджень спецпризначення		
1	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН 360-92** пп. 3.38-3.51, ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України», ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науковопроектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення); та
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Визначається згідно з ДБН 360-92** додаток 3.2.
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно з ДБН 360-92** пп. 3.38-3.51, ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України» та перед-проектних розробок
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН 360-92**, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації. - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» (при розміщенні в межах зон охорони

		пам'яток; - ст. 22- 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (при розміщенні в межах території пам'яток культурної спадщини);
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**, п.3.13 Додаток 3.1 та п.п. 3.24 – 3.25а* та табл. 3.2а* з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92**, додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92**, ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій Населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42 та п. 3.22, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно передпроектних розробок
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15- 2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Законів України «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону археологічної спадщини» та іншими нормативними документами у сфері охорони культурної спадщини», - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та

		затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
--	--	---

ТР-2. Зони транспортної інфраструктури		
1	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН В.2.3-15-2007; містобудівного розрахунку Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно містобудівного розрахунку. Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм.
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Не визначається
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92** п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць - не менше 6 м, житлових - не менше 3 м
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН 360-92**, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації. - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» (при розміщенні в межах зон охорони пам'яток; - ст. 22- 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (при розміщенні в межах території пам'яток культурної спадщини);
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм

7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92**, ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій Населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; та з урахуванням спеціалізованих норм
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Законів України «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону археологічної спадщини» та іншими нормативними документами у сфері охорони культурної спадщини», - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»

ТР-3. Зони транспортної інфраструктури Зона вулиць, доріг, майданів (у межах червоних ліній)		
1	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН В.2.3-15-2007; містобудівного розрахунку
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно містобудівного розрахунку
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно містобудівного розрахунку
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92** п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць - не менше 6 м, житлових - не менше 3 м
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН 360-92**, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**, додаток 3.1
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-**, розділ 8
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92**, ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, ст. 22,24

10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11;

Зона підприємств III-го класу шкідливості В-3.		
1	Гранично допустима висота будівель	Згідно з СНіП 2.09.02-85* «Производственные здания», СНіП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий», ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до попередніх розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з СНіП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» відповідно до перед проектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно генерального плану промислового підприємства
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92**, та відповідно до перед проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм.
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН 360-92**, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**, СанПіН 173-96
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92**, додаток 8 профільної нормативної документації та передпроектних розробок
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН 360-92**, ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»

9	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно з СанПіН 173-96, СНіП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» відповідно до перед проектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно перед проектних розробок
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Законів України «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону археологічної спадщини» та іншими нормативними документами у сфері охорони культурної спадщини», - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»

Зона підприємств IV-го класу шкідливості В-4.		
1	Гранично допустима висота будівель	Згідно з СНіП 2.09.02-85* «Производственные здания», СНіП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий», ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до попередніх розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з СНіП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» відповідно до перед проектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно генерального плану промислового підприємства
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92**, та відповідно до перед проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм.
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН 360-92**, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**, СанПіН 173-96
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92**, додаток 8 профільної нормативної документації та передпроектних розробок
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН 360-92**, ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»

9	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно з СанПіН 173-96, СНіП ІІ-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» відповідно до перед проектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно перед проектних розробок
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Законів України «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону археологічної спадщини» та іншими нормативними документами у сфері охорони культурної спадщини», - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»

Зона підприємств V-го класу шкідливості В-5.		
1	Гранично допустима висота будівель	Згідно з СНіП 2.09.02-85* «Производственные здания», СНіП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий», ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до попередніх розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з СНіП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» відповідно до перед проектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно генерального плану промислового підприємства
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92**, та відповідно до перед проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм.
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН 360-92**, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**, СанПіН 173-96
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92**, додаток 8 профільної нормативної документації та передпроектних розробок
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН 360-92**, ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»

9	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно з СанПіН 173-96, СНіП ІІ-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» відповідно до перед проектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно перед проектних розробок
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Законів України «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону археологічної спадщини» та іншими нормативними документами у сфері охорони культурної спадщини», - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»

КС-3. Зона розміщення об'єктів 3 класу санітарної класифікації.		
1	Гранично допустима висота будівель	Згідно з СНиП 2.09.02-85* «Производственные здания», СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту 4. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-1-2008 «Кладовища, крематорії та колумбарії. Норми проектування» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Не визначається
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно з ДБН 360-92** СанПіН 2.2.2.028- 99 «Гігієнічні вимоги щодо обслуговування і утримання кладовищ в населених пунктах України» та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН 360-92**, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації. - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та

		режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» (при розміщенні в межах зон охорони пам'яток; - ст. 22- 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (при розміщенні в межах території пам'яток культурної спадщини);
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92**, СанПіН 173-96, СанПіН 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України»
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН 360-92**, ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно з СанПіН 173-96, СНиП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» відповідно до передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42 та п. 3.22, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно передпроектних розробок
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15- 2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Законів України «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону археологічної спадщини» та іншими нормативними документами у сфері охорони культурної спадщини», - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та

		затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»
--	--	---

КС-5. Зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації.		
1	Гранично допустима висота будівель	Згідно з СНиП 2.09.02-85* «Производственные здания», СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту 4. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з СНиП 2.11.01-85* «Складские здания», ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Не визначається
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно з ДБН 360-92** СанПіН 2.2.2.028- 99 «Гігієнічні вимоги щодо обслуговування і утримання кладовищ в населених пунктах України» та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН 360-92**, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації. - ДБН В.2.2-2-2008 «Склад, зміст,

		<p>порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» (при розміщенні в межах зон охорони пам'яток;</p> <p>- ст. 22- 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (при розміщенні в межах території пам'яток культурної спадщини);</p>
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92**, СанПіН 173-96.
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН 360-92**, ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно з СанПіН 173-96, СНиП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» відповідно до передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42 та п. 3.22, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно передпроектних розробок
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15- 2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Законів України «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону

		<p>археологічної спадщини» та іншими нормативними документами у сфері охорони культурної спадщини», - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»</p>
--	--	--

Курортні зони. КВТ зона установ відпочинку та туризму.		
1	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення); та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3	Максимально допустимий відсоток забудови 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 профільним ДБН за типом об'єкту
4	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** для підприємств обслуговування табл. 6.1
5	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно з ДБН 360-92**, СанПіН №173-96 та передпроектних розробок
6	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі	Згідно ДБН 360-92**, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом

	історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» (при розміщенні в межах зон охорони пам'яток; - ст. 22-37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (при розміщенні в межах території пам'яток культурної спадщини);
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92**, додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та перед проектних розробок
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань.	Згідно ДБН 360-92**, ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів, ст. 22
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2- 17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок

11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67

ГЛАВА 6. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ с. Нововасилівка.

6.1. Загальні вимоги до територій, які потрапляють в зону впливу інженерно-транспортних комунікацій, санітарно-захисних зон та зон природоохоронного значення.

З метою охорони й оздоровлення навколишнього середовища с. Нововасилівка у проекті рекомендовано виконати ряд планувальних і технічних заходів. Намічений комплекс заходів повинен реалізовуватись через дію законів України щодо екологічного стану та санітарно-епідеміологічного контролю території, місцевого самоуправління.

В даному пункті наводяться загальні вимоги до режиму використання земельних ділянок, по яких проходять інженерні та транспортні комунікації, та до ділянок, які потрапляють в санітарно-захисні зони від цих комунікацій, вимоги до експлуатації та проектування інженерних мереж, а також режим використання земельних ділянок, що потрапляють в санітарно-захисні зони від промислових та комунальних підприємств, інші санітарно-захисні зони.

Інженерне обладнання

Всі роботи з інженерного обладнання міста повинні здійснюватися відповідно до «Генеральний план с. Нововасилівка місто Бердянськ Запорізької області. Оновлення з розширенням меж населеного пункту» та розроблених схем або проектів інженерних мереж: водопостачання, каналізації, тепlopостачання, телефонізації, освітлення, транспортної інфраструктури.

Планомірність і взаємна ув'язка рішень з розвитку інженерних систем здійснюється на основі проектів забудови.

Проектна документація на будівництво або реконструкцію інженерних комунікацій, споруд повинна розроблятися з урахуванням повного забезпечення районів сучасними комунальними послугами: каналізацією, водопостачанням, тепlopостачанням, електропостачанням, телефонізацією, радіофікацією, дощовою каналізацією, газифікацією, сміттєвидалення.

Забудовникам, які здійснюють реконструкцію і реставрацію існуючих будівель, забудову кварталів, районів, необхідно керуватися комплексним проектом інженерного забезпечення, який передбачає реконструкцію всіх інженерних комунікацій і споруд з урахуванням вимог ДБН і методів їх прокладання в умовах реконструкції проїздів, вулиць, набережних, благоустрою парків, скверів і т. ін.

При прокладанні інженерних комунікацій і розміщенні споруд необхідно враховувати: порядок взаємного розташування нових поряд з існуючими мережами і можливість подальшого розвитку, максимальне збереження дорожніх покриттів і підвищення рівня благоустрою територій, збереження і надійне функціонування інженерних комунікацій, безпеку експлуатації і можливість проведення ремонтних робіт, максимальне збереження існуючих зелених насаджень.

З метою охорони навколишнього природного середовища проведення реконструкції комунальних систем та об'єктів тепло- і водопостачання має відбуватись шляхом впровадження новітніх енергоефективних технологій з енергозбереження.

Транспортні комунікації і споруди

При новому будівництві або реконструкції існуючої забудови в зоні негативного впливу транспортних засобів на ділянках, що примикають до магістральних вулиць слід застосовувати відповідні шумозахисні прийоми планування, розміщувати спеціальні шумозахисні будинки, застосовувати шумозахисні вікна (потрійне засклення, склопакети).

Заїзд до квартальних територій слід здійснювати не з магістральних вулиць загальноміського значення, а з районних магістралей чи вулиць місцевого значення. Внутрішньо-квартальні під'їзди до одного будинку повинні мати ширину проїзної частини 5,0 м, а якщо під'їзд використовується для двох і більше будинків, ширина проїзної частини повинна бути 6,0 м з тротуарами шириною 1,5 м.

Автостоянки слід розміщувати згідно розрахунку табл.7.5 ДБН 360-92** на початку під'їзду до багатопверхових будинків. Радіуси кривих на внутрішньо-квартальних проїздах повинні прийматись не менше 8,0 м, придатних для проїзду сміттєзбиральних і пожежних машин. З метою безпеки руху пішоходів і транспорту, на прилеглих до внутрішньо-квартальних проїздів територіях не слід розміщувати зелені насадження, особливо низькорослих порід.

При будівництві житлових і громадських будівель слід передбачити будівництво гаражів підземних, чи наземних вбудованих, чи розташованих окремо.

В межах червоних ліній вулиць можливо розміщувати тільки павільйони для зупинок громадського транспорту та камери інженерних мереж. В межах червоних ліній вулиць можуть розміщуватись також автостоянки, але не за рахунок ширини проїзної частини.

В межах проїзної частини магістральних вулиць повинна бути заборонена стоянка транспортних засобів. Зупинки громадського транспорту повинні розміщуватись за рахунок розширення проїзної частини шириною не менше 3,0 м з улаштуванням в'їзних та виїзних шлюзів. Частини тротуарів в межах зупинок громадського транспорту повинні бути оснащені захисними огорожами.

В зонах садибної житлової забудови для зберігання автомобілів слід будувати гаражі на території садиб, а перед входами до садиби можна будувати автостоянки, але не за рахунок тротуарів.

В разі, коли для садибної забудови використовуються вигрібні ями, біля них слід будувати стоянки асенізаційних машин, але не за рахунок тротуарів і проїзної частини вулиць.

При майданчиках для розміщення сміттєзбиральних контейнерів слід передбачати автостоянки з в'їзними та виїзними шлюзами шириною 5,0 м, але не за рахунок тротуарів і проїзної частини вулиць.

Санітарно-захисні зони від промислових підприємств і виробництв, транспортних, комунально-складських об'єктів та залізничних колій

Відповідно до нормативних документів (СН 173-96 п. 5.4) – промислові та інші об'єкти, що є джерелами забруднення навколишнього середовища хімічними, фізичними та біологічними факторами, при неможливості створення безвідходних технологій повинні відокремлюватись від житлової забудови санітарно-захисними зонами.

Система планувальних обмежень в даному проекті представлена з урахуванням зміни функціонального призначення певних ділянок села після реалізації заходів передбачених рішеннями генплану. Однією з головних передумов таких тішень є необхідність дотримання розмірів СЗЗ та дотримання режимів господарської діяльності, визначених санітарно-гігієнічними нормами та природоохоронним законодавством.

До підприємств IV класу шкідливості переважно відносяться – будівельно-монтажні, ремонтно-будівельні, транспортні підприємства. До V кл. шк. – підприємства обслуговування транспорту, харчової промисловості, промислово-складські бази.

СЗЗ деяких виробничих підприємств, санітарно-технічних споруд та комунальних об'єктів не витримані і охоплюють житлову забудову.

У відповідності з ДСН №173-96 (п. 5.14) проекти організації СЗЗ слід розробляти в комплексі з проектом будівництва (реконструкції) підприємства з першочерговою реалізацією заходів передбачених в СЗЗ, тобто проблема організації СЗЗ є складовою виробничо-технологічного процесу самих підприємств. Враховуючи те, що в умовах сформованого села витримати вимоги по територіальних розривах СЗЗ неможливо, головне завдання підприємств що їх створюють, полягає у впровадженні новітніх технологій з подальшим погодженням скорочення даних нормативів СЗЗ до мінімально-можливих розмірів.

Органи виконавчої влади і місцевого самоврядування повинні забезпечити виконання проектних рішень «Генеральний план с. Нововасилівка Місто Бердянськ Запорізької області. Оновлення з розширенням меж населеного пункту» в питаннях

скорочення розмірів (ліквідації) СЗЗ підприємств, від яких параметри СЗЗ не витримані, а також забезпечити недопущення підвищення класу шкідливості певних промислових, комунальних та сільськогосподарських підприємств і об'єктів та нарощування їх виробничих потужностей, що спричинить збільшення розмірів СЗЗ. Механізмом реалізації даних вимог є законодавча база по охороні довкілля через механізм приписів, штрафів, компенсаційно-соціальних виплат та закриття виробництв державними контролюючими органами.

СЗЗ слід встановлювати від джерела шкідливості до межі житлової забудови, ділянок громадських установ, будинків і споруд в т. ч. дитячих, навчальних, лікувально-профілактичних установ, закладів соціального забезпечення, спортивних споруд та інших, а також територій парків, скверів та інших об'єктів зеленого будівництва загального користування, ділянок оздоровчих та фізкультурно-спортивних установ, місць відпочинку, садівничих товариств та інших прирівняних до них об'єктів. СЗЗ встановлюються:

- для підприємств з технологічними процесами, які є джерелами забруднення атмосферного повітря;

- для підприємств з технологічними процесами, які є джерелами шуму, ультразвуку, вібрації, електромагнітних випромінювань, іонізуючих випромінювань та інших шкідливих факторів, - від будівель, споруд та майданчиків, де встановлено обладнання (агрегати, механізми), що створює ці шкідливості;

- для теплових електростанцій, промислових та опалюваних котелень – від димарів та місць зберігання і підготовки палива, джерел шуму;

- для санітарно-технічних споруд та установок комунального призначення, а також сільськогосподарських підприємств – від межі об'єкту.

На зовнішній межі СЗЗ, зверненої до житлової забудови, концентрації та рівні шкідливих факторів не повинні перевищувати їх гігієнічні нормативи.

СЗЗ не повинна розглядатись як резерв розширення підприємств, сільської території і прирівняних до них об'єктів. Основою для встановлення СЗЗ є санітарна класифікація підприємств та об'єктів виробничого і комунального призначення та санітарно-технічних споруд, згідно ДСП №173 від 19.06.96 р.

В межах СЗЗ не можна допускати розміщення нових:

- житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих;

- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами;

- спортивних споруд, садів, парків, садівничих товариств;

- джерел водопостачання та їх охоронних зон, водорозбірних споруд та споруд водорозподільної мережі;

- не допускається використання для вирощування сільськогосподарської продукції та худоби на землях СЗЗ підприємств, що забруднюють довкілля високотоксичними речовинами.

У СЗЗ допускається розташування:

- пожежних депо, лазні, пральні, гаражів, складів (крім продовольчих), будівель, управлінь, конструкторські бюро, навчальні заклади, виробничо-технічні училища без гуртожитків, магазини, підприємства громадського харчування, поліклініки, науково-дослідні лабораторії, пов'язані з обслуговуванням даного та прилеглих підприємств;

- приміщення для чергового персоналу по боротьбі з аваріями та добової охорони підприємств, стоянки громадського та індивідуального транспорту, місцеві та транзитні комунікації, ЛЕП, електростанції, нафто- і газопроводи, свердловини для технічного водопостачання, споруди для підготовки технічної води, КНС, споруди оборотного водопостачання, розсадники рослин для озеленення підприємств та СЗЗ.

Територія СЗЗ має бути розпланованою та упорядкованою. Проекти СЗЗ слід розробляти в комплексі з проектом будівництва (реконструкції) підприємства з першочерговою реалізацією заходів, передбачених у зоні.

Органи виконавчої влади і місцевого самоврядування визначають своїм розпорядженням порядок розробки і погодження проектів СЗЗ промислових, сільськогосподарських та комунальних підприємств. Першочергово правовому врегулюванню підлягають підприємства і комунальні об'єкти 1 - 3 кл. шкідливості. нормативні параметри СЗЗ яких не витримуються. Контроль за виконанням цих заходів здійснюють установи санепідемслужби.

Можливість розміщення перспективної забудови на територіях, що входять до складу нормативних СЗЗ (згідно з ДСП 173-96) слід розглядати лише після отримання відповідного висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи про скорочення СЗЗ у визначеному чинним законодавством порядку.

Подальше зменшення нормативних розмірів СЗЗ можливе за умови розробки спеціалізованих наукових висновків, що розробляються сертифікованими санітарно-епідеміологічними установами МОЗ України відповідно вимог ДСП 173-96, - "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів"(п.5.5-5.9)

Санітарно-захисні та охоронні зони від інженерних комунікацій

Відстань газопроводів високого тиску (від 3 до 6 кгс/см²) від:

- фундаментів будівель – 9 м;
- автомобільних доріг – 2,5 м;

- залізничних колій – 7 м;
- трамвайних колій – 3 м.

Для повітряних і кабельних ліній електропередачі, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв (далі - електричні мережі) всіх напруг встановлюються охоронні і санітарно-захисні зони, розміри яких залежать від типу і напруги енергооб'єкту.

Використання земельних ділянок в охоронних і санітарно-захисних зонах електричних мереж повинно бути письмово узгоджено з власниками цих мереж, державними органами пожежної охорони та санітарного нагляду.

В охоронних і санітарно-захисних зонах електричних мереж забороняється:

- будувати житлові, громадські, садові та дачні будинки;
- розташовувати автозаправні станції або сховища паливно-мастильних матеріалів;
- влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту;
- здійснювати зупинки усіх видів транспорту (крім залізничного) в охоронних зонах ліній електропередачі напругою 330 кВ і вище.

В охоронних і санітарно-захисних зонах ЛЕП напругою до 330 кВ включно, якщо затвердженою містобудівною документацією не передбачено іншого виду використання цих земель, дозволяється розміщення виробничих будинків і споруд та колективних гаражів і відкритих стоянок легкових транспортних засобів. При цьому відстань по горизонталі від проекції крайніх проводів при їх найбільшому відхиленні до найближчих частин будинків і споруд, які виступають, повинна бути не менше вказаної в таблиці 8.5а* ДБН360-92**.

В охоронних зонах ЛЕП напругою 110-220 кВ допускається за технічними умовами власників цих мереж та органів державної пожежної охорони розташування колективних гаражів легкових транспортних засобів, виробничих будинків і споруд, виконаних із вогнетривких матеріалів, та під'їздів до них в межах всієї охоронної зони, в тому числі під проводами ЛЕП.

Технічні умови повинні містити вимоги чинних нормативних актів з будівництва, експлуатації, охорони, пожежної та електричної безпеки енергетичних об'єктів.

Санітарно-захисні зони від кладовищ

В графічних матеріалах «Плану зонування території с. Нововасилівка Міста Бердянськ Запорізької області» представлені санітарно-захисні зони від кладовищ, що є в селі. В СЗЗ від кладовищ заборонено користуватися водою з колодязів та підземних джерел; необхідне першочергове 100% охоплення житлових будинків, що знаходяться у 300-метровій СЗЗ кладовищ централізованими мережами

водопостачання та водовідведення, а крім того, необхідний постійний контроль за якістю продукції, що вирощується на цих ділянках (з метою попередження отруєнь). Дані обмеження включаються до містобудівних паспортів відповідних ділянок.

В плані зонування території населеного пункту враховані пропозиції містобудівної документації «Генеральний план с. Нововасилівка міста Бердянськ Запорізької області. Оновлення з розширенням меж населеного пункту» щодо закриття діючих в селі кладовищ (зі 100% заповненням), санітарно-захисні зони яких до житлової та громадської забудови не витримані. Захоронення в їх межах необхідно заборонити. Разом із рішенням про припинення нових захоронень слід розглядати можливість скорочення СЗЗ до 100 м від окремих ділянок кладовищ, для яких завершений кладовищний період, і які можна вважати закритими, з оформленням відповідного висновку (п.3.12 ДСанПіН 2.2.2.028-99; п.п.5.7-5.9 ДСП 173-96). Проектом генерального плану було визначено розташування нових кладовищ, з урахуванням вимог ДСП 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України» від 01.07.1999 року з санітарно-захисною зоною 300 м.

Природоохоронні зони

З метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм в межах водоохоронних зон виділяються земельні ділянки під прибережні захисні смуги.

Прибережні захисні смуги встановлюються на земельних ділянках всіх категорій земель.

Землі прибережних захисних смуг перебувають у державній та комунальній власності та можуть надаватися в користування лише для цілей, визначених цим Кодексом.

У межах існуючих населених пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням містобудівної документації.

Прибережні захисні смуги встановлюються за окремими проектами землеустрою. Проекти землеустрою щодо встановлення меж прибережних захисних смуг (з установленою в них пляжною зоною) розробляються в порядку, передбаченому законом.

У даному проекті надані пропозиції щодо встановлення меж прибережних захисних смуг з урахуванням містобудівних рішень «Генеральний план с. Нововасилівка міста Бердянськ Запорізької області. Оновлення з розширенням меж населеного пункту». Дані пропозиції мають буди уточнені при розробці технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж прибережної захисної смуги в натурі (на місцевості) на території с. Нововасилівка.

Обмеження господарської діяльності в прибережних захисних смугах визначаються Водним кодексом України, стаття 90.

Прибережна захисна смуга уздовж водних об'єктів і 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 уздовж водних об'єктів та на островах забороняється:

- 1) застосування стійких та сильнодіючих пестицидів;
- 2) влаштування полігонів побутових та промислових відходів і накопичувачів стічних вод;
- 3) влаштування вигребів для накопичення господарсько-побутових стічних вод обсягом більше 1 кубічного метра на добу;
- 4) влаштування полів фільтрації та створення інших споруд для приймання і знезаражування рідких відходів.

У межах пляжної зони прибережних захисних смуг забороняється будівництво будь-яких споруд, крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних.

З метою забезпечення охорони водних об'єктів у районах забору води для централізованого водопостачання населення, лікувальних та оздоровчих потреб встановлюються зони санітарної охорони (ЗСО).

Залежно від типу джерела водопостачання (поверхневий, підземний), ступеня його захищеності і ризику мікробного та хімічного забруднення, особливостей санітарних, гідрогеологічних і гідрологічних умов, а також характеру забруднюючих речовин встановлюються межі ЗСО та їх окремих поясів.

Межі ЗСО визначаються проектом землеустрою. Вони встановлюються органами місцевого самоврядування на їх території за погодженням з державними органами земельних ресурсів, санітарно-епідеміологічного нагляду, охорони навколишнього середовища, водного господарства та геології.

Повинен здійснюватись державний контроль та нагляд за дотриманням водоохоронного режиму у зонах санітарної охорони свердловин.

Правовий режим ЗСО визначений Постановою КМУ № 2024 від 18.12.1998 р.

Згідно даної постанови у межах 1-го поясу ЗСО підземних джерел водопостачання здійснюється:

- планування огороження, озеленення та монтування охоронної сигналізації;

- каналізування будівель з відведенням стічних вод у найближчу систему побутової чи промислової каналізації або на місцеві очисні споруди, розміщені на території другого поясу ЗСО;

- відведення стічних вод за межі цього поясу.

У межах 1-го поясу ЗСО підземних джерел водопостачання забороняється:

- перебування сторонніх осіб, розміщення житлових та господарських будівель, застосування пестицидів, органічних і мінеральних добрив, прокладання трубопроводів, видобування гравію чи піску та проведення інших будівельно-монтажних робіт, безпосередньо пов'язаних з будівництвом, реконструкцією та експлуатацією водопровідних споруд та мереж;

- скидання будь-яких стічних вод та випасання худоби;

- проведення головної рубки лісу.

6.2. Ділянки з несприятливими інженерно-геологічними умовами (рельєф, стан ґрунтів, ділянки, що потребують інженерної підготовки для їх забудови)

Межі ділянок з несприятливими інженерно-геологічними умовами визначаються “Схемою інженерної підготовки території” розробленою у складі Генерального плану с. Нововасилівка.

Відповідно до планувальної організації території та характеру її використання подальше освоєння, забудова та проведення благоустрою таких ділянок території потребує виконання загальних та спеціальних заходів з інженерної підготовки території, а саме: вертикальне планування та організація відведення дощових та талих вод, захист від затоплення водами лиману; берегоукріплення; захист від підтоплення; влаштування водойм (ставків); протиерозійні заходи; рекультивация порушених територій.

Освоєння таких територій слід виконувати відповідно до проектної документації. Перед початком проектування необхідне проведення ретельних інженерно-геологічних вишукувань. Умови освоєння ділянок, які потрапляють до цієї категорії, визначаються з урахуванням прогнозу зміни інженерно-геологічних та гідрологічних умов та висновків відповідних інженерних служб. При освоєнні таких ділянок особливо необхідно дотримуватись вимоги комплексної забудови території та наявності єдиного рішення з інженерної підготовки всієї території під забудову.

РОЗДІЛ III. РЕКОМЕНДАЦІЇ ДО РОЗРОБКИ МЕХАНІЗМУ ВПРОВАДЖЕННЯ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

с. Нововасилівка

Після завершення роботи, згідно статті 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» задля врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, проводяться громадські слухання.

Згідно статті 20 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та наказу Міністерства Регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 07.07.2011 №108 план зонування території підлягає розгляду на містобудівній раді.

Згідно статті 18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» план зонування території затверджується на пленарних засіданнях сільської ради протягом 30 днів з дня його подання.

У відповідності до ДСТУ-Н Б Б.1.1-12:2011 у містобудівних регламентах для кожної територіальної зони встановлюються переважні, супутні та допустимі види використання.

При цьому, допустимі види використання можуть бути дозволені за умови виконання визначених вимог і отримання спеціальних погоджень із відповідними підрозділами органів виконавчої влади та інженерних служб міста, інтереси яких необхідно врахувати під час освоєння території, спеціально уповноваженими органами містобудування та архітектурі та розробником генерального плану (за необхідності).

На сьогоднішній день не існує нормативно-правового акту, в якому визначена процедура спеціального погодження допустимого виду використання територій.

Виходячи зі змін в законодавстві України, які відбулися за останній час, при розміщенні допустимих видів забудови, найбільш доцільним та законодавчо врегульованим, є виконання детального плану відповідної території.

ДОДАТКИ



НОВОВАСИЛІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
 ЗАПОРІЗЬКОЇ ОБЛАСТІ
 ТРИНАДЦЯТА (ПОЗАЧЕРГОВА) СЕСІЯ СЬОМОГО СКЛИКАННЯ
 РІШЕННЯ

від 08 листопада 2016 року

№ 3

Про розробку містобудівної документації
 «Генеральний план с.Нововасилівка місто
 Бердянськ Запорізької області. Оновлення з
 розширенням меж населеного пункту та
 План зонування с.Нововасилівка міста
 Бердянськ Запорізької області» (у складі
 Генерального плану)

Враховуючи необхідність раціонального використання земель, створення належних умов для життєзабезпечення села Нововасилівка та керуючись п.42 частини 1 ст.26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", ст.17 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", Нововасилівська сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розробити містобудівну документацію «Генеральний план с. Нововасилівка місто Бердянськ Запорізької області. Оновлення з розширенням меж населеного пункту та План зонування с.Нововасилівка місто Бердянськ Запорізької області» (у складі Генерального плану).

2. Визначити замовником містобудівної документації Нововасилівську сільську раду.

3. Виконавчому комітету Нововасилівської сільської ради :

3.1. Внести зміни до бюджету 2016 року, передбачити кошти на фінансування розроблення містобудівної документації, також при формуванні проектів бюджету на 2017 рік передбачити кошти на фінансування розроблення містобудівної та землевпорядної документації;

3.2. Визначити організацію-розробника містобудівної документації, яка має право на виконання даного виду робіт, строки розроблення та джерела його фінансування;

3.3. Повідомити, через місцеві засоби масової інформації, про початок розроблення містобудівної документації «Генеральний план с. Нововасилівка місто Бердянськ Запорізької області. Оновлення з розширенням меж населеного пункту та План зонування с.Нововасилівка місто Бердянськ Запорізької області» (у складі Генерального плану);

3.4. Заклучити договір з організацією-розробником містобудівної документації;

3.5. Звернутись до Запорізької обласної державної адміністрації щодо визначення державних інтересів для їх врахування під час розроблення містобудівної «Генеральний план с.Нововасилівка місто Бердянськ Запорізької області. Оновлення з розширенням меж населеного пункту та План зонування с.Нововасилівка місто Бердянськ Запорізької області» (у складі Генерального плану);

3.6. Забезпечити збір вихідних даних для розроблення містобудівної документації «Генеральний план с.Нововасилівка місто Бердянськ Запорізької області. Оновлення з розширенням меж населеного пункту та План зонування с.Нововасилівка місто Бердянськ Запорізької області» (у складі Генерального плану);

3.7. Забезпечити, разом з організацію-розробником, попередній розгляд матеріалів містобудівної документації «Генеральний план с.Нововасилівка місто Бердянськ Запорізької області з розширенням меж населеного пункту та План зонування с.Нововасилівка місто Бердянськ Запорізької області» (у складі Генерального плану) архітектурно-містобудівною радою при управлінні містобудування та архітектури Запорізької обласної державної адміністрації;

3.8. Забезпечити проведення громадських слухань, погодження містобудівної документації «Генеральний план с. Нововасилівка місто Бердянськ Запорізької області. Оновлення з розширенням меж населеного пункту та План зонування с.Нововасилівка місто Бердянськ Запорізької області» (у складі Генерального плану) згідно чинного законодавства, із зарученням організації-розробника;

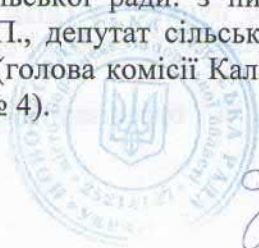
3.9. Погодити проект містобудівної документації «Генеральний план с.Нововасилівка місто Бердянськ Запорізької області. Оновлення з розширенням меж населеного пункту та План зонування с.Нововасилівка місто Бердянськ Запорізької області» (у складі Генерального плану) з органами місцевого самоврядування, що представляють інтереси суміжних територіальних громад, з метою врегулювання питань планування території та зміни межі с.Нововасилівка місто Бердянськ Запорізької області. *(у разі необхідності)*

4. Виготовлену та погоджену містобудівну документацію «Генеральний план с.Нововасилівка місто Бердянськ Запорізької області. Оновлення з розширенням меж населеного пункту та План зонування с.Нововасилівка місто Бердянськ Запорізької області» (у складі Генерального плану) затвердити на сесії сільської ради.

5. Відповідальність за виконання даного рішення покласти на сільського голову (Кулага А.М.).

6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на спеціаліста I категорії інженера - землевпорядника сільської ради (Пшенична М.Є.), постійні комісії сільської ради: з питань планування та бюджету (голова комісії Ілікчиев О.П., депутат сільської ради від виборчого округу № 2), з соціальних питань (голова комісії Каліберда А.О., депутат сільської ради від виборчого округу № 4).

Сільський голова



А.М. Кулага



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 003226

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),
пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

архітектор

(найменування професії)

Виданий про те, що

Голошапов Євгеній Миколайович

(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: **архітектор**

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від _____ № _____ (рішенням **відповідної** _____ секції Комісії від **13.07.2016** № **8-16** _____, затвердженим президією Комісії **14.07.2016** № **54-А** _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб **14 липня 20 16** року за № **3226** _____.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом:

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі **15 липня 20 16** року



Відомого (підпис голови) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії

Білоус Сергій Ярославович

(прізвище, ім'я, по батькові)