

**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
“ПРОГРЕС - ЦИВІЛЬПРОЕКТ”**

**План зонування території
(зонінг) м. Покровська
Донецької області**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Замовник: виконком Покровської міської ради

Договір № 149-03/16

**Арх. №731
Екз.**

Директор

І.О.Файвішенко

Головний архітектор проекту

М.Є.Стебловський

2016 р.

З М І С Т

	стр.
Перелік авторського колективу	4
Склад проекту	4
Вступ	5
Розділ 1. Загальні положення	6
1.1 Основні терміни і поняття.	6
1.2 Правові основи введення і сфери дії плану зонування території	10
1.3 Призначення зонінгу.	11
Розділ 2 Режим забудови і іншого використання території	11
2.1 Загальні положення функціонального зонування території	11
2.2 Види використання земельних ділянок в межах зон.	12
Розділ 3 Регулювання забудови і іншого використання земельних ділянок	14
3.1 Загальні погодження	14
Розділ 4. Характеристика територіальних зон	15
4.1 Загальні відомості про місто	15
4.2 Функціональна класифікація територій	16
4.3 Типи територіальних зон	16
4.3.1 Громадські зони – Г	18
4.3.2 Житлові зони - Ж	19
4.3.3 Рекреаційні зони – Р	20
4.3.4 Зони транспортної інфраструктури –ТР	20
4.3.5 Зони інженерної інфраструктури –ІН	21
4.3.6 Комунально-складські зони –КС	21
4.3.7 Виробничі зони –В	22
4.3.8 Спеціальні зони – С	22
4.3.9 Зони земель сільськогосподарського призначення – СГ	22
4.3.10 Інноваційні спеціалізовані зони	22
4.3.11 Зони земель історико - культурного призначення – ІК	22
Розділ 5. Містобудівні регламенти	23

5.1 Громадські зони – Г	23
5.2 Житлові зони - Ж	31
5.3 Рекреаційні зони -Р.	38
5.4 Зони транспортної інфраструктури - ТР.	42
5.5 Зони інженерної інфраструктури –ІН	46
5.6 Комунально-складські зони – КС	49
5.7 Виробничі зони -В	51
5.8 Спеціальні зони –С	53
5.9 Зони земель сільськогосподарського призначення -СГ.	55
5.10 Інноваційні спеціалізовані зони	56
5.11 Зони земель історико-культурного призначення -ІК.	58
Розділ 6 Планувальні обмеження.	59
6.1 Загальні положення	59
6.2 Види планувальних обмежень	60
6.3 Режими використання територій в зонах планувальних обмежень	60
6.4 Режими використання об'єктів нерухомості в межах зон дії планувальних обмежень	63
Розділ 7 Внесення доповнень та змін до зонінгу.	64
Додатки	

Перелік авторського колективу:

Гол. архітектор проекту
(кваліфікаційний сертифікат
серія АА №001942)

Стебловський М.Є.

Архітектор

Махова Т.Г.

Склад проекту

№ п/п	Найменування матеріалів	Масштаб	арх №
	I Графічні матеріали		
1	Схема існуючих планувальних обмежень	1:10000	729
2	Схема зонування території населеного пункту	1:5000	730
	II Текстовий матеріал		
3	Пояснювальна записка	книга	731
4	Диск		732

ВСТУП

Підставою для розробки Плану зонування території (зонінгу) м. Покровська Донецької області є рішення Покровської міської ради про розробку містобудівної документації від 04. 08. 2016 року №7/16-1 і завдання на виконання робіт.

Згідно цього рішення між замовником — Покровською міською радою, і організацією – розробником Плану зонування території міста - ТОВ « Прогрес-Цивільпроект» укладено договір на виконання проектної документації № 149-03/16.

Зонінг розроблений у відповідності із законодавчими актами та нормативними матеріалами:

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» зі змінами - К., 2011 - 2013,

- Земельний Кодекс України - К.,-2000,

- Закон України " Про землеустрій - К.,-2003,

- ДБН 360-92** Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень,

- ДБН Б. Б. 1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту»

- ДБН Б. 1.1 - 14:2012 «Склад та зміст детального плану території»

- ДСТУ - Н Б Б. 1.1 - 12:2011 «Настанова про склад та зміст плану зонування території (Зонінг)»

- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, затверджені наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 №173.

- Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 07.07.2011 р. № 109 «Про затвердження Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст»;

- Державний класифікатор будівель та споруд (ДК БС) ДК 018-2000.

План зонування території (Зонінг), виконаний на основі проекту «Зміни до генерального плану м. Покровська», розробленого ТОВ «Прогрес-Цивільпроект» в 2016 році.

В роботі використані матеріали нормативної грошової оцінки земель м. Красноармійська, розробленої ДЗКЦ в 2008 році.

Графічні матеріали Плану зонування території м. Покровська виконувалися на картографічному матеріалі масштабу 1:5000, розробленому у векторному форматі ТОВ «Геоінжиніринг» у 2012р.

План зонування території обов'язковий для органів місцевого самоуправління, фізичних та юридичних осіб, для посадових осіб, що здійснюють і контролюють містобудівну (будівельну) діяльність на території населеного пункту, а також для судових органів при вирішенні спорів, пов'язаних із землекористуванням, будівництвом і благоустроєм території з визначенням права на власність.

Розділ 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1 Основні терміни і поняття

Зонінг - містобудівна документація, яка визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

Територіальна зона - територія у визначених межах на схемі зонування, стосовно якої встановлено містобудівний регламент.

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

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

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

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

Схема зонування - картографічний матеріал, який відображає розташування і типи територіальних зон, який поряд з встановленим містобудівним регламентом забезпечує надання відповідних умов та обмежень в межах населеного пункту.

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

Дозволений (переважний і супутній) вид використання території - використання території, яке відповідає переліку переважних та супутніх видів використання та містобудівній документації (генеральному плану населеного пункту, детальному плану території).

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

Супутній вид використання території (земельної ділянки) - вид використання, який є дозволеним та необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання земельної ділянки.

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

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

Будівля - 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.

Будинок - будівля для житла, розміщення підприємств, установ тощо.

Житлова забудова з присадибними ділянками - окремо стоячі житлові будинки з кількістю поверхів не більше ніж три, призначені для проживання однієї сім'ї.

Садовий будинок - будівля для літнього (сезонного) використання, яка в питаннях нормування площі забудови, зовнішніх конструкцій та інженерного обладнання не відповідає нормативам, установленим для житлових будинків.

Дачний будинок - житловий будинок для використання протягом року з метою позаміського відпочинку.

Інженерна, транспортна та соціальна інфраструктура – 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

Культурно-просвітницькі і видовищні об'єкти - бібліотеки, музеї, виставкові зали, галереї, театри, концертні зали, кінотеатри та інші подібні об'єкти.

Культові об'єкти – об'єкти для проведення релігійних обрядів.

Об'єкти фізкультурно-оздоровчого призначення - фітнес-клуби, тренажерні зали, міні-басейни, сауни, спортивні майданчики, льодові ковзанки, спортивні школи та інші подібні об'єкти.

Об'єкти охорони здоров'я - лікарні та поліклініки, установи швидкої медичної допомоги інші подібні об'єкти.

Об'єкти охорони здоров'я першої необхідності - аптеки, оптики, травматологічні пункти, амбулаторно-поліклінічні заклади та інші подібні об'єкти, які обслуговують зону.

Об'єкти побутового і комунального обслуговування - житлово-експлуатаційні і аварійні служби, майстерні дрібного побутового ремонту, перукарні, кравецькі майстерні та фотоательє, пункти прийому пралень і хімчисток, громадські туалети тощо

Соціально значимі об'єкти – об'єкти установ дитячого дошкільного виховання, об'єкти установ початкової та середньої освіти, установи і організації соціального забезпечення.

Мала архітектурна форма - елемент декоративного чи іншого оснащення об'єкта благоустрою (альтанки, павільйони, навіси, паркові арки (аркади) і колони (колонади), вуличні вази, вазони і амфори, декоративна та ігрова скульптура, вуличні меблі (лавки, лави, столи), сходи, балюстради, паркові містки, огорожі, воро-

та, ґрати, інформаційні стенди, дошки, вивіски; інші елементи благоустрою, визначені законодавством.

Елементи благоустрою - покриття площ, вулиць, доріг, проїздів, алей, бульварів, тротуарів, пішохідних зон і доріжок відповідно до діючих норм і стандартів, зелені насадження, будівлі та споруди системи збирання і вивезення відходів; засоби та обладнання зовнішнього освітлення та зовнішньої реклами, технічні засоби регулювання дорожнього руху; будівлі та споруди системи інженерного захисту території, комплекси і об'єкти монументального мистецтва, декоративні фонтани і басейни, штучні паркові водоспади, обладнання (елементи) дитячих, спортивних та інших майданчиків, малі архітектурні форми, інші елементи благоустрою, визначені нормативно-правовими актами.

Автомобільна дорога - лінійний комплекс інженерних споруд, призначений для безперервного, безпечного та зручного руху транспортних засобів.

Вулиця - автомобільна дорога, призначена для руху транспорту і пішоходів, прокладання наземних і підземних інженерних мереж у межах населених пунктів.

Проїжджа частина - частина автомобільної дороги, безпосередньо призначена для руху транспортних засобів.

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

Інженерне облаштування - спеціальні споруди та засоби, призначені для забезпечення безпечних та зручних умов руху (освітлення, технологічного зв'язку, вимірювання вагових і габаритних параметрів транспортних засобів, примусового зниження швидкості руху тощо).

Об'єкти інженерної інфраструктури – об'єкти, споруди і комунікації, у тому числі водопостачання, каналізації, санітарної очистки, тепло-, газо- та електропостачання, зв'язку, радіомовлення і телебачення.

Лінійні об'єкти - лінії електропередачі, лінії зв'язку (в т. ч. лінійно-кабельні споруди), трубопроводи, автомобільні дороги, залізничні колії та інші подібні споруди.

Об'єкти дорожнього сервісу - спеціально облаштовані місця для зупинки маршрутних транспортних засобів, майданчики для стоянки транспортних засобів, майданчики відпочинку, видові майданчики, автозаправні станції, пункти технічного обслуговування, мотелі, готелі, кемпінги, торговельні пункти (у тому числі малі архітектурні форми), автозаправні комплекси, складські комплекси, пункти медичної та технічно-евакуаційної допомоги, пункти миття транспортних засобів, пункти приймання їжі та питної води, автопавільйони, а також інші об'єкти, на яких здійснюється обслуговування учасників дорожнього руху та які розміщуються на землях дорожнього господарства або потребують їх використання для заїзду та виїзду на автомобільну дорогу.

Споруди дорожнього водовідводу - споруди, призначені для відводу поверхневих та ґрунтових вод від земляного полотна та проїзної частини (бокові канави, водовідвідні канави, нагірні канави, водопропускні труби, відкриті та закриті дренажні системи, зливові каналізація тощо).

Зона охорони – територія, встановлювана навколо всіх пам'яток архітектури та містобудування для їх збереження, для охорони безпосередньо навколишнього історичного середовища, забезпечення найкращих умов функціонування та огляду, а також для композиційного взаємозв'язку з навколишнім середовищем

Водоохоронні зони - території, які прилягають до берегової лінії морів, річок, струмків, каналів, озер, водосховищ і на яких встановлюється спеціальний режим здійснення господарської та іншої діяльності з метою запобігання забруднення, засмічення, замулення зазначених водних об'єктів і виснаження їх вод.

Прибережна захисна смуга - частина території водоохоронної зони водного об'єкта, яка безпосередньо прилягає до акваторії водного об'єкта (берегової лінії) і в межах якої забороняється здійснення господарської та іншої діяльності, за винятком випадків, передбачених водним законодавством.

Санітарно-захисна зона - спеціальна територія з особливим режимом використання, що встановлюється навколо об'єктів і виробництв, що є джерелами шкідливого впливу на довкілля і здоров'я людини.

Охоронна зона інженерних комунікацій - спеціальна територія з особливим рішенням використання, яка встановлюється вздовж інженерних комунікацій у межах якої забороняється здійснення господарської та іншої діяльності.

Смуга відведення залізниць - земельні ділянки, прилеглі до залізничних колій, земельні ділянки, зайняті залізничними коліями або призначені для розміщення таких колій, а також земельні ділянки, зайняті або призначені для розміщення залізничних станцій, водовідвідних і укріплювальних пристроїв, захисних смуг лісів вздовж залізничних колій, ліній зв'язку, пристроїв електропостачання, виробничих та інших будівель, будов, споруд, пристроїв та інших об'єктів залізничного транспорту.

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

1.2 Правові основи введення і сфери дії плану зонування територій.

1.2.1 Нормативно-правовою базою плану зонування територій (далі зонінгу) є сукупність законодавчих та підзаконних актів, у тому числі державних норм, які регламентують 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 самоуправління при вирішенні зазначених питань.

1.2.2 Застосування зонінгу здійснюються 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.

1.2.3 Зонінг є містобудівною документацією, вимоги якої є обов'язковими для виконання на відповідній території органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування, фізичними та юридичними особами, посадовими особами, що здійснюють і контролюють містобудівну діяльність на території селища.

1.2.4 Проект Зонінгу та проект змін до Зонінгу підлягає громадському слуханню та затвердженню у встановленому порядку (ДСТУ-Н Б Б.1.1-2011 п.6.9)

1.2.5 Зонінг застосовується поряд із:

- нормами та стандартами, що встановлені відповідними уповноваженими органами виконавчої влади з метою забезпечення безпеки життєдіяльності і 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 зонінгу

1.3.1 Зонінг розробляється з метою:

- визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон;
- створення сприятливих умов для життєдіяльності людини;
- забезпечення захисту територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру;

1.3.2. Зонінг встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови окремих територій (функціональних зон) населених пунктів, їх ландшафтної організації.

1.3.3 Введення зонінгу забезпечує:

- відкрити інформацію про умови використання земельних ділянок на території населених пунктів;
- спрощену процедуру надання містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки;
- підвищення ефективності використання земельних ділянок, в тому числі шляхом створення умов для залучення інвестицій у будівництво та впорядкування території;
- 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.

Розділ 2. РЕЖИМ ЗАБУДОВИ І ІНШОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

2.1 Загальні положення функціонального зонування території

2.1.1 Основною складовою зонінгу є схема зонування. На схемі зонування територія населеного пункту ділиться на територіальні зони, для кожної з яких встановлюється містобудівний регламент.

2.1.2 Містобудівний регламент, встановлений для кожної територіальної зони, визначає:

- види дозволеного (переважні та супутні) використання земельних ділянок;
- граничні параметри дозволеного нового будівництва та реконструкції об'єктів архітектури.

2.1.3 Сукупність видів використання та граничних параметрів нового будівництва та реконструкції об'єктів архітектури у складі містобудівного регламенту є єдиним для всіх об'єктів в межах відповідної зони, якщо інше не обумовлене в складі регламенту.

2.1.4 Для кожної земельної ділянки дозволеним видом є таке використання, яке відповідає містобудівному регламенту відповідної зони.

2.1.5 Невідповідність намірів забудови встановленому виду дозволеного використання земельних ділянок і об'єктів, зазначеним у містобудівному регламенті, означає, що його застосування у відповідній територіальній зоні не допускається.

2.1.6 Зміна параметрів земельних ділянок і об'єктів будівництва, види використання та граничні параметри яких не відповідають містобудівному регламенту,

можлива лише шляхом приведення таких об'єктів у відповідність до містобудівного регламенту або шляхом зменшення їх невідповідності граничним параметрами в процесі дозволеного виду будівництва.

2.1.7 Розташування в межах земельних ділянок об'єктів соціального призначення та супутніх видів забудови – об'єктів інженерно-технічної інфраструктури (споруд, комунікацій), що забезпечують реалізацію дозволеного виду використання об'єктів будівництва на цих ділянках, можливе за умов обов'язкового дотримання технічних умов (норм).

2.1.8 Земельні ділянки і розташовані на них об'єкти, які існували до впровадження в дію Зонінгу, граничні розміри та граничні параметри яких не відповідають містобудівному регламенту, можуть використовуватись без визначення терміну їх приведення у відповідність до містобудівного регламенту, якщо вони не створюють загрози для життя, здоров'я людини, для оточуючого середовища, об'єктів культурної спадщини

2.1.9 Зміна видів використання земельних ділянок та об'єктів будівництва фізичними та юридичними особами здійснюється у відповідності до переліку видів переважного і супутніх видів допустимого використання в межах відповідної територіальної зони при дотриманні вимог містобудівних регламентів та в порядку, визначеному законодавством, за умови забезпечення надійності та безпеки об'єктів нерухомості.

2.2 Види використання земельних ділянок в межах зон.

2.2.1 У межах окремих зон визначаються переважний, супутній і допустимий види використання територій (земельних ділянок).

2.2.2 Межі зон встановлюються з урахуванням:

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

2.2.3. До переважних видів відносяться види забудови та використання територій, які за умови дотримання будівельних норм та стандартів безпеки, інших обов'язкових вимог, не можуть бути заборонені.

2.2.4. До супутніх видів відносяться види забудови та використання, які 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 недозволеним, якщо інше спеціально не обумовлюється зонінгом.

2.2.5 До допустимих видів відносяться види забудови та використання нерухомості, для яких необхідне отримання спеціальних погоджень або спеціальних дозволів.

2.2.6 Види використання земельних ділянок або нерухомості, які відсутні у переліку переважних, супутніх чи 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.

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

Виняток становлять транспортні та інженерно-технічні комунікації, в т. ч. залізниця, автомобільні дороги, вулиці, під'їзди. Використання територій існуючих і перспективних транспортних та інженерних комунікацій, а також технічних зон інженерних споруд та інших об'єктів визначається за їх цільовим призначенням.

Розділ 3. РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ І ІНШОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

3.1. Загальні погодження

3.1.1 Загальне погодження встановлює факт відповідності намірів власника або користувача земельної ділянки містобудівним та іншим умовам, що встановлені зонінгом для відповідних територіальних зон.

Результатом загального погодження є отримання заявником містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки.

3.1.2 Порядок надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст встановлюється центральним органом виконавчої влади з питань будівництва, містобудування і архітектури.

3.1.3 Загальне погодження здійснюється при відповідності будівельних намірів заявника зонінгу обов'язковим нормативам та стандартам.

Розділ 4. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН

4.1 Загальні відомості про місто

Покровськ справедливо називають західними воротами Донбасу; через місто проходить залізнична магістраль Донбас-Придніпров'я - Київ (з відгалуженнями

на Лозову, Павлоград) та міжнародна автодорога загальнодержавного значення Знамянка – Луганськ -Ізварине.

Покровській міській раді підпорядковуються м. Родинське та смт Шевченко.

Основу господарського комплексу складає вугільна промисловість та машинобудування.

Власне на території міста знаходяться підприємства металургійної галузі (динасовий завод), машинобудування, виробництво будівельних матеріалів, легкої, харчової промисловості та інших. В 1999 році місто визнане територією пріоритетного розвитку. В промисловості працює більше 50 % від загальної кількості зайнятих, на транспорті – більше 20%.

Станом на 01.01.2016 р. населення м. Покровська складало 63,4 тис. осіб

Сформована забудова міста різнохарактерна за поверховістю, матеріалу стін, ступенем інженерного облаштування та обладнання, за капітальністю будівель.

Значну частину сельбищної зони міста займає садибна забудова.

У місті розташована велика кількість установ і підприємств обслуговування, яка має як місцеве, так і міжселенне значення.

Площа зелених насаджень складає в даний час 63,2 га (або 10,0 м² на 1 особу) і представлена міським парком культури, скверами в центрі міста та на селіщі динасового заводу.

Внутрішньоміські пасажирські перевезення здійснюються автобусами та маршрутними таксі.

Інженерно-комунальне обладнання

Джерелом водопостачання міста є канал Сіверський Донець-Донбас з очищенням води на фільтрувальній станції, розташованій біля села Нетайлово. Проектна продуктивність фільтрувальної станції 138тис.м³/добу, фактична – 110тис.м³/добу.

Очищення побутових стоків здійснюється на районних очисних спорудах розташованих північніше м. Мирноград, куди скидають стоки також м. Мирноград, смт Новоекономічне.

Централізованою каналізацією охоплені мало - і багатоповерхова забудова, об'єкти культпобуту, громадські будівлі, промпідприємства і 30% одноповерхової житлової забудови.

Теплопостачання житлово-комунального сектору міста здійснюється від 13 газових котелень і 1вугільною.

Централізоване гаряче водопостачання у місті відсутнє.

Подача природного газу на м. Покровськ здійснюється від магістрального газопроводу Таганрог-Амросіївка-Слов'янськ, звідки газ подається до ГРС, розташовану в північній частині м. Покровськ.

Санітарне очищення міста здійснюється планово-регулярно і по заявкам.

Тверді відходи вивозяться на міське звалище, розташоване на північі від с. Звірево.

Електропостачання міста здійснюється енергопостачальною компанією ДТЕК «Донецькобленерго» через опорні електропідстанції «Красноармійська-110» 110/35/6 кВ та «Лазурна-110/6кВ».

Частково електропостачання міста здійснюється від існуючих електропідстанцій динасового заводу 35/6кВ, заводу засобів пилепригнічення 35/6кВ, електропідстанції «Тягова 35/6кВ» та «Шевченко-35/6кВ», розташованих поблизу господарсько-побутової забудови міста.

4.2 Функціональна класифікація територій

Згідно ДСТУ-Н Б Б.1-1-12: 2011 «Настанова про склад та зміст плану зонування території (Зонінг)», схема зонування складається з основних типів зон:

- громадські - **Г**
- житлові - **Ж**
- рекреаційні - **Р**
- зони транспортної інфраструктури – **ТР**
- зони інженерної інфраструктури - **ІН**
- комунально-складські - **КС**
- виробничі зони – **В**
- спеціальні зони - **С**
- зона земель сільськогосподарського призначення - **СГ**
- інноваційні спеціалізовані зони - **ІСп**
- зони земель історико-культурного призначення – **ІК**

4.3 Типи територіальних зон

Основною характеристикою, яка визначає контур зони, є концентрація однотипності забудови та однорідності використання земель.

На схемі зонування населеного пункту виділені типи територіальних зон згідно з переліком:

Кодові позначення територіальних зон	Найменування територіальних зон
Громадські зони Г	
Г-1	Зона загальноміського центру
Г-1*	Зона громадської забудови (підцентр)
Г-1*п	Зона громадської забудови (підцентр) (проектний період)
Г-1*пп	Зона громадської забудови (підцентр) (перспектива)
Г-2	Навчальна зона
Г-3	Культурна зона
Г-3п	Культурна зона (проектний період)
Г-3*	Спортивна зона
Г-4	Лікувальна зона
Г-5	Торговельна зона
Г-5п	Торговельна зона (проектний період)
Г-6	Зона розміщення об'єктів релігійного призначення
Г-6п	Зона розміщення об'єктів релігійного призначення (проектний період)

Житлова зона Ж	
Ж-1	Зона садибної житлової забудови
Ж-1п	Зона садибної житлової забудови (проектний період)
Ж-1пп	Зона садибної житлової забудови (перспектива)
Ж-3	Зона змішаної житлової забудови середньої поверховості (2-5 пов.) та громадської забудови
Ж-3п	Зона змішаної житлової забудови середньої поверховості (2-5 пов.) та громадської забудови (проектний період)
Ж-4	Зона змішаної багатоповерхової житлової (вище 5 поверхів) та громадської забудови
Ж-4п	Зона змішаної багатоповерхової житлової (вище 5 поверхів) та громадської забудови (проектний період)
Ж-4пп	Зона змішаної багатоповерхової житлової (вище 5 поверхів) та громадської забудови (перспектива)
Рекреаційна зона Р	
Р-2	Рекреаційна зона активного відпочинку
Р-2п	Рекреаційна зона активного відпочинку (проектний період)
Р-3	Рекреаційна зона озеленених територій загального користування
Р-3п	Рекреаційна зона озеленених територій загального користування (проектний період)
Р-4	Рекреаційна зона озеленених територій обмеженого користування (дачі і колективні сади)
Зона транспортної інфраструктури ТР	
ТР-1	Території смуги відведення залізниці
ТР-2	Зона об'єктів транспортної інфраструктури (автовокзалів, автостанцій, залізничних станцій, залізничних зупиночних пунктів та інших)
ТР-3	Зона транспортної інфраструктури території вулиць, майданів (в межах червоних ліній)
Зона інженерної інфраструктури ІН	
ІН-1	Зона головних об'єктів електромережі
ІН-5	Зона об'єктів газопостачання
Комунально-складська зона КС	
КС-3	Зона розміщення об'єктів 3 класу санітарної класифікації С33-300 метрів (кладовища)
КС-3п	Зона розміщення об'єктів 3 класу санітарної класифікації С33-300 метрів (кладовища) (проектний період)
КС-3*	Зона розміщення закритих кладовищ С33-50 метрів
КС - 6	Зона розміщення об'єктів 4 класу санітарної класифікації С33-100 метрів
КС – 6п	Зона розміщення об'єктів 4 класу санітарної класифікації С33-100 метрів (проектний період)
КС-7	Зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації С33-35-50 метрів
КС-7п	Зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації С33-35-50 метрів (проектний період)
Виробнича зона В	
В-4	Зона підприємств ІV класу шкідливості С33-100 м
В-4п	Зона підприємств ІV класу шкідливості С33-100 м (проект-

	ний період)
B-5	Зона підприємств V класу шкідливості С33-50 м
B-5п	Зона підприємств V класу шкідливості С33-50 м (проектний період)
Спеціальні зони С	
C-1п	Зона зелених насаджень спеціального призначення (проектний період)
C-3	Зона режимних об'єктів зв'язку
Зона земель сільськогосподарського призначення СГ	
СГ-1п	Зона земель сільськогосподарського призначення (проектний період)
Інноваційні спеціалізовані зони ІСп	
Зона земель історико-культурного призначення ІК	
ІК-1	Зона охорони пам'яток історії та монументального мистецтва

4.3.1 Громадські зони - Г

До громадських зон відносяться:

Зона загальноміського центру Г-1. Призначена для розміщення адміністративних будівель, громадських установ та інших багатофункціональних об'єктів, що забезпечують громадські функції центру.

Зона сформувалася в центральній частині міста

Зони громадської забудови (підцентр)Г-1*, Г-1*п, Г-1*пп. Призначена для розміщення громадських установ та інших багатофункціональних об'єктів, що забезпечують громадські функції підцентру.

Зона виділена на території існуючих мікрорайонів багатоповерхової забудови та в кварталах проекрованої забудови.

Навчальна зона Г-2. Призначена для розміщення вищих навчальних закладів і установ середньої спеціальної освіти, спеціалізованих (фахових) шкіл, метеорологічних станцій. Такі зони встановлюються з метою концентрації освітніх і супутніх їм функцій: навчальних, інформаційних, спортивних.

Зона виділена на основі існуючих об'єктів, розташованих в центральній частині міста та в МР «Сонячний», в північно-східній частині (автошкола), в західній частині – метеорологічна станція. .

Культурна зона Г-3, Г-3п. Призначена для розміщення культурно-мистецьких комплексів, концертних залів, кінотеатрів.

Розташована в центральній частині міста (клуб ім. М.Ф. Щербака, кінотеатр) і в південній частині - по вул. Київській (клуб ім. В.М. Комарова).

Проектова зона розташована вздовж вул.Захисників України і в парку «Ювілейний».

Спортивна зона Г-3*. Призначена для розміщення спортивно-видовищних комплексів, стадіону та інших спортивних споруд.

Зона виділена по вул. Шмідта, в МР «Лазурний», в парку «Ювілейний», в північній частині міста в парку динасового заводу. Фізкультурно-оздоровчий комплекс запроектований по вул. «Ювілейній».

Лікувальна зона Г- 4. Призначена для розміщення лікарень, поліклінік, амбулаторій та інших лікувально-оздоровчих установ.

Зона виділена на основі існуючих об'єктів охорони здоров'я по вул. Майора Савельєва, в північній частині по вул. Северній.

Торговельна зона Г-5, Г-5п. Призначена для розміщення торгових центрів, магазинів, підприємств громадського харчування, ринків тощо.

Основні зони виділені в мікрорайонах багатоповерхової забудови (вулиці Шевченко і Горького, вздовж вул. Захисників України).

Зона розміщення об'єктів релігійного призначення Г-6, Г-6п. Призначена для розміщення існуючих та проєктованих об'єктів релігійного призначення. Зона **Г-6п** виділена в північній частині міста в кварталі багатоповерхової забудови по вул. Правди (Свято-Серафимівський храм), та по вул. Захисників України» (Казанський храм).

4.3.2 Житлові зони Ж

До житлових зон відносяться території, призначені для розміщення житлових будинків, об'єктів транспортної інфраструктури для постійного та тимчасового зберігання індивідуальних транспортних засобів, окремих вбудованих або прибудованих об'єктів соціального та культурно-побутового обслуговування населення та інших об'єктів, які не потребують встановлення санітарно-захисних зон і які не створюють негативного впливу на навколишнє середовище.

Житлові зони призначені для забудови житловими будинками різних типів і поверховості в залежності від розташування і характеру забудови території:

Зони садибної забудови Ж-1, Ж-1п, Ж-1пп призначаються для розміщення одноквартирних житлових будинків, включаючи земельні ділянки (існуючі та проєктні).

Існуюча зона виділена з врахуванням сформованої забудови.

Зони житлової садибної забудови на проєктний період та на далеку перспективу на основі розробленого генплану виділені в західній, північній та південній частинах міста.

Зони змішаної житлової забудови середньої поверховості (2-5 пов.) та громадської забудови Ж-3, Ж-3п призначаються для розміщення багатоквартирних житлових будинків від 2 до 5 поверхів, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, некомерційних комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського значення.

Існуючі зони змішаної житлової забудови середньої поверховості (2-5 пов.) та громадської забудови **Ж-3** виділені в центральній та північній частинах міста.

На проєктний період зона **Ж-3 п** виділена по вул. Шмідта (соціальне житло).

Зони змішаної багатоповерхової житлової (вище 5 поверхів) та громадської забудови Ж-4, Ж-4п, Ж-4пп призначаються для розміщення багатоповерхових житлових будинків від 5 до 9 і вище поверхів, супутніх об'єктів цілоден-

ному обслуговування, комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського значення.

Існуючі зони **Ж-4** виділені в існуючих мікрорайонах, розташованих в південній частині міста.

На основі розробленого генплану зони **Ж-4п, Ж-4пп** виділені в МР 1-17 на проектний період і в північній і західній частині міста (за межами) - на далеку перспективу з врахуванням існуючої житлової забудови.

4.3.3 Рекреаційні зони Р

До рекреаційних зон належать території населених пунктів, що створюють безперервну систему озелених територій і інших відкритих просторів, які в поєднанні із замиськими формують комплексну зелену зону.

Рекреаційні зони активного відпочинку Р-2, Р-2п призначаються для виконання активних рекреаційних функцій. До них відносяться озеленені території загального користування з відповідними об'єктами для активного відпочинку населення і громадських центрів. Ці території можуть бути забезпечені високим рівнем благоустрою, відповідним переліком постійних споруд для активного відпочинку, тимчасових споруд та інших об'єктів супутніх видів активності

На основі розробленого генплану зона виділена на території парку «Ювілейний, розташованому в південному житловому масиві.

Рекреаційні зони озелених територій загального користування Р-3, Р-3п. призначаються для повсякденного відпочинку населення.

Виділені на існуючих і проєктованих територіях парків, скверів, бульварів, розташованих в межах міста.

Рекреаційні зони озелених територій обмеженого користування Р-4 призначаються для розміщення дач і колективних садів.

В межах міста в північному і південному житлових масивах розташовані існуючі дачі і колективні сади, території яких виділені як рекреаційні зони озелених територій обмеженого користування **Р-4**.

4.3.4 Зони транспортної інфраструктури ТР

До зон транспортної інфраструктури відносяться:

Зона транспортної інфраструктури ТР-1. Відносяться території смуги відведення залізниці.

Зона транспортної інфраструктури ТР-2. Відносяться території автовокзалів, автостанцій, залізничних вокзалів, залізничних зупиночних пунктів та інших об'єктів.

Зона транспортної інфраструктури ТР-3. Відносяться території вулиць, майданів (в межах червоних ліній).

4.3.5 Зони інженерної інфраструктури - ІН

Зона призначена для розміщення об'єктів інженерної інфраструктури: енергопостачання – **ІН - 1**, газопостачання – **ІН-5**.

Зона **ІН-1** розташована в східній частині міста, де зосереджені основні об'єкти електромережі (електропідстанція 35/110 кв, районна підстанція 35/110 кв, тягова підстанція) та лінії електромережі.

Зона інженерної інфраструктури – **ІН-5** – розташована в північній частині міста, де знаходиться існуюча ГРС.

4.3.6 Комунально-складські зони КС

Зона розміщення об'єктів 3 класу санітарної класифікації КС-3, КС-3п призначена для розміщення кладовищ, що вимагають встановлення санітарно-захисних зон - 300 м.

Зона **КС-3** представлена 7 діючими кладовищами, розташованими в існуючих сельбищних територіях.

Проектом генплану намічено розташування двох нових кладовищ (в західній частині північного житлового масиву - на вільній території і в західній частині південного житлового масиву – розширення закритого кладовища). Ці території віднесені до зони **КС-3п** (С33-300 м)

Зона розміщення об'єктів 3 класу санітарної класифікації КС-3* призначена для розміщення закритих кладовищ, що вимагають встановлення санітарно-захисних зон - 50 м.

Згідно генплану 5 кладовищ підлягають закриттю, санітарно-захисна зона зменшиться до 50 м. Ці території будуть віднесені до зони **КС-3***.

Зони розміщення об'єктів 4 класу санітарної класифікації - КС-6, К- 6п призначаються для розміщення об'єктів, що вимагають встановлення санітарно-захисних зон - 100 м.

Зон розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації - КС-7, КС-7п призначаються для розміщення об'єктів, що вимагають встановлення санітарно-захисних зон - 50 м.

Існуючі об'єкти 4-5 класу санітарної класифікації (КС - 6, КС-7) розташовані на всій території міста.

Проектовані об'єкти 4-5 класу санітарної класифікації (зони КС – 6п, КС-7п) пропонуються до розміщення в західній частині південного житлового масиву і в східній частині північного житлового масиву.

4.3.7 Виробничі зони В

До складу виробничих зон входять:

Зони підприємств IV класу шкідливості В-4, В-4п – призначаються для розміщення підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисної зони 100 м.

Зони підприємств V класу шкідливості, В-5, В-5п – призначаються для розміщення підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисної зони 50м.

Існуючі виробничі зони підприємств IV- V класу шкідливості **В-4, В-5** розташовані в західній частині міста (металообробка та будівельна промисловість), в східній частині (машинобудування, будівельна галузь, харчова, легка промисловість).

Генпланом виділені проектні зони підприємств IV- V класу шкідливості **В-4п, В-5п** в західній та східній частинах північного житлового масиву.

4.3.8 Спеціальні зони С

Зона зелених насаджень спецпризначення С-1п призначена для озеленення насадженнями спеціального призначення територій санітарно-захисних і водоохоронних зон, для озеленення схилів балок, ярів.

Зона виділена вздовж залізниці, в прибережній захисній смузі струмків, ставків, в СЗЗ кладовищ, підприємств, комунально-складських територій. Розмір СЗЗ визначається відповідно ДСП 173-96.

Зона режимних об'єктів зв'язку – С-3. Зона розташована в південному житловому масиві і є територією режимного об'єкту зв'язку.

4.3.9 Зони земель сільськогосподарського призначення СГ

На основі розробленого генплану зона **СГ-1п** в межах міста виділена на вілльних від забудови територіях для розміщення розсадників в північній, західній, північно-західній та східній частинах міста.

4.3.10 Інноваційні спеціалізовані зони ІСп

Інновації – новостворені (застосовані) і (або) удосконалені конкурентоспроможні технології, продукція або послуги, а також організаційно-технічні рішення виробничого, адміністративного, комерційного або іншого характеру, що істотно поліпшують структури та якість виробництва і (або) соціальної сфери,

Зони **Ісп** виділені території промислових майданчиків в західній і східній частинах міста.

4.3.11 Зони земель історико-культурного призначення ІК

Згідно Закону України «Про охорону культурної спадщини» з метою забезпечення збереження об'єктів культурної спадщини визначені зони, які встановлюють спеціальні режими використання:

- зони пам'яток історії та монументального мистецтва;

Розділ 5. МІСТОБУДІВНІ РЕГЛАМЕНТИ

5.1 Громадські зони Г

5.1.1 Зона загальноміського центру Г-1,

Призначається для розміщення адміністративних будівель, громадських установ та інших багатофункціональних об'єктів, що забезпечують громадські функції загальноміського значення.

Перелік будівель та споруд прийнятий згідно Державного класифікатора будівель та споруд (ДК БС) ДК 018-2000.

Переважні види використання території (земельної ділянки):	Супутні види використання території (земельної ділянки):	Допустимі види використання території (земельної ділянки), які потребують спеціальних погоджень:
<ul style="list-style-type: none">- будівлі офісні (1220);- будівлі торговельні (1230.1-1230.2,1230.4,1230.6,1230.9)- будівлі для публічних виступів (1261, 1262.1,1262.2, 1262.4, 1262.5),- пам'ятки історичні та такі, що охороняються державою (1273.1, 1273.3)	<ul style="list-style-type: none">- вулиці та дороги (2112.1, 2112.4 2112.5, 2112.8, 2112.9)- місцеві комунікації (2222, 2223, 2224 (при обов'язковому дотриманні державних будівельних, санітарних, протипожежних норм і правил);- громадські туалети (1274);- громадські сади та парки для розваг і відпочинку (2412,5);- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності	<ul style="list-style-type: none">- багатоквартирні житлові будинки (1122),- готелі (1211.1)- закладів освітнього призначення (1263.1-1263.7, 1263.9);- медичного та оздоровчого призначення (1264.1-1264.4, 1264.6, 1264.9);- зали спортивні (1265.1,1265.2, 1265,9);- будівлі для культової та релігійної діяльності (1272.1)

5.1.2 Зона громадської забудови (підцентр) Г-1*, Г-1*п, Г-1*пп.

Призначаються для розміщення об'єктів повсякденного обслуговування населення.

Переважні види використання території (земельної ділянки):	Супутні види використання території (земельної ділянки):	Допустимі види використання території (земельної ділянки), які потребують спеціальних погоджень:
<ul style="list-style-type: none">- будівлі офісні (1220.2, 1220.9);- будівлі торговельні (1230.1-1230.2,1230.4,1230.6,1230.9)- будівлі для публічних виступів (1261, 1262.1,1262.2, 1262.4, 1262.5,- будівлі оздоровчого призначення (1264.4),- пам'ятки історичні та такі, що охороняються державою (1273.1, 1273.3)	<ul style="list-style-type: none">- вулиці та дороги (2112.1, 2112.4 2112.5, 2112.8 2112.9)- місцеві комунікації (2221, 2222,2223, 2224 (при обов'язковому дотриманні державних будівельних, санітарних, протипожежних норм і правил);- громадські туалети (1274);- громадські сади та парки для розваг і відпочинку (2412,5);- майданчики для відпочинку , для ігор дітей, для зайнять спортом (2411.1)- розміщення елементів благоустрою;	<ul style="list-style-type: none">- багатоквартирні житлові будинки (1122),- готелі (1211.1)- торгові ряди- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності

Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок, розташованих у зонах Г-1, Г-1*, Г-1*п, Г-1*пп.

- Вид об'єкту містобудування - адміністративна будівля, підприємства громадського харчування, підприємства побутового обслуговування населення, магазини, торгівельні комплекси, ринки згідно з містобудівним регламентом відповідних зон.

- Площа земельної ділянки - згідно таблиці 6.1*, ДБН 360-92**

- Граничний відсоток забудови земельної ділянки приймається з урахуванням додержання інсоляційних і протипожежних розривів відповідно до ДБН 360-92**.

- Мінімальні відстані між житловими та громадськими будинками слід приймати на основі розрахунків інсоляції і аерації, врахування протипожежних вимог і побутових розривів.

- Максимальна кількість поверхів громадських будівель - 1-3 поверхи.

- Мінімальна відстань від будівлі/споруди до меж земельної ділянки:

- головний фасад - згідно зі сформованою лінією забудови;

- дворовий та бічні фасади - згідно протипожежних норм (ДБН 360-92** дод. 3.1), санітарних норм (ДСП 173- 96), і норм інсоляції –згідно «Санітарних норм і правил забезпечення інсоляцією житлових та громадських будівель і територій».

- Відстань від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній - згідно з ДБН 360-92**, п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць - не менше 6 м, житлових - не менше 3 м;

- Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються до існуючих будівель і споруд згідно ДБН 360-92** дод. 3.1 «Протипожежні вимоги»

- Охоронні зони інженерних комунікацій - згідно ДБН 360-92** розділ 8; додаток 8.1;

Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А. 2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» і ДБН 360-92**;

- Вимоги щодо благоустрою - згідно Закону України " Про благоустрій населених пунктів» стаття 22, 23;

- Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку - згідно з ДБН 360-92**, розділ 7;

- Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту - згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміни №4 від 21.06.2011 №67;

- У разі, якщо земельна ділянка чи об'єкт капітального будівництва розташований у межах зони з особливими умовами використання території, на них встановлюються обмеження використання.

Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони) - згідно ДБН 360-92 **, розділ 11, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 року № 173), затвердженої містобудівної документації.

5.1.3 Навчальна зона Г- 2

Призначається для розміщення вищих та професійно-технічних навчальних закладів, спеціалізованих (фахових) шкіл, науково-дослідних закладів, лабораторій. Цей клас включає також метеорологічні станції, обсерваторії.

Зони встановлюються з метою концентрації освітніх і супутніх до них функцій: навчальних, інформаційних, спортивних.

Переважні види використання території (земельної ділянки):	Супутні види використання території (земельної ділянки):	Допустимі види використання території (земельної ділянки), які потребують спеціальних погоджень:
<ul style="list-style-type: none"> - будівлі навчальних та дослідних закладів (1263.1-1263.4, 1263.7-1263.9), -зали спортивні (1265.1, 1265.2, 1265,9); - будівлі торговельні (1230.1 1230.2,1230.4,1230.6,1230.9) 	<ul style="list-style-type: none"> - гуртожитки (1130.1-1130.3), - будівлі закладів медичного та оздоровчого призначення (1264.1, 1264.4,1264.6, 1264.9), - музеї та бібліотеки (1262.1 - 1262.5), - будівлі офісні (1220.2,1220.9) - вулиці та дороги (2112.1, 2112.4 2112.5, 2112.8 2112.9) - місцеві комунікації (2221, 2222, 2223, 2224) - громадські туалети (1274); - громадські сади та парки для розваг і відпочинку (2412,5); - розміщення елементів благоустрою; - тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності 	<ul style="list-style-type: none"> - будівлі торговельні (1230.1-1230.2,1230.4,1230.6,1230.9) - будівлі для публічних виступів, (1261), - будівлі для культової та релігійної діяльності (1272.1), - пам'ятки історичні та такі, що охороняються державою (1273.1,1273.3)

Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок, розташованих у зонах Г-2.

- Гранично допустима висота будівель визначається відповідно до державних будівельних норм «Учбові заклади»: ДБН В.2.2-3-97; ДБН В. 2.2-4-97;
- Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначається відповідно до державних будівельних норм «Навчальні заклади»; ДБН Ст. 2.2-3-97; ДБН Ст. 2.2-4-97;
- Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки - згідно ДБН 360-92**, п. 3.7, п 3.8, для підприємств обслуговування - табл. 6.1;
- Мінімальні відстані від об'єктів, які проектується, до наявних будівель і споруд слід приймати на основі розрахунків інсоляції і освітленості, обліку протипожежних вимог і побутових разривів;
- Відстань від будівель і меж земельних ділянок установ і підприємств обслуговування слід приймати відповідно до таб.6.2 ДБН 360-92**
- Охоронні зони інженерних комунікацій - згідно ДБН 360-92** розділ 8, додаток 8.1;
- Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А. 2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва», ДБН 360-92 **;

- Вимоги щодо благоустрою - згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів», стаття 22,23;
- Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку - згідно ДБН 360-92 **, розділ 7;
- Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту - згідно ДБН 360-92 **, розділ 7 та змін № 4 від 21.06.2011 № 67;
- 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 **, розділ 11, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 року № 173), затвердженої містобудівної документації.

5.1.4 Культурна зона Г-3,Г-3п,

Призначаються для розміщення закладів культури, кінотеатрів та інших об'єктів.

Переважні види використання території (земельної ділянки):	Супутні види використання території (земельної ділянки):	Допустимі види використання території (земельної ділянки), які потребують спеціальних погоджень:
- будівлі для публічних виступів (1261) - музеї та бібліотеки (1262.1, 1262.2);	- будівлі офісні (1220.2, 1220.9) - вулиці та дороги (2112.1, 2112.4 2112.5, 2112.8, 2112.9) - місцеві комунікації (2221, 2222, 2223, 2224) - громадські туалети (1274); - громадські сади та парки для розваг і відпочинку (2412,5); - розміщення елементів благоустрою;	- будівлі торгівельні (1230.1, 1230.4, 1230.6, 1230.9) - тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності

5.1.5 Спортивна зона Г-3*

Призначаються для розміщення спортивно-видовищних комплексів, стадіонів та інших об'єктів.

Переважні види використання території (земельної ділянки):	Супутні види використання території (земельної ділянки):	Допустимі види використання території (земельної ділянки), які потребують спеціальних погоджень:
- зали спортивні (1265.1, 1265.2,1265.3, 1265.4,1265.5, 1265.9) - стадіони, спортивні поля та майданчики (2411.1, 2411.2), - інші споруди спортивного та розважального характеру (2412.4-2412.7)	- будівлі офісні (1220.2, 1220.9) - вулиці та дороги (2112.1, 2112.4 2112.5, 2112.8, 2112.9) - місцеві комунікації (2221, 2222, 2223, 2224) - громадські туалети (1274); - громадські сади та парки для розваг і відпочинку (2412,5); - розміщення елементів благоустрою;	- будівлі торгівельні (1230.1, 1230.4, 1230.6, 1230.9) - тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності

Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок, розташованих у зонах Г-3,Г-3п, Г-3*

Гранично допустима висота будівель визначається відповідно до державних будівельних норм щодо культурних і спортивних споруд ДБН В.2.2-13-2003; ДБН В. 2.2-16-2005;

- Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначається відповідно до державних будівельних норм щодо культурних і спортивних споруд ДБН В. 2.2-13-2003; ДБН В. 2.2-16-2005;

- Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки - згідно ДБН 360-92**, п. 3.7, п 3.8, для підприємств обслуговування - табл. 6.1;

- Відстань від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній - згідно ДБН 360-92**, п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць - не менше 6 м, житлових - не менше 3 м;

- Мінімальні відстані між житловими та громадськими будинками слід приймати на основі розрахунків інсоляції і аерації, врахування протипожежних вимог і побутових розривів;

- Охоронювані зони інженерних комунікацій - згідно ДБН 360-92** розділ 8, додаток 8.1;

- Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань - згідно з державними будівельними нормами ДБН А. 2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва», ДБН 360-92**;

- Вимоги щодо благоустрою - згідно Закону України " Про благоустрій населених пунктів» стаття 22, 23;

- Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку - згідно з ДБН 360-92**, розділ 7;

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**, розділ 11, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 року № 173), затвердженої містобудівної документації.

5.1.6 Лікувальна зона Г-4

Призначається для розміщення установ охорони здоров'я (лікарень, медичних комплексів, поліклінік, амбулаторій).

Переважні види використання території (земельної ділянки):	Супутні види використання території (земельної ділянки):	Допустимі види використання території (земельної ділянки), які потребують спеціальних погоджень:
- будівлі лікарень та оздоровчих закладів (1264.1-1264.4, 1264.6, 1264.9) - будинки-інтернати для людей похилого віку та інвалідів (1130.4), - будинки дитини та сирітські будинки (1130.5) - аптеки	- вулиці та дороги (2112.1, 2112.4 2112.5, 2112.8 2112.9 - місцеві комунікації (2221, 2222, 2223, 2224) - громадські туалети (1274); - стоянки автомобільні, - громадські сади та парки для розваг і відпочинку (2412,5);	- будівлі торговельні (1230.1, 1230.4, 1230.6, 1230.9) - будівлі для культової та релігійної діяльності (1272.1), - похоронні бюро та ритуальні зали, - аптечні склади

Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок, розташованих у зонах Г-4

- Гранично допустима висота будівель визначається відповідно до державних будівельних норм для закладів охорони здоров'я ДБН В. 2.2-10-2001.;

- Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначається відповідно до державних будівельних норм для установ охорони здоров'я ДБН В. 2.2-10-2001;

- Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки - згідно ДБН 360-92**, для підприємств обслуговування - табл. 6.1;

- На земельних ділянках закладів охорони здоров'я не допускається розміщення функціонально не пов'язаних з ними будинків і споруд.

- Лікувально-профілактичні установи охорони здоров'я доцільно при відповідних умовах об'єднувати в медичні містечка з метою кооперації лікувально-діагностичних, інженерних та допоміжних служб.

- В'їзди в зони патологоанатомічного відділення та господарську можуть бути об'єднані. Проїзд транспортних засобів по території лікувального містечка не повинен перетинатися зі шляхами хворих, які користуються садово-парковою зоною.

- В'їзд санітарних автомашин на територію станції (підстанції) швидкої допомоги і виїзд повинні передбачатися роздільними,

- До будівель закладів охорони здоров'я необхідно передбачати проїзди або смуги, придатні для проїзду пожежних автомобілів згідно з ДБН 360-92** , ДБН Ст. 2.2-10-2001

- Відстань між корпусами з палатами, лікувально-діагностичними корпусами та майданчиками для сміттєзбірників слід приймати не менше 25 м

- між корпусами з палатами і відкритими спортивними спорудами - не менше 25м,

- між корпусами з палатами і трансформаторною підстанцією – не менше 25 м.

При визначенні відстаней між будівлями необхідно враховувати вимоги розрахунків інсоляції, освітленості та шумозахисту, а також протипожежні вимоги згідно ДБН 360-92**.

В умовах реконструкції допускається розміщення корпусів без відступу від червоних ліній за умови виконання вимог до інсоляції, природного освітлення та шумозахисту приміщень.

- Територія ділянки лікувального закладу зі стаціонаром повинна бути благоустроена, озеленена, мати внутрішні проїзди та пішохідні доріжки з твердим покриттям. Площа озеленення земельних ділянок – не менше 25 % території.

- Висота будівель для всіх основних будівель до 9 поверхів.

- Розрахункову кількість машиномісць на автостоянках лікувально-профілактичних закладів необхідно приймати згідно зміни №4 до ДБН 360-92** з розрахунку 10-15 машиномісць на 100 ліжок в лікарні, і 10-15 машиномісць – на 100 від./зміну в поліклініці.

- Влаштування автостоянок і проїздів на території лікувального містечка мають бути виконані з урахуванням доступності маломобільних груп населення.

- Відстань від вікон лікувальних закладів зі стаціонаром при автостоянці до 10 машино-місць – 25м, від 11 до 50 машино-місць – 50 м, при місткості понад 50 машино-місць – за погодженням з органами СЕС.

- Мінімальні відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будівель і споруд слід приймати на основі розрахунків інсоляції і освітленості, врахування протипожежних вимог і побутових розривів;

- Охоронні зони інженерних комунікацій згідно ДБН 360-92**, розділ 8, дода-ток 8.1;

- Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань – у відповідності з державними будівельними нормами ДБН А. 2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва», ДБН 360-92**;

- Вимоги щодо благоустрою – згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів» стаття 22,23;

- Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку – згідно ДБН 360-92**;

- Охоронні зони інженерних комунікацій згідно з ДБН 360 360-92**;

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**, розділ 11, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 року № 173), затвердженої містобудівної документації.

5.1.7 Торговельна зона Г-5, Г-5п

Призначається для розміщення магазинів, торгових центрів, підприємств громадського харчування, ринків тощо.

Переважні види використання території (земельної ділянки):	Супутні види використання території (земельної ділянки):	Допустимі види використання території (земельної ділянки), які потребують спеціальних погоджень:
- будівлі торговельні (1230) - тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;	- будівлі офісні (1220.2, 1220.9) - вулиці та дороги (2112.1, 2112.4. 2112.5, 2112.8 2112.9 - місцеві комунікації (2221, 2222, 2223, 2224) при обов'язковому державних будівельних, санітарних, протипожежних норм і правил. - громадські туалети (1274); - громадські сади та парки для розваг і відпочинку (2412,5); - розміщення елементів благоустрою; -громадські вбиральні;	- будівлі для культової та релігійної діяльності (1272.1) - об'єкти автомобільного сервісу на земельних ділянках, що безпосередньо межують з червоними лініями вулиць, доріг (1230.3)

Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок, розташованих у зонах Г-5, Г-5п.

- Гранично допустима висота будівель визначається відповідно до державних будівельних норм на підприємствах торгівлі ДБН Ст. 2.2-23-2009;
- Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначається відповідно до державних будівельних норм на підприємствах торгівлі ДБН ст. 2.2-23-2009;
- Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки - згідно ДБН 360-92**, п. 3.7, п 3.8, для підприємств обслуговування - табл. 6.1;
- Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній - згідно ДБН 360-92**, п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць - не менше 6 м, житлових - не менше 3 м;
- Мінімальні відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будівель і споруд слід приймати на основі розрахунків інсоляції і освітленості, врахування протипожежних вимог і побутових разривів;
- Охоронні зони інженерних комунікацій ,згідно ДБН 360-92** розділ 8, додаток 8.1;
- Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань - згідно державних будівельних норм ДБН А. 2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» і ДБН 360-92**;
- Вимоги щодо благоустрою-згідно Закону України " Про благоустрій населених пунктів» стаття 22, 23;
- Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку - згідно з ДБН 360-92**, розділ 7;
- Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту - згідно з ДБН 360-92**, розділ 7 та зміни №4 від 21.06.2011 №67;
- Кількість машиномісць для підприємств торгівлі та громадського харчування:
 - для ресторанів і кафе на 100 пос. місць - 8-10 місць,- для торгових центрів (універмаги, універсами (супермаркети), магазини, площею торговельних залів, 100-500 м2- 1-2 машиномісця,500-2000 - 2-3 машиномісця,
- 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**, розділ 11, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджені Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 р. № 173), затвердженої містобудівної документації.

5.1.8 Зона розміщення об'єктів релігійного призначення – Г-6

Призначена для розміщення об'єктів релігійного призначення: церкви, собори, каплиці тощо.

Переважні види використання території (земельної ділянки):	Супутні види використання території (земельної ділянки):	Допустимі види використання території (земельної ділянки), які потребують спеціальних погоджень:
- будівлі для культової та релігійної діяльності (1272.1) - церковні лавки	- ритуальні зали (1272.2), - парковки легкового автотранспорту, - зелені насадження, - елементи благоустрою, - місцеві комунікації (2221, 2222, 2223, 2224) при обов'язковому державних будівельних, санітарних, протипожежних норм і правил).	

Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок, розташованих у зонах Г-6

- Граничні (максимальні чи мінімальні) розміри земельних ділянок встановлюються відповідно з нормативними документами та за завданням на проектування.
- Гранична висота будівель, споруд – за проектом при дотриманні інсоляційних вимог, протипожежних і санітарних разривів.
- Місткість автостоянок приймається згідно змін №4 до ДБН 360-92** з розрахунку 15-20 машиномісць на 100 прихожан.

5.2 Житлові зони Ж

До житлових зон відносяться території, призначені для розміщення житлових будинків, об'єктів транспортної інфраструктури для постійного та тимчасового зберігання індивідуальних транспортних засобів, окремих вбудованих або прибудованих об'єктів соціального та культурно-побутового обслуговування населення та інших об'єктів, які не потребують встановлення санітарно-захисних зон і які не створюють негативного впливу на навколишнє середовище.

Житлові зони призначені для забудови житловими будинками різних типів і поверховості в залежності від розташування і характеру забудови території.

До складу житлових зон включені:

1. Зона садибної житлової забудови (існуюча, на проектний період і на перспективу) призначена для розміщення одноквартирних житлових будинків, включаючи земельні ділянки - **Ж-1, Ж-1п, Ж-1пп**.

2. Зони змішаної житлової забудови середньої поверховості (2-5 пов.) та громадської забудови **Ж-3, Ж-3п** (існуюча, на проектний період) призначаються для розміщення багатоквартирних житлових будинків від **2 до 5** поверхів, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, некомерційних комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського значення.

3. Зони змішаної багатоповерхової житлової (вище 5 поверхів) та громадської забудови **Ж-4, Ж-4п, Ж-4пп** (існуюча, на проектний період, на перспективу) призначаються для розміщення багатоповерхових житлових будинків вище 5 поверхів, супутніх об'єктів цілоденному обслуговування, комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського значення.

4. Зона збереження та обмеження використання земельних ділянок і об'єктів капітального будівництва на території СЗЗ до періоду її зміни - **Ж-5**.

5.2.1 Зона садибної житлової забудови Ж-1, Ж-1п, Ж-1пп

Призначена для розміщення одноквартирних будинків.

Переважні види використання території (земельної ділянки):	Супутні види використання території (земельної ділянки):	Допустимі види використання території (земельної ділянки), які потребують спеціальних погоджень:
- будинки одноквартирні (1110.1-1110.3) - будівлі шкіл (1263.3), - будівлі дошкільних та позашкільних навчальних закладів (1263.5).	- будівлі офісні (1220.1-1220.3, 1220.5,1220.9) - комунальні служби, вулиці та дороги (2112.1, 2112.4 2112.5, 2112.8 2112.9) - місцеві комунікації (2221, 2222, 2223, 2224) - гаражі (1242.1) - майданчики для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку і занять фізкультурою; - майданчики для сміттєзбірників загального користування;	- будівлі торговельні (1230.6, 1230.9) - будівлі для культурової та релігійної діяльності (1272.1) - пам'ятки історії та архітектури (1273.1) - тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності; - ветеринарні приймальні пункти

Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок, розташованих у зоні Ж-1, Ж-1п, Ж-1пп

- Розміри земельних ділянок і параметри дозволеного будівництва:
 - максимальна площа земельних ділянок для будівництва житлового будинку для садибної забудови - 1000 м² (згідно Земельного кодексу),
 - мінімальна ширина знову відведених земельних ділянок уздовж фронту вулиці (проїзду) - 15 м,
 - гранично допустима висота будівель – не вище 3-х поверхів загальною площею до 300 м² згідно затвердженій містобудівній документації,
 - господарських будівель - 1 пов. загальною площею до 100 м².
 - об'єктів установ дитячої дошкільної освіти - 2 пов,
 - об'єктів установ початкової та середньої освіти - 3 пов.
- Житлові будівлі слід розташовувати з відступом від червоних ліній вулиць:
 - магістральних - не менше 6м;
 - житлових - не менше 3м;
 - допускається розміщення житлових будівель на червоних лініях в умовах реконструкції сформованої забудови

- Розміщення гаражів слід передбачати переважно вбудованими або прибудованими до житлових будинків по лінії забудови або в глибині ділянки.
- Відстань до сусідньої межі ділянки від найбільш виступаючої конструкції стіни - не менше 1,0 м.
- Господарські будівлі для утримання худоби, інших тварин і птиці допускається для селищ міського типу. Розміщення цих будівель на присадибних ділянках слід виконувати відповідно нормативно-правовим актам органів місцевого самоуправління.
- Ширина внутрішньоквартальних проїздів з однією смугою руху - 3,5 м, з двома - 5,5 м. На односмугових проїздах передбачати роз'їзди.
- Довжина тупикових проїздів - не більше 150 м.
- Примикання проїздів до проїжджих частин магістральних вулиць регульованого руху на відстані не менше 50 м від перехрестя
- Вимоги до огорожі земельних ділянок:
 1. Максимальна висота огорож земельних ділянок встановлюється для земельних ділянок житлової забудови.
 2. Максимальна висота огорож земельних ділянок житлової забудови:
 - вздовж швидкісних транспортних магістралей – 2,5 м,
 - вздовж вулиць і проїздів - 1,8 м,
 - між сусідніми ділянками забудови - 1,8 м з дотриманням норм інсоляції та аерації без погодження з суміжними землекористувачами.
 - більше 1,8 м - за погодженням з суміжними землекористувачами.
 Для ділянок житлової забудови висота 1,8 метра може бути перевищена при умові, якщо це не порушує об'ємно-просторових характеристик навколишньої забудови і ландшафту, норм інсоляції та природної освітленості.
- Відстань від основних будівель до окремо розташованих господарських та інших будівель:
 - згідно з санітарними нормами і інсоляційними вимогами;
 - відстань від житлових будинків і господарських споруд на присадибній земельній ділянці житлових будинків і господарських споруд на сусідніх земельних ділянках згідно з протипожежними вимогами - від 6 до 15 м залежно від ступеня вогнестійкості будівель.
- Дотримання охоронних зон інженерних комунікацій - згідно ДБН 360-92** розділ 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 **,

Вимоги щодо благоустрою - згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів» стаття 22, 23.
- Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку - згідно з ДБН 360-92** розділ 7.
- Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні сму-

ги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони) - згідно ДБН 360-92 **, розділ 11, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджених Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 року № 173), затвердженої містобудівної документації;

- Особливі умови щодо:
 - розміщення господарських будівель по лінії забудови вулиць і проїздів не допускається у вбудованих і прибудованих до будинку приміщеннях громадського призначення, а також не допускається розміщення спеціальних магазинів будівельних матеріалів зі складуванням сипучих матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин і матеріалів, а також підприємств побутового обслуговування, у яких застосовуються легкозаймисті рідини (за винятком перукарень, майстерень по ремонту годинників, взуття),
 - розміщення лазень, саун допускається за умови каналізаційного стоку,
 - при ухилі даху в бік сусідньої ділянки необхідно забезпечити водовідведення дощових і талих вод на території своєї ділянки
- Обмеження на розміщення вбудовано-прибудованих об'єктів громадського призначення в житлових будинках встановлюються у відповідності з нормативними вимогами.
- У разі, якщо земельна ділянка (її частина) і об'єкт капітального будівництва розташований в межах зон з особливими умовами використання територій, у відповідності зі схемою містобудівного зонування використання земельної ділянки (її частини) та об'єкта здійснюється з урахуванням обмежень згідно нормативним вимогам.

5.2.2 Зони змішаної житлової забудови середньої поверховості (2-5 пов.) та громадської забудови Ж-3, Ж-3п

Призначається для розміщення багатоквартирних житлових будинків, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, некомерційних комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського значення

Переважні види використання території (земельної ділянки):	Супутні види використання території (земельної ділянки):	Допустимі види використання території (земельної ділянки), які потребують спеціальних погоджень:
- будинки багатоквартирні 2-5 поверхові (1122.1-1122.3); - будівлі шкіл (1263.3), - будівлі дошкільних та поза-шкільних навчальних закладів (1263.5).	- будівлі офісні (1220.1- 1220,3 1220.9) - вулиці та дороги (2112.1, 2112.4 2112.5, 2112.8 2112.9) - місцеві комунікації (2221, 2222, 2223, 2224) - громадські сади та парки для розваг і відпочинку (2412,5); - спортивні, ігрові дитячі майданчики; - житлово-експлуатаційні установи; - господарські майданчики	- будинки багатоквартирні вище 5-ти поверхів ((1122.1-1122.3) - гуртожитки (1130.1-1130.3), - будівлі торговельні (1230.4-1230.6, 1230.9) - будівлі закладів оздоровчого призначення (1264.1-1264.9) - тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності; - тимчасові металеві гаражі;

Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок, розташованих в зоні Ж-3, Ж-3п

- Мінімальна кількість поверхів житлових будинків -2 поверхи;
- Максимальна кількість поверхів:
 - житлових будинків - 5 поверхів,
 - громадських будівель - 2-3 поверхів,
 - дошкільних навчальних закладів - 2 поверхи,
 - середніх навчальних закладів - 3 поверхи
 - в житлових кварталах треба передбачати спеціальні житлові будинки чи відводити перші поверхи будинків для розселення маломобільних груп населення з дотриманням нормативної доступності до громадських установ
- Мінімальні відступи житлових будівель від червоних ліній:
 - житлові будинки з квартирами на перших поверхах слід розташовувати, як правило, з відступом від червоної лінії магістральних вулиць - не менше 6 м, житлових вулиць та проїздів - не менше 3 м (якщо інше не визначене лінією регулювання забудови, детальним планом території),
 - допускається розміщення по червоній лінії житлових будівель з вбудованими в перші поверхи або прибудованими приміщеннями громадського призначення, а на житлових вулицях в умовах реконструкції сформованої забудови - житлові будинки з квартирами на перших поверхах тільки як виняток.
- Відстань між житловими будинками, а також між житловими, громадськими будівлями визначають виходячи з вимог протипожежної безпеки, інсоляції та санітарного захисту у відповідності з діючими нормами.
- У житлових будинках по магістральних вулицях квартири на перших двох поверхах допускається перепрофілювати під об'єкти соціальної сфери з урахуванням дотримання санітарно-побутових умов
- Вимоги до висоти будівель, оформлення фасадів, огорож, звернених на вулицю, повинні відповідати характеру середовища, типу забудови та умовам розміщення, що визначається містобудівною документацією (детальними планами території).
- Вимоги до огорожі земельних ділянок:
 - для будівель шкіл та дошкільних навчальних закладів - у відповідності з нормативними вимогами.
- Щільність населення житлового кварталу з повним комплексом установ і підприємств обслуговування місцевого значення слід приймати згідно з ДБН 360-92** п.3.7,3.8, для підприємств обслуговування - табл. 6.1 за містобудівним розрахунком.
- Норми розрахунку стоянок автомобілів передбачити у відповідності з додатком №4 до ДБН 360-92**, з дотриманням санітарних норм.
- Площу озеленення житлових кварталів слід приймати не менше 6 м² на 1 особу (без урахування території шкіл та дитячих дошкільних установ)
- Особливі умови щодо:
 - використання підземного простору: підвалу, цокольного поверху - можливе влаштування підвального або цокольного поверху для розміщення господарських приміщень, гаражів та інших об'єктів, що відповідають вимогам санітарних і протипожежних норм.

- охоронні зони інженерних комунікацій - згідно ДБН 360-92** розділу 8;
- вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань у відповідності 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»;
- забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку - згідно з ДБН 360-92 ** розділ 7;

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**, розділ 11, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації.

5.2.3 Зони змішаної багатоповерхової житлової (вище 5 поверхів) та громадської забудови Ж-4, Ж-4п, Ж-4пп

Призначається для розміщення багатоквартирних житлових будинків (вище 5 поверхів), супутніх об'єктів повсякденного обслуговування населення, комунальних об'єктів, окремих об'єктів загальноміського та районного значення.

Переважні види використання території (земельної ділянки):	Супутні види використання території (земельної ділянки):	Допустимі види використання території (земельної ділянки), які потребують спеціальних погоджень:
<ul style="list-style-type: none"> - будинки багатоквартирні вище 5-ти поверхів(1122.1-1122.3); - будівлі шкіл (1263.3, 1263.6), - будівлі дошкільних та поза-шкільних навчальних закладів (1263.5). 	<ul style="list-style-type: none"> - будівлі офісні (1220.1- 1220,3 1220.9) - житлово-експлуатаційні установи; - вулиці та дороги (2112.1, 2112.4 2112.5, 2112.8 2112.9) - місцеві комунікації (2221, 2222, 2223, 2224) - громадські сади та парки для розваг і відпочинку (2412,5); - розміщення елементів благоустрою; - спортивні, ігрові дитячі майданчики; - господарські майданчики - тимчасові металеві гаражі (без обладнання оглядової ями); 	<ul style="list-style-type: none"> - будинки багатоквартирні 2-5 поверхів(1122.1-1122.3); - готелі (1211.1, 1211.5), - гуртожитки (1130.1-1130.3); - будівлі для публічних виступів (1261), - музеї та бібліотеки (1262), - будівлі закладів освітнього призначення (1263), - будівлі лікарень та оздоровчих закладів (1264), - будівлі торговельні (1230), - зали спортивні (1265) - пам'ятки історії та архітектури (1273.1); - культові споруди (1272.1); - тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності; - гаражі (1242) - ветеринарні приймальні пункти - підприємства V класу шкідливості, якщо їх розміщення допускається державними санітарними нормами.

Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок, розташованих в зоні Ж-4, Ж-4п, Ж-4пп

- Мінімальна кількість поверхів житлових будинків – 5 поверхів;
 - Максимальна кількість поверхів житлових будинків – 9 поверхів,
 - громадських будівель – 2-5 поверхів,
 - об'єктів установ дитячої дошкільної освіти – 2 поверхи,
 - об'єктів установ початкової та середньої освіти – 3 поверхи
 - у житлових кварталах треба передбачати спеціальні житлові будинки чи відводити перші поверхи будинків для розселення маломобільних груп населення з дотриманням нормативної доступності до громадських учреждень

- Мінімальні відступи житлових будівель від червоних ліній:
 - житлові будинки з квартирами на перших поверхах слід розташовувати, як правило, з відступом від червоної лінії магістральних вулиць – не менше 6 м, житлових вулиць та проїздів – не менше 3 м (якщо інше не визначено лінією регулювання забудови, детальном планом території),
 - допускається розміщення по червоній лінії житлових будівель з вбудованими в перших поверхах або прибудованими приміщеннями громадського призначення, а на житлових вулицях в умовах реконструкції сформованої забудови – житлові будинки з квартирами на перших поверхах тільки як виключення.

Відстань між житловими будинками, а також між житловими, громадськими будівлями визначають виходячи з вимог протипожежної безпеки, інсоляції та санітарного захисту відповідно з діючими нормами.

- У житлових будинках по магістральних вулицях квартири на перших двох поверхах допускається перепрофілювати під об'єкти соціальної сфери з урахуванням дотримання санітарно-побутових умов
- Вимоги до висоті будівель, оформлення фасадів, огорож, звернених на вулицю, повинні відповідати характеру середовища, типу забудови та умовами розміщення у місті, що визначається містобудівною документацією.
- Вимоги до огорожі земельних ділянок:
 - для об'єктів установ дитячої дошкільної освіти, установ початкової та середньої освіти – відповідно нормативних вимог,

Щільність населення житлового кварталу з повним комплексом установ і підприємств обслуговування місцевого значення слід приймати згідно з ДБН 360-92** 3.7, 3.8, для підприємств обслуговування - табл.6.1 і містобудівним розрахунком.

- Норми розрахунку стоянок автомобілів передбачити у відповідності з додатком №4 до ДБН 360-92**, з дотриманням санітарних норм.
- Площу озеленення житлових кварталів слід приймати не менше 6 м² на 1 особу (без урахування території шкіл та дитячих дошкільних установ)
- Особливі умови щодо:
 - використання підземного простору: підвалу, цокольного поверху - можливе влаштування підвального або цокольного поверху для розміщення го-

сподарських приміщень, гаражів та інших об'єктів, що відповідають вимогам санітарних і протипожежних норм.

- розміщення і використання вбудовано-прибудованих приміщень – на наступних стадіях проектування.

- розміщення громадських центрів і одиничних об'єктів повсякденного обслуговування – у перших поверхах, що виходять на вулицю житлових будинків або прибудованих до них приміщеннях за умови, що завантаження підприємств і входи для відвідувачів з боку вулиці або з торця будинку;

- кабінети лікарів-практиків за умови відсутності рентгенівських установок.

- охоронювані зони інженерних комунікацій - згідно ДБН 360-92 ** розділ 8;

- вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань у відповідності 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»;

- забезпечення умов транспортно -пішохідного зв'язку - згідно ДБН 360-92 ** розділ 7.

5.3 Рекреаційні зони Р

5.3.1 Рекреаційні зони активного відпочинку Р-2, Р-2п

Призначаються для виконання активних рекреаційних функцій. До них відносяться озеленені території загального користування з відповідними об'єктами для активного відпочинку населення і громадських центрів. Ці території можуть бути забезпечені високим рівнем благоустрою, відповідним рівнем постійних споруд для активного відпочинку, тимчасових споруд та інших об'єктів супутніх видів використання.

Переважні види використання території (земельної ділянки):	Супутні види використання території (земельної ділянки):	Допустимі види використання території (земельної ділянки), які потребують спеціальних погоджень:
<ul style="list-style-type: none"> - громадські сади та парки для розваг і відпочинку (2412.5 – 2412.6), - споруди спортивного призначення (2411.1, 24111.3) -будівлі для публічних виступів (1261.5, 1261.9), - ігрові дитячі майданчики; - майданчики для відпочинку дорослих; - інші елементи благоустрою 	<ul style="list-style-type: none"> - будівлі офісні (1220.1- 1220,3 1220.9) - вулиці та дороги (2112.1, 2112.4 2112.5, 2112.8 2112.9 - місцеві трубопроводи та комунікації (2221,2222,2223, 2224 - громадські туалети (1274); - адміністративно-господарські будівлі та споруди, необхідні для обслуговування даної зони; - пункти прокату спортивного інвентарю; - майданчики для сміттєзбірників загального користування 	<ul style="list-style-type: none"> - будівлі торговельні (1230.1, 1230.4, 1230.9) - тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності; - меморіали, художньо-декоративні будівлі, статуї (1273.3)

5.3.2 Рекреаційні зони озеленених територій загального користування Р-3, Р-3п

Призначаються для повсякденного відпочинку населення, включаючи парки, сквери, сади, бульвари.

Переважні види використання території (земельної ділянки):	Супутні види використання території (земельної ділянки):	Допустимі види використання території (земельної ділянки), які потребують спеціальних погоджень:
<ul style="list-style-type: none"> - громадські сади та парки для розваг і відпочинку (2412.5 – 2412.6), - споруди спортивного призначення (2411.1, 24111.3) - будівлі для публічних виступів (1261.5, 1261.9) - ігрові дитячі майданчики; - майданчики для відпочинку дорослих; - інші елементи благоустрою 	<ul style="list-style-type: none"> - будівлі офісні (1220.1- 1220,3 1220.9) - вулиці та дороги (2112.1, 2112.4 2112.5, 2112.8 2112.9 - місцеві трубопроводи та комунікації (2221,2222,2223, 2224 - громадські туалети (1274); - адміністративно-господарські будівлі та споруди, необхідні для обслуговування даної зони; - пункти прокату спортивного інвентарю; - майданчики для сміттєзбірників загального користування 	<ul style="list-style-type: none"> - Будівлі торговельні (1230.1, 1230.4, 1230.9) - тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності; - меморіали, художньо-декоративні будівлі, статуї (1273.3)

Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок, розташованих в зоні Р- 2, Р-2п, Р-3, Р-3п,

Функціональна організація території повинна включати зони з різним характером використання: масових, культурно-просвітницьких заходів, фізкультурно-оздоровчих, відпочинку дітей, прогулянкову, господарську. Озеленені території повинні бути впорядковані і обладнані малими архітектурними формами, фонтанами, альтанками, сходами, пандусами, світильниками. Малі архітектурні форми і споруди паркової інфраструктури повинні відповідати характеру функціональної зони і підкреслювати привабливість та естетичну цінність навколишнього ландшафту. Параметри використання території (% від загальної площі): зелені насадження - 65%; інші (алеї, дороги, майданчики, споруди) - 35%.

- Вид об'єкта містобудування - згідно містобудівного регламенту використання території зони.
- Площа земельної ділянки - згідно таблиці 5.1 ДБН 360-92**, з додатком 6.1 ДБН 360-92** з урахуванням містобудівної ситуації.
- Граничний відсоток озеленення рекреаційної зони - згідно з додатком 5.2. ДБН 360-92**.
- Гранична висота споруди регламентується для конкретного об'єкту:
 - об'єкти громадського харчування не вище 2 поверхів;
 - літні кінотеатри, відкриті естради, спортивні споруди та інші подібні об'єкти, пов'язані з призначенням основного виду використання - 8-10 метрів;
 - гранична висота атракціонів не встановлюється і може бути будь-якою з урахуванням дотримання нормативів використання.
- Організація під'їздів до споруд для обслуговуючого транспорту і місцям паркування для індивідуального та туристичного транспорту визначається на наступних стадіях проектування у відповідності зі зміною №4 до ДБН 360-92**.

- Орієнтація в'їздів (входів), вантажопотоків, місць паркування тощо для об'єктів масового відвідування відносно елементів планувальної структури - визначається з урахуванням існуючої містобудівної ситуації.
- Мінімальна відстань від будинків до червоних ліній житлової вулиці - 3,0 м, магістральної вулиці - 6,0 м.
- Мінімальні відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд слід приймати на основі розрахунків інсоляції і освітленості, врахування протипожежних вимог і побутових розривів;
- Охоронні зони інженерних комунікацій - згідно ДБН 360-92 ** розділ 8, додаток 8.1;
- Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно ДБН 360-92 **, ДБН А. 2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»;
- Вимоги щодо благоустрою - згідно із Законом України «Про благоустрій населених пунктів» стаття 22;
- Усі види використання можуть здійснюватися лише за умови, що така діяльність не суперечить цільовому призначенню озелених територій.

Дозволяється нове зелене будівництво, реконструкція існуючого озеленення, благоустрій території, реконструкція існуючих інженерних мереж, пішохідних доріг, будівель і споруд, а також обмежене нове будівництво об'єктів, необхідних для утримання та діяльності господарюючих суб'єктів, що не суперечить заданому функціональному призначенню території - рекреаційного і оздоровчого.

- 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 **, розділ 11, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 року № 173), затвердженої містобудівної документації.

5.3.3 Рекреаційні зони обмеженого користування Р-4

Призначаються для розміщення дач і колективних садів, ведення садівництва і городництва з можливістю розміщення садових і дачних будинків.

Переважні види використання території (земельної ділянки):	Супутні види використання території (земельної ділянки):	Допустимі види використання території (земельної ділянки), які потребують спеціальних погоджень:
- садові і дачні ділянки; - городництво чи садівництво. - будинки садові та дачні (1110.4)	- вулиці та дороги (2112.1, 2112.4 2112.5, 2112.8 2112.9) - місцеві трубопроводи та комунікації (2221,2222,2223, 2224) - будівлі та споруди адміністративного призначення, необхідні для обслуговування зони, - гаражі (1242.1) - майданчики для сміттєзбірників	

Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок, розташованих в зоні Р-4

- Існуючі дачні і садівницькі райони дозволяється реконструювати в районах садибної забудови при умові приведення вулично-дорожньої мережі та інженерного обладнання до нормативів садибної забудови міських поселень
- В існуючих дачних і садівничих районах використання садових або дачних ділянок їх власниками для створення об'єктів торгівлі, культурно-побутового обслуговування допускається за умови:
 - відповідності площі земельної ділянки показникам, наведеним у таблиці 6.1 ДБН 360-92 **;
 - організації під'їзду до ділянки та влаштування інженерного обладнання, що відповідає санітарним і протипожежним вимогам.
- Будівництво нових садибних житлових будинків та реконструкція дачних і садових будинків у садибні для постійного проживання в існуючих районах допускається за умови:
 - дотримання нормативних вимог щодо житлового будинку;
 - організації під'їзду до ділянки з влаштуванням розширень проїздної частини однорядного проїзду шириною 3 м, довжиною 12 м не менше ніж через кожні 100 м, при цьому радіус закругленої проїжджої частини проїздів на перехрестях повинен становити не менше 6 м.
 - мінімальна відстань від будинків до червоних ліній по житловій вулиці - 3,0 м, з магістральної вулиці - 6,0 м;
 - охоронні зони інженерних комунікацій - згідно ДБН 360-92 ** розділ 8;
- Гранично допустима висота будівель, максимально допустима щільність забудови – відповідно до містобудівного розрахунку;
- Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно ДБН 360-92 **, ДБН А. 2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»;
- Вимоги щодо благоустрою - згідно із Законом України «Про благоустрій населених пунктів» ст. 22;
- Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку – згідно з п. п. 3.11, 3.22, 3.51 ДБН 360-92 **;
- Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту - згідно ДБН 360-92** розділ 7 та зміни № 4 від 21.06. 2011 № 67;
- 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 **, розділ 11, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 року № 173), затвердженої містобудівної документації.

5.4 Зони транспортної інфраструктури ТР

5.4.1 Зона транспортної інфраструктури ТР-1

До зони транспортної інфраструктури **ТР-1** відносяться території смуги відведення залізниці.

Переважні види використання території (земельної ділянки):	Супутні види використання території (земельної ділянки):	Допустимі види використання території (земельної ділянки), які потребують спеціальних погоджень:
<ul style="list-style-type: none"> - залізниці магістральні (2121), - залізниці місцеві (2122.4-2122.9) 	<ul style="list-style-type: none"> - майданчики та споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів; - зелені насадження спецпризначення 	<ul style="list-style-type: none"> - будівлі торговельні (1230.1, 1230.4-1230.9) - гаражі (1242.1),

Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок, розташованих в зоні ТР-1

- Вид об'єкта містобудування - у відповідності з регламентом освоєння зони;
- Площа земельної ділянки - згідно з розділом 7 ДБН 360-92** та відомчих норм щодо розміщення об'єктів транспортної структури;
- Гранична висота будівлі/споруди визначається згідно містобудівного розрахунку;
- Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки згідно містобудівного розрахунку;
- Мінімальні відступи від будівлі/споруди до меж земельної ділянки:
 - головний фасад - згідно зі сформованою лінією забудови;
 - дворовий та бічні фасади - згідно протипожежних норм (ДБН 360-92** дод. 3.1), санітарних норм (ДСП 173- 96), і норм інсоляції –згідно «Санітарних норм і правил забезпечення інсоляцією житлових та громадських будівель і територій».
- Мінімальні відступи будівлі/споруди від суміжних будівель/споруд - згідно санітарних, протипожежних норм і норм інсоляції;
- Організація під'їздів до будівлі/споруди, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів визначається на наступних стадіях проектування;
- Орієнтація в'їздів (входів), вантажопотоків, місць паркування тощо для об'єктів масового відвідування відносно елементів планувальної структури визначається на наступних стадіях проектування;
- Особливі умови щодо:
 - розміщення і використання вбудовано-прибудованих приміщень - на наступних стадіях проектування;
 - використання підземного простору: підвалу, цокольного поверху - можливе влаштування підвального або цокольного поверху для розміщення господарських приміщень, гаражів та інших об'єктів, що відповідають вимогам санітарних і протипожежних норм.

Житлову забудову необхідно відокремлювати від залізничних ліній, СЗЗ шириною 100 м від крайньої залізничної колії за умови забезпечення нормативного рівня шуму, прилеглих об'єктів та на території забудови.

При розташуванні залізниці у виїмці та здійснення спеціальних шумозахисних заходів розмір СЗЗ встановлюється з урахуванням забезпечення на території житлової забудови нормативних рівнів шуму не менше 50 м, при цьому не менше 50 % площі території СЗЗ повинно бути озеленено.

Відстань від меж садових ділянок до осі крайньої залізничної колії слід приймати не менше 50 м при обов'язковому використанні шумозахисного озеленення шириною 25-30 м або ж іншими шумозахисними заходами (Санпін 176-96, п. 5.20)

- Мінімально допустимі відстані від об'єктів, що проектується в смузі відведення залізниці, до вже існуючих будинків та споруд - згідно з ДБН 360-92 **, доп. 3.1" Протипожежні вимоги";
- Охоронювані зони інженерних комунікацій - згідно ДБН 360-92 **, розділ 8, додаток 8.1;
- 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 **,
- Вимоги щодо благоустрою - згідно з Законом України «Про благоустрій населених пунктів», стаття 22, 24;
- Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку - згідно з ДБН 360-92 **, розділ 7;

5.4.2 Зона транспортної інфраструктури (автовокзалів, автостанцій, залізничних вокзалів і станцій, залізничних зупиночних пунктів) - ТР-2

До зони транспортної інфраструктури відносяться території автовокзалів, автостанцій, залізничних вокзалів і станцій, залізничних зупиночних пунктів.

Переважні види використання території (земельної ділянки):	Супутні види використання території (земельної ділянки):	Допустимі види використання території (земельної ділянки), які потребують спеціальних погоджень:
-будівлі транспорту (1241.1, 1241.2, 1241.9) - вбудовані торгові об'єкти і підприємства громадського харчування,	- літні кафе; - відкриті майданчики для відпочинку, - громадські туалети, -господарські майданчики, - зелені насадження, - автостоянки, - елементи благоустрою - мийка, - СТО (1230.3)	-будівлі готельні (1211.1, 1211.2) - автозаправні станції

Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок, розташованих в зоні ТР-2

- Вид об'єкта містобудування – у відповідності з регламентом освоєння зони.

- Площа земельної ділянки - згідно з розділом 7. ДБН 360-92** та відомчими нормами щодо розміщення об'єктів транспортної структури.
- Гранична висота будівлі/споруди – визначається на наступних стадіях проектування.
- Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки:
 - фронтальним – згідно сформованої лінії забудови
 - задній і бічних - згідно санітарних, протипожежних норм і норм інсоляції.
- Мінімальні відступи будівлі/споруди від червоних ліній – 3 -5 м
- Мінімальні відступи будівлі/споруди від суміжних будівель/споруд - згідно санітарних, протипожежних норм і норм інсоляції.
- Організація під'їздів до будівлі/споруди, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів - визначається на наступних стадіях проектування.

Особливі умови щодо:

- розміщення і використання вбудовано-прибудованих приміщень – на наступних стадіях проектування;
- використання підземного простору: підвалу, цокольного поверху - можливе влаштування підвального або цокольного поверху для розміщення господарських приміщень, гаражів та інших об'єктів, що відповідають вимогам санітарних та протипожежних норм.

Автовокзали слід розміщувати забезпечуючи доступний транспортний зв'язок з центром міста. Розмір санітарно-захисних зон приймається не менше 100 м у залежності від пасажиропотоків згідно з ДСП -173-96, доповнення № 9.

5.4.3 Зона транспортної інфраструктури ТР-3

До зони транспортної інфраструктури ТР-3 відносяться території вулиць, майданів в межах червоний ліній.

Переважні види використання території (земельної ділянки):	Супутні види використання території (земельної ділянки):	Допустимі види використання території (земельної ділянки), які потребують спеціальних погоджень:
- автомобільні дороги і вулиці; - (2112.1-2112.5, 2112.8, 2112.9)	- зупинки громадського пасажирського транспорту та їх обладнання (1274.5); - елементи благоустрою та озеленення,	- пам'ятники; - тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності, що не мають фундаменту, сблоковані із зупинкою громадського пасажирського транспорту, загальною площею не більше 30 м2; - майданчики для стоянок автотранспорту; - АЗС, АГЗС, СТО, автомийки; - інші об'єкти дорожнього сервісу.

Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок, розташованих в зоні ТР-3

- Розміщення і будівництво наземних об'єктів житлово - цивільного, промислового призначення та інших капітальних споруд, крім об'єктів транспорту та інженерних мереж, в межах червоних ліній вулиць і доріг забороняється;
- Тимчасові споруди торгівельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності, згідно Указу 21.10.2011 №244 "Про затвердження порядку розміщення тимчасових споруд для проведення підприємницької діяльності" повинні бути одноповерхові споруди, виконані з полегшених конструкцій і встановлюватися тимчасово без спорудження фундаменту і різного типу:
 - пересувного типу, які не мають закритого приміщення для тимчасового перебування людей, у яких можуть бути розміщені торговельне обладнання, низькотемпературний прилавок, інші пристрої для сезонної роздрібно торгівлі;
 - стаціонарного типу, які мають закриті приміщення для тимчасового перебування людей і по зовнішньому контуру площу 30 м².
- Гранично допустима висота будівель - відповідно до містобудівного розрахунку,
- Мінімально допустимі відстані від об'єктів, що проектується до існуючих будівель і споруд згідно ДБН 360-92 **, доп. 3.1 "Противопожежні вимоги";
- Охоронні зони інженерних комунікацій - згідно ДБН 360-92 **, розділ 8;
- Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань у відповідності з державними будівельними нормами ДБН А. 2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» - згідно ДБН 360-92 **;
- Вимоги щодо благоустрою - згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів», стаття 22, 24;
- Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку - згідно з ДБН 360-92 **, розділ 7;
- Вимоги щодо забезпечення необхідної кількості місць зберігання автотранспорту - згідно з ДБН 360-92 **, розділ 7 та зміна № 4 від 21.06. 2011 № 67;
- Станції технічного обслуговування автотранспорту необхідно розміщувати біля автомобільних доріг (АЗС, як правило, з двох сторін) при в'їзді в населені пункти або при виїзді з них, поєднуючи з готелями, ресторанами та іншими будівлями дорожньо-транспортної служби. Розмір ділянки станції повинен прийматися в залежності від їх класу в межах 0,3-0,5 га;
- Найменшу відстань від в'їзду та виїзду з території АЗС слід приймати:
 - до перехрестя з магістральною вулицею (найближча межа її проїжджої частини) - 100 м,
 - до перехрестя з вулицею або проїздом місцевого значення (найближча межа проїжджої частини) - 35 м,
 - до вікон виробничих та житлових приміщень, ділянок загальноосвітніх шкіл, дитячих дошкільних і лікувальних закладів, майданчиків відпочинку - 15 м згідно з ДБН 360-92**
- Розміщення АЗС на пішохідних вулицях та внутрішньоквартальних проїздах забороняється;

- Відстань від автозаправних станцій з підземними резервуарами для збереження рідкого палива до меж ділянок дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, шкіл-інтернатів, лікувально-профілактичних установ, до стін житлових та громадських споруд, дитячих ігрових майданчиків та місць відпочинку слід приймати згідно розрахунку забруднення атмосферного повітря викидами АЗС, але не менше 50 м;
- Автомобільні газозаправні станції (АГЗС) і автогазонакопичувальні компресорні станції (АГНКС) слід розміщувати на відстані 100 м до житлових, громадських, виробничих та інших будівель згідно з ДСП-173-96, додаток №4;
- АЗС з модулем АГЗП (наземними і підземними резервуарами) слід розміщувати згідно ДБН 360-92** та табл. 4 НАПБ.Б.05-019-2005;
- Мінімальні відстані від АЗС і резервуарів для зберігання СВГ до транспортних мереж і споруд слід приймати відповідно до НАПБ Б. 05-019-2005 таб. 3,4,5.
- 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 **, розділ 11, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 року № 173), затвердженої містобудівної документації.

5.5 Зони інженерної інфраструктури

Зони призначені для розміщення об'єктів інженерної інфраструктури: енергопостачання, газопостачання.

Інженерні мережі слід розміщувати переважно у межах поперечних профілів вулиць і доріг:

- Під тротуарами або розділювальними смугами – інженерні мережі в колекторах, каналах і тунелях;
- У розділювальних смугах – теплові мережі, водопровід, газопровід, господарсько-побутова та зливово каналізація;
- На смузі між червоною лінією і лінією забудови слід розміщувати мережі газопостачання низького тиску і кабельні мережі (силові зв'язку, сигналізації і диспетчеризації).

5.5.1 Зона головних об'єктів електромережі ІН-1

Переважні види використання території (земельної ділянки):	Супутні види використання території (земельної ділянки):	Допустимі види використання території (земельної ділянки), які потребують спеціальних погоджень:
- магістральні лінії електропередач (2214.2, 2214.4, 2214.9).	-озеленення,; - об'єкти благоустрою, - об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, пожежні водойми)	- будівлі та споруди, що відносяться до обслуговування зони; - гаражі - відкриті стоянки.

Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок, розташованих в зоні ІН-1

- Розмір земельних ділянок для закритих підстанцій і розподільвальних пристроїв слід приймати 0,6 га, для відкритих – 0,1-1,5 га при неодмінній умові дотримання санітарних вимог, для пунктів переходу повітряних ліній в кабельні – не більше 0,1 га.
- Не слід розміщувати трансформаторні підстанції в зонах затоплення;
- Повітряні лінії електропередач, напругою 35 кв. і вище слід розміщувати за межами сельбищних територій, а при реконструкції міст – передбачати їх винесення за межі сельбищних територій;
- Для повітряних і кабельних ліній електропередач, трансформаторних підстанцій, розподільвальних пунктів і пристроїв усіх напруг встановлюються охоронні і санітарно-захисні зони, розміри яких залежать від типу і напруги енергооб'єктів;
- Розмір цих зон слід приймати згідно табл. 8.5 ДБН 360-92**;
- В охоронних і санітарно-захисних зонах електромереж забороняється:
 - будувати житлові і громадські будівлі і дачні будинки,
 - розміщувати автозаправочні станції і склади паливно-мастильних матеріалів,
 - влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, зупинки міського транспорту.
- В охоронних зонах ВЛ напругою 110-220кв. допускається за технічними умовами власників цих мереж і органів державної пожежної охорони, розміщення колективних гаражів легкових транспортних засобів, виробничих будівель і споруд, виготовлених із вогнестійких матеріалів;
- Електричні мережі, напругою до 35 кв. включно, в межах сельбищних територій з будинками висотою 4 поверхи і вище слід виконувати кабелем;
- Відстань по горизонталі від найближчих підземних інженерних мереж до будівель і споруд слід приймати згідно додатку 8.1 ДБН 360-92**.
- 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 **, розділ 11, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 року № 173), затвердженої містобудівної документації.

5.5.2 Зона об'єктів газопостачання ІН-5

Переважні види використання території (земельної ділянки):	Супутні види використання території (земельної ділянки):	Допустимі види використання території (земельної ділянки), які потребують спеціальних погоджень:
- ГРС (2221.2); - магістральні мережі газопостачання;	- зелені насадження, - об'єкти благоустрою, - об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, пожежні водойми).	- будівлі та споруди по обслуговуванню зони; - гаражі; - відкриті стоянки

Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок, розташованих в зоні ІН-5

При розміщенні газопроводів і споруд систем газопостачання житлових районів, промислових, сільськогосподарських та комунікабельних підприємств міста, а також газорегуляторних пунктів і газонаповнювальних станцій з тиском газу не більше 1,2 МПа, потрібно керуватися вимогами ДБН ст. 2.5-20-2001.

- При розміщенні магістральних мереж газопостачання з тиском газу більше 1,2 МПа, а також газорозподільних станцій, потрібно керуватися Постановою №1747 Кабінету Міністрів України від 16.11.2002 р. "Про затвердження Правил охорони магістральних трубопроводів".
- Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки - згідно містобудівного розрахунку;
- Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м (згідно ДБН 360-92 ** п. 3.32.)
- 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 **, розділ 11, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 року № 173), затвердженої містобудівної документації.
- Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будівель і споруд - згідно ДБН 360-92 **, доп. 3.1;
- Охоронювані зони інженерних комунікацій - згідно ДБН 360-92 **, розділ 8, додаток 8.1;
- На існуючих вулицях, що не мають розділювальних смуг допускається розміщення їх у тунелях і каналах. При технічній необхідності допускається прокладання газопроводів під проїзною частиною вулиць;
- Спільне прокладання газу - та трубопроводів, які транспортують легкозапалювальні і горючі рідини з кабельними лініями не допускається;
- Газові мережі повинні прокладатися, як правило, підземними.
- 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 **,;

На земельних ділянках, розташованих у межах охоронної зони забороняється:

- будівництво житлових громадських і дачних будинків;
- розміщення автозаправних станцій і складів пально-мастильних речовин;
- будівництво гаражів та автостоянок садових та дачно-садових споруд,
- автомобільних доріг I-V категорії та залізниці;
- організувати звалища, виливати розчини кислот, солей;

- розміщення спортивних майданчиків, стадіонів, ринків, зупинок громадського транспорту, організувати заходи, пов'язані з масовим скупченням людей;
- споруджувати огорожі для окремих приватизованих земельних ділянок, лісових масивів, садів, виноградників тощо

5.6 Комунально-складські зони КС

Зони об'єктів 3, 4, 5 класу санітарної класифікації призначаються для розміщення кладовищ з розміром СЗЗ -300 м, і підприємств з джерелом забруднення навколишнього середовища з розміром СЗЗ від 50-100 метрів, а також об'єкти, що забезпечують функціонування інженерної і транспортної інфраструктури - **КС-3, КС-3п – 300м, КС-3* - 50 м, КС-6, КС-6п - 100м, КС-7, КС-7п – 35-50м.**

5.6.1 Комунально-складська зона КС -3, КС-3п, КС-3*

Зона **КС-3, КС-3п** (СЗЗ -300м), та **КС-3***(для закритих кладовищ з СЗЗ-50м) призначена для розміщення кладовищ та пов'язаних з цією функцією об'єктів, озеленення

Переважні види використання території (земельної ділянки):	Супутні види використання території (земельної ділянки):	Допустимі види використання території (земельної ділянки), які потребують спеціальних погоджень:
<ul style="list-style-type: none"> - діючі кладовища (1272.3); - закриті кладовища; (1272.3) - меморіальні комплекси (1273.3) 	<ul style="list-style-type: none"> - культові споруди (без приміщень для постійного проживання); - допоміжні виробництва та адміністративні об'єкти, пов'язані з функціонуванням кладовищ; - місцеві комунікації (2222.1, 2223.1, 2223.2, 2224.9) - громадські туалети (1274); - зелені насадження; - елементи благоустрою 	<ul style="list-style-type: none"> - автостоянки для тимчасового збереження транспортних засобів; - об'єкти для розпродажу ритуального приладдя, квітів і т.п.

Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок, розташованих в зоні КС-3, КС-3п, КС-3*

- Розмір земельної ділянки, що відводиться під кладовище традиційного поховання, визначається з розрахунку 0,24 га на 1000 жителів у міських поселеннях та 0,1 га на 1000 жителів - у сільській місцевості відповідно до СанПін 2.2.2.028-99.
- Санітарно-захисна зона від території діючого кладовища традиційного поховання до житлових і громадських будівель, зон відпочинку, колективних садів та городів повинна бути не менше 300 м.
- Санітарно-захисна зона закритих кладовищ (по закінченню цвинтарного періода - 20 років) - до житлових громадських будівель, установ і зон відпочинку і об'єктів, які прирівнюються до них, може бути зменшена: у міських поселеннях до 50м, в сільських поселеннях до 100м.

- Санітарно-захисна зона закритих кладовищ не змінюється, якщо планується його повторне використання для поховання по закінченню цвинтарного періоду і повинна становити не менше 300м згідно СанПіН 2.2.2.028-99.

- В залежності від рельєфу ділянки, озеленення або інших природних умов проектуються і будуються кладовища таких типів:

- регулярного типу - на ділянках зі спокійним рельєфом,

- ландшафтні - на ділянках зі складним рельєфом,

- змішаного типу - з виділенням однієї частини території на ландшафтні упорядочення з організацією в іншій його частині секторів поховання за регулярною схемою.

5.6.2 Комунально-складська зона КС-6, КС-6п, КС-7, КС-7п

Перелік об'єктів, розташованих в цих зонах, згідно ДБН – 360-92**(СЗЗ – 100, 35-50 м)

Переважні види використання території (земельної ділянки):	Супутні види використання території (земельної ділянки):	Допустимі види використання території (земельної ділянки), які потребують спеціальних погоджень:
<ul style="list-style-type: none"> - Будівлі та об'єкти харчової промисловості (1251.5), торгівлі і плодоовочевого господарства (холодильники (1250.6), сховища та складського призначення (1252.6-1252, 9), - підприємства побутового обслуговування населення (фабрики-пральні, хімчистки, ремонт побутової техніки, одягу, меблів) - об'єкти транспортного господарства (гаражі, СТО, АЗС, АЗК), автобази, тролейбусні депо, таксомоторні парки та ін. - будівлі транспорту та засобів зв'язку (1241,9). - підприємства комунального господарства (парки комунального транспорту, - гаражі (1242.1); - пожедепо 	<ul style="list-style-type: none"> -магазини роздрібної торгівлі (1230.9) -об'єкти технічного та інженерного забезпечення підприємств; - громадські туалети (1274); - зелені насадження санітарно-захисної зони. 	<ul style="list-style-type: none"> - виробничі і промислові підприємства 5 класів у відповідності з державними санітарними нормами; - антени стільникового, радіо-релейного, супутникового зв'язку. - в СЗЗ нижчого класу забороняється розміщувати об'єкти з СЗЗ вищого класу. - ветеринарні приймальні пункти; - ветеринарні лікарні;

Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок, розташованих в КС-6, КС-6п, КС-7, КС-7п

- Вид об'єкту містобудування - згідно містобудівного регламенту зони.
- Площа земельної ділянки - визначається залежно від галузевої спрямованості і технологічного процесу.
- Гранична висота будівлі/споруди визначається відповідно містобудівельного розрахунку;

- Гранична щільність забудови земельної ділянки визначається в залежності від галузевої спрямованості та у відповідності з вимогами Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів.
- Мінімальні відступи від будівлі/споруди до меж земельної ділянки:
 - головний фасад - згідно зі сформованою лінією забудови;
 - дворовий та бічні фасади - згідно протипожежних норм (ДБН 360-92** дод. 3.1), санітарних норм (ДСП 173- 96), і норм інсоляції –згідно «Санітарних норм і правил забезпечення інсоляцією житлових та громадських будівель і територій».
- Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань у відповідності з державними будівельними нормами ДБН А. 2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» - згідно ДБН 360-92 **,
- Вимоги щодо благоустрою - згідно із Законом України «Про благоустрій населених пунктів», ст. 22, 24;
- Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку - згідно з ДБН 360-92 **, розділ 7;
- Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту - згідно ДБН 360-92 **, розділ 7 та змін № 4 від 21.06. 2011 № 67;
- Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній;
 - відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м (згідно ДБН 360-92 ** п. 3.32.)
- 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 **, розділ 11, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 року № 173), затвердженої містобудівної документації;
- Мінімально допустимі відстані від об'єктів, що проектуються до вже існуючих будинків та споруд - згідно з ДБН 360-92 **, доп. 3.1;
- Охоронювані зони інженерних комунікацій - згідно ДБН 360-92 **, розділ 8, додаток 8.1;
- Дотримання санітарних і протипожежних розривів від АЗС, АГЗП згідно ДБН 360-92** та таб.№4 НАПБ.Б.05-019-2005.

5.7 Виробничі зони - В

5.7.1 Зони підприємств IV, V класу шкідливості

В-4, В-4п, В-5,В-5п

Призначаються для розміщення підприємств, що є джерелом забруднення навколишнього середовища, розмір санітарно-захисних зон 100м, 50 м.

Переважні види використання території (земельної ділянки):	Супутні види використання території (земельної ділянки):	Допустимі види використання території (земельної ділянки), які потребують спеціальних погоджень:
- виробничі підприємства IV, V класу шкідливості у	- проектні та конструкторські організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств;	- аптеки, магазини, поліклініки; -санітарно-технічні споруди і обладнання комунального призь-

<p>відповідності з державними санітарними нормами; - всі підприємства, установи і організації, які дозволені для підприємств IV, V класу шкідливості;</p>	<p>- об'єкти складського призначення різного профілю; - об'єкти технічного та інженерного забезпечення підприємств; - підприємства громадського харчування (кафе, столові, буфети), безпосередньо пов'язані з обслуговуванням виробничих і промислових підприємств; - розсадник рослин для озеленення промислових територій та санітарно-захисних зон; - відкриті стоянки тимчасового зберігання автомобілів, майданчики транзитного транспорту з місцями зберігання автобусів, вантажних і легкових автомобілів; - залізничні товарні станції, під'їзні шляхи та інші об'єкти промислового транспорту; - адміністративно-побутові будівлі; - пожежні депо; - лазні, пральні; - спортмайданчики, - майданчики для відпочинку персоналу підприємств; - громадські вбиральні; - медпункти . - зелені насадження обмеженого користування та спеціального призначення.</p>	<p>начення; - майданчики та споруди контрольованого організованого тимчасового зберігання відходів з умови забезпечення їх вивозу або утилізації; - підприємства з утилізації відходів; - об'єкти зберігання автомобілів: гаражі боксового типу; - антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку; - в СЗЗ вищого класу забороняється розміщувати об'єкти з СЗЗ нижчого класу.</p>
---	--	---

**Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок,
розташованих в зонах В-4, В-4п, В-5, В-5п
(СЗЗ – 100м, 50 м).**

- Вид об'єкта містобудування - виробничі підприємства IV, V класу шкідливості, інші об'єкти відповідно до містобудівного регламенту територіальних зон;
- Площа земельної ділянки визначається в залежності від галузевої спрямованості і технологічного процесу.
- Граничний відсоток забудови земельної ділянки визначається відповідно до генерального плану промпідприємства;
- Мінімальні відступи будівлі/споруди від червоних ліній - визначаються на наступних стадіях проектування.
- Мінімальні відступи будівлі/споруди від суміжних будівель/споруд визначаються проектом згідно з діючими нормативами.
- відстань від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній відповідно до генерального плану промислового підприємства;

- мінімально допустимі відстані від об'єктів, що проектуються до вже існуючих будинків та споруд - згідно з ДБН 360-92 **, доп. 3.1 "Протипожежні вимоги";
- охоронні зони інженерних комунікацій - згідно ДБН 360-92 **, розділ 8, додаток 8.1;
- 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 **.
- вимоги щодо благоустрою - згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів», стаття 22, 24;
- забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку - згідно з ДБН 360-92 ** розділ 7.
- вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту - згідно ДБН 360-92 ** розділ 7 та зміна № 4 від 21.06.2011 № 67;
- дотримання санітарних і протипожежних розривів від АЗС та АГЗП згідно ДБН 360-92** та таб.4 НАПБ.Б.05.019-2005;

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 **, розділ 11, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 року № 173), затвердженої містобудівної документації.

5.8 Спеціальні зони - С

5.8.1 Зона зелених насаджень спеціального призначення С-1п

Зона **С-1п** призначена для розміщення зелених насаджень спеціального призначення всередині і поза населеними пунктами, які залежно від їх цільового призначення і місцевих умов поділяються на:

- захисні - вітро-снігозахисні, шумозахисні,
- санітарно-захисні - між житловими територіями і кладовищем, між житловими територіями і залізницею,
- водоохоронні - навколо річки,
- ґрунтозахисні - на схилах балок, ярів, схильних до розмивання і зсувів,
- насадження вздовж автомобільних доріг та залізниць - посадки для захисту полотна дороги від снігових і піщаних заметів, а також для формування ландшафту прилеглих до доріг територій.

Переважні види використання території (земельної ділянки):	Супутні види використання території (земельної ділянки):	Допустимі види використання території (земельної ділянки), які потребують спеціальних погоджень:
- захисні зелені насадження; -санітарно-захисні зелені насадження; - зелені насадження прибережних смуг річки; - ґрунтозахисні зелені насадження	-породи дерев і чагарників, стійкі проти промислових викидів, - породи дерев і чагарників, що зміцнюють береги водоймищ, річок, схили балок,	- лазні;пральні (1274.4); - кладовища без збільшення розміру СЗЗ (1272.3); - гаражі, майданчики і споруди для зберігання громадського та індивідуального транспорту, - пожежні депо,

	ярів, відкоси	<ul style="list-style-type: none"> - об'єкти інженерної інфраструктури, - артезіанські свердловини для технічного водопостачання, - автозаправні станції, - станції технічного обслуговування автомобілів (1230.3).
--	---------------	---

**Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок,
розташованих в зоні С -1п**

- Вимоги до планування, перелік допустимих видів забудови та порядок використання території визначений на підставі:
 - ДСН - 173-96 - санітарно-захисні зони,
 - спеціальними нормами, правилами, інструкціями, постановами - охоронні зони
- У санітарно-захисній зоні не допускається розміщувати:
 - житлову забудову, включаючи окремі житлові будинки,
 - ландшафтно-рекреаційні зони,
 - зони відпочинку,
 - території санаторіїв - профілакторіїв і будинків відпочинку,
 - територій садівничих товариств та котеджної забудови,
 - колективних або індивідуальних дачних і садово-городніх ділянок, а також інших територій з нормованими показниками якості середовища проживання,
 - спортивні споруди, дитячі майданчики,
 - освітні та дитячі установи,
 - лікувально-профілактичні та оздоровчі заклади загального користування,
 - об'єкти з виробництва лікарських речовин, лікарських засобів та (або) лікарських форм,
 - склади сировини і напівпродуктів для фармацевтичних підприємств,
 - об'єкти харчових галузей промисловості,
 - оптові склади продовольчої сировини і харчових продуктів,
 - комплекси водопровідних споруд для підготовки та зберігання питної води.
- Захисне озеленення санітарно-захисних зон деревно-чагарниковими насадженнями має займати площу (з розрахунку по ширині зони):
 - мінімальна площа озеленення для зони до 300 м - 60%, від 300 до 1000 м - 50%.
- Санітарно-захисна зона або якась її частина не може розглядатися як резервна територія об'єкта і використовуватися для розширення промислової території із збільшенням розміру санітарно-захисної зони.
- Озеленення санітарно-захисних зон має здійснюватися з урахуванням характеру промислового забруднення, а також місцевих природно-кліматичних і топографічних умов, в даному випадку від підприємств вугільної промисловості.
- Рослини, що використовуються для озеленення санітарно-захисних зон, повинні бути ефективними в санітарному відношенні і досить стійкими до забруднення атмосфери і ґрунтів промисловими викидами.
- При озелененні санітарно-захисних зон створюються зелені насадження ізолюючої та фільтруючої посадки.

- При цьому пропонуються стійкі проти виробничих викидів дерева: атлант високий, акація біла, тополя канадська, абрикос звичайний, клен польовий, черемха звичайна, чагарники: бузина червона, шипшина червонолиста, глід звичайний.
- Відносно стійкі:
дерева - береза бородавчаста, в'яз звичайний, клен польовий, осика, тополя китайська та ін,
чагарники - айва звичайна, барбарис звичайний, глід звичайний, калина звичайна.
- Для зміцнення берегів водоймищ, річок, схилів балок, ярів пропонуються наступні рослини: клен польовий, татарський, вільха біла, ірга, акація жовта, глід, обліпиха, кизильник і ін.

5.8.2 Зона режимних об'єктів зв'язку С-3

Зона виділяється для розташування радіотелевізійних передаючих та ретрансляційних центрів, антенних полів, телебашт (1241.7).

Переважні види використання території (земельної ділянки):	Супутні види використання території (земельної ділянки):	Допустимі види використання території (земельної ділянки), які потребують спеціальних погоджень:
- будівлі центрів радіо- та телевізійного мовлення, телефонних станцій, телекомунікаційних центрів тощо	- споруди по обслуговуванню зони, -інженерні споруди	-

5.9 Зони земель сільськогосподарського призначення – СГ

Зона СГ-1п використовується для багаторічних насаджень (розсадників), господарських шляхів та прогонів.

Переважні види використання території (земельної ділянки):	Супутні види використання території (земельної ділянки):	Допустимі види використання території (земельної ділянки), які потребують спеціальних погоджень:
-багаторічні насадження, - розсадники.	- інженерні комунікації; - транспортні комунікації;	

Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок, розташованих в зоні СГ-1п

До земель сільськогосподарського призначення належать :

- сільськогосподарські угіддя (багаторічні насадження)
- несільськогосподарські угіддя (господарські шляхи, ползахисні смуги та інші
- Пріоритетність земель сільськогосподарського призначення
- землі, придатні для потреб сільськогосподарського виробництва, повинні видаватися в основному для сільськогосподарського використання;
- землі, придатні для потреб сільськогосподарського виробництва, відводяться на підставі даних державного земельного кадастру;

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 **,

розділ 11, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 року № 173), затвердженої містобудівної документації;

5.10 Інноваційні спеціалізовані зони – ІСп

Інновації – новостворені (застосовані) і (або) удосконалені конкурентоспроможні технології, продукція або послуги, а також організаційно-технічні рішення виробничого, адміністративного, комерційного або іншого характеру, що істотно поліпшують структури та якість виробництва і (або) соціальної сфери,

Інноваційна діяльність – діяльність, що спрямована на використання і комерціалізацію результатів наукових досліджень та розробок і зумовлює випуск на ринок нових конкурентоспроможних товарів і послуг,

Інноваційний продукт – результат науково-дослідної і (або) дослідно-конструкторської розробки, що відповідає вимогам, встановленим Законом України про інвестиційну діяльність,

Інноваційна продукція – нові конкурентоспроможні товари чи послуги, що відповідають вимогам, встановленим Законом України про інвестиційну діяльність,

Інноваційне підприємство (інноваційний центр, технопарк, технополіс, інноваційний бізнес-інкубатор тощо) – підприємство (об'єднання підприємств), що розробляє, виробляє і реалізує інноваційні продукти і (або) продукцію чи послуги.

Інноваційні спеціалізовані зони це територіальні зони, намічені генпланом для розміщення на їх території підприємств і об'єктів малого і середнього бізнесу. Це можуть бути підприємства IV – V класів небезпеки з відповідними для них регламентами використання.

Переважні види використання території (земельної ділянки):	Супутні види використання території (земельної ділянки):	Допустимі види використання території (земельної ділянки), які потребують спеціальних погоджень:
<ul style="list-style-type: none"> - підприємства IV-V класу шкідливості за класифікацією ДСП-173-96 по розробці та освоєнню інноваційних технологій, - наукова і виробнича діяльність, пов'язана з використанням сучасних технологій у вугільній промисловості, - наукова і виробнича діяльність, пов'язана з використанням основних технологічних процесів в машинобудуванні; -бізнес-центри, офісні і адміністративні будівлі, - науково-дослідні, проектні, конструкторські бюро 	<ul style="list-style-type: none"> - підприємства громадського харчування, магазини, пов'язані з обслуговуванням даного або прилягаючих підприємств, - технічні бібліотеки; - виставкові приміщення; - тимчасові павільйони та кіоски для будь-яких видів роздрібної торгівлі та обслуговування; - пункти надання першої медичної допомоги, трампункти, - 	<ul style="list-style-type: none"> - готелі, будинки для приїжджих; - гаражні комплекси, - майстерні автосервісу, станції техобслуговування, - автомийки - наземні відкриті автостоянки, - паркінги, - господарські майданчики, - зелені насадження, - малі архітектурні форм елементи благоустрою, - об'єкти транспортної та інженерної інфраструктури, -у СЗЗ нижчого класу забороняється розміщувати об'єкти з СЗЗ вищого класу.

Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок, розташованих в зоні ІСп

- Площа земельної ділянки визначається залежно від галузевої спрямованості і технологічного процесу.
- Граничний відсоток забудови земельної ділянки визначається на наступних стадіях проектування з урахуванням відомчих нормативів.
- Гранична щільність забудови земельної ділянки визначається залежно від галузевої спрямованості (СНіП ІІ-89-80 «Генеральні плани промислових підприємств») та у відповідності з вимогами Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів.
- Гранична висота будівлі/споруди визначається відповідно до містобудівного розрахунку;
- Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки:
 - фронтальної - з урахуванням сформованої лінії забудови;
 - задньої і бічних - згідно санітарних, протипожежних норм і норм інсоляції.Мінімальні відступи будівлі/споруди від червоних ліній визначаються відповідно до містобудівного розрахунку;
- Мінімальні відступи будівлі/споруди від суміжних будівель/споруд визначаються проектом згідно з діючими нормативами.
 - відстань від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній: - відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м (згідно ДБН 360-92 ** п. 3.32.)
 - мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будівель і споруд згідно ДБН 360-92 **, доп. 3.1;
 - охоронні зони інженерних комунікацій - згідно ДБН 360-92 **, розділ 8, додаток 8.1;
 - 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»;
 - вимоги щодо благоустрою - згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів», ст. 22, 24;
 - забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку - згідно ДБН 360-92 **, розділ 7;
 - вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту - згідно ДБН 360-92 **, розділ 7 та зміна № 4 від 21.06.2011 № 67;
- 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 **, розділ 11, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 року № 173), затвердженої містобудівної документації.

5.11 Зони земель історико-культурного призначення – ІК

5.11.1 Зона охорони пам'ятників історії та монументального мистецтва – ІК-1.

В межах м. Покровська розташовані наступні пам'ятники історії та монументального мистецтва:

№ за чергою	Охоронний №	Найменування пам'ятки	Адреса
1	428-Дн	Братська могила радянських воїнів	м. Покровськ, сквер Соборний
2	448	Пам'ятний знак на честь перебування в місті українського композитора Леонтовича Миколи Дмитровича	м. Покровськ, будинок залізничного вокзалу, праве крило. Привокзальна площа
3	427	Братська могила радянських воїнів Південно-Західного фронту	м. Покровськ, ул.Торгівельна (Комінтерна), 106, цвинтар
4	434-Дн	Братська могила радянських воїнів Південно-Західного фронту	м. Покровськ, вул.Хутірська (Колонтай),10, цвинтар
5	426	Братська могила партизанів громадянської війни, радянських воїнів	м. Покровськ, вул.Прокоф'єва (Леніна),115, в сквері
6	449	Будинок, у якому знаходився підпільний райком КП України	м. Покровськ, вул.Прокоф'єва (Леніна),115
7	431-Дн	Братська могила радянських воїнів	м. Покровськ, вул. Ольшанського,59
8	423	Братська могила радянських воїнів та партизанів	м. Покровськ, МР «Південний», біля буд. №30
9	424-Дн	Братська могила радянських воїнів Південно-Західного фронту	м. Покровськ, вул.Степана Бовкуна (Правди),5
10	420	Місце революційних подій	м. Покровськ, будинок залізничного вокзалу. Привокзальна площа
11	446	Будинок, у якому розташувався штаб бойової дружини і працювала перша Рада	м. Покровськ, будинок залізничного вокзалу. Привокзальна площа
12	451	Будинок, у якому працював ревком, УКОМ КП України і УКОМ комсомолу	м. Покровськ, вул. Центральна (Свердлова), 134
13	432	Братська могила радянських воїнів Південно-Західного фронту	м. Покровськ, вул. Свободи, 81
14	421	Пам'ятник братам Суріним, революціонерам	м. Покровськ, вул. Суріних, 5
16	3237	Могила Вінника Павла Павловича, воїна-афганця, старшого лейтенанта	м. Покровськ, центральне міське кладовище вул. Торгівельна (Комінтерна), 106

17	3238	Могила Галкіна Сергія Олександровича, воїна-афганця, рядового	м. Покровськ, центральне міське кладовище, головна алея ліворуч від входу, вул. Торгівельна (Комінтерна), 106
18	425-Дн	Братська могила радянських воїнів та підпільників	м. Покровськ, пл.. Шибанкова, 10
19	2015	Пам'ятник на честь революційних виступів гришинських залізничників	м. Покровськ, вул. Шмідта, 123
20	2054-Дн	Пам'ятник Москаленку К.С., двічі Герою Радянського Союзу	м. Покровськ, вул.. Маршала Москаленка, (40-річчя Жовтня), 159

6. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ

6.1 Загальні положення

- Рішення щодо забудови та використання земельних ділянок приймаються з урахуванням планувальних обмежень, встановлених схемою планувальних обмежень у складі генерального плану, зонінгом, планом земельно-господарського устрою .

- Межі зон дії планувальних обмежень визначаються містобудівною документацією.

- Планувальні обмеження поширюються на всі будівлі, споруди, земельні ділянки, інші об'єкти нерухомості, що знаходяться в зоні впливу обмежень, незалежно від форм власності. Винятком є об'єкти культурної спадщини, рішення за якими приймаються в індивідуальному порядку у відповідності з чинним законодавством, та магістралі, вулиці, використання територій яких визначається їх цільовим призначенням.

- Обмеження можуть стосуватися окремих земельних ділянок, поширюватися на частину території зони або кількох суміжних зон. Вони відносяться до обмежень тих видів функціонального використання і забудови території, які допустимі в цих зонах.

- Якщо земельна ділянка розміщується в зоні дії декількох планувальних обмежень, до неї застосовуються всі види обмежень та режими використання територій або найбільш жорсткий з цих режимів.

- Наведені планувальні обмеження, їх зміст і режим використання територій встановлюються на основі чинного законодавства, державних норм та нормативних документів.

- Планувальні обмеження забудови та використання земельних ділянок повинні враховуватися при розробці документації із землеустрою, містобудівних умов і обмежень та будівельного паспорту забудови земельної ділянки.

6.2 Види планувальних обмежень

На території населених пунктів встановлені наступні види планувальних обмежень.

6.2.1 Обмеження що стосуються забезпечення санітарно-епідеміологічного благополуччя населення:

- санітарно-захисні зони комунально-складських і інших об'єктів;
- санітарно-захисні зони від кладовищ;
- зони санітарної охорони річок та водойм;

6.2.2 Обмеження по природоохоронним вимогам:

- прибережні захисні смуги від річок і водойм;

6.2.3 Обмеження по вимогам законодавства про охорону культурної спадщини:

- охоронні зони пам'яток історії і культури;

6.3 Режими використання територій в зонах планувальних обмежень

6.3.1 Санітарно-захисні зони.

- В межах санітарно-захисних зон (СЗЗ) не допускається розміщувати:
 - житлові будинки;
 - дитячі дошкільні установи;
 - загальноосвітні школи;
 - установи охорони здоров'я та відпочинку;
 - спортивні споруди;
 - сади, парки;
 - гуртожитки, готелі;
 - водозабірні споруди;
 - колективні або індивідуальні дачні та садово-городні ділянки;
 - підприємства по виробництву лікарських речовин;
 - склади сировини і напівфабрикатів для фармацевтичних підприємств;
 - підприємства харчової галузі промисловості;
- В межах санітарно-захисних зон допускається розміщувати:
 - підприємства, їх окремі споруди з виробництвом меншого класу шкідливості, ніж виробництво, для якого встановлена санітарно-захисна зона при умові аналогічного характеру шкідливості;
 - пожежні депо, лазні, пральні, гаражі, склади і бази (крім продовольчих);
 - стоянки для громадського та індивідуального транспорту, місцеві та транзитні комунікації, ЛЕП, нафтогазопроводи, артезианські скважини для технічного водо-

постачання, водоохолоджувальні споруди, інші технічні споруди, розсадники декоративних рослин, електропідстанцій.

- оптові склади виробничої сировини і харчових продуктів.
- В межах санітарно-захисних зон допускається розміщувати:
 - пожежні депо,
 - лазні, пральні, гаражі, склади і бази (крім продовольчих)
 - стоянки для громадського та індивідуального транспорту, місцеві та транзитні комунікації, ЛЕП, нафтогазопроводи, артсвердловини для технічного водопостачання, водоохолоджувальні споруди, інші технічні споруди, розсадники декоративних рослин, електропідстанцій.
- В межах СЗЗ від залізниць допускається розміщувати такі об'єкти:
 - підприємства і пов'язані з ним споруди;
 - пожежні депо, лазні,
 - пральні, гаражі, склади та бази;
 - сади і городи;
 - стоянки для громадського та індивідуального транспорту;
 - місцеві та транзитні комунікації, ЛЕП;
 - артезіанські свердловини; інші технічні споруди;
 - розсадники декоративних рослин;
 - житлова забудова повинна бути окремо від залізниці смугою шириною 100м (рахувати від осі крайньої залізничної колії).

6.3.2 Прибережні захисні смуги

- Вздовж водотоків та навколо водоймищ розташованих в межах міста Покровськ встановлюється прибережна захисна смуга (ДБН 360-92**).
- При крутизні схилів більше трьох градусів мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється.
- В межах прибережних захисних смуг забороняється:
 - використання земель (крім – підготовки ґрунту для луків, залісення), а також садівництво та городництво; зберігання та застосування пестицидів і добрив;
 - влаштування літніх таборів для худоби; будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку,
 - дач, гаражів та стоянок автомобілів;
 - влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо;
 - миття та обслуговування транспортних засобів.

Об'єкти, що перебувають у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватися, якщо при цьому не порушується її режим.

6.3.3 Охоронні зони пам'яток історії та культури

В зоні охорони за спеціальними проектами та за узгодженням з відповідними органами охорони пам'яток історії та культури можуть виконуватися:

- роботи, пов'язані з реставрацією, консервацією, збереженням та реабілітацією планування будівель, їх зовнішнього вигляду, з можливим їх при-

стосуванням до нових функцій, що формують історичне середовище пам'ятки;

- благоустрій території, влаштування доріг та доріжок, в окремих випадках автостоянок, зовнішнього освітлення, монтаж стендів, вітрин, що належать до пам'ятки та інших малих форм благоустрою, що викликані потребами сучасного використання пам'ятки, але не порушують історико-культурну цінність середовища та навколишнього ландшафту;
- заміна старих будівель будівлями, які не заважають сприйняттю та збереженню пам'ятника.

Елементи благоустрою повинні бути відповідними стилю пам'ятки архітектури, підкреслювати її естетичні якості, а всі будівлі повинні бути підпорядкованими до головного об'єкта за розмірами, тектонікою, архітектурним масштабом, кольором, композиційним заходом, матеріалам, стильовим характеристикам тощо.

Забороняється знесення, пересування та змінення нерухомих пам'яток історії та культури, проведення земельних, будівельних та інших робіт, а також господарська діяльність без дозволу відповідних органів охорони пам'яток історії та культури.

Якщо транспортний рух по дорогах, що пролягають крізь зони охорони пам'яток історії та культури, створює загрозу для існування пам'яток, то такий рух необхідно обмежити або заборонити рішенням місцевої влади.

6.3.4 Червоні лінії вулиць та автодоріг

- Розміщення і будівництво наземних об'єктів житлово-цивільного, промислового призначення та інших капітальних споруд, крім об'єктів транспорту та інженерних мереж, в червоних лініях вулиць і доріг заборонено за виключенням випадків, передбачених чинним законодавством або діючими будівельними нормами.
- Відповідно до ст. 52-1 Закону України «Про дорожній рух» погодження розміщення в смугах відведення автомобільних доріг або червоних ліній вулиць і доріг, рекламоносіїв та інших споруд віднесено до компетенції державтоінспекції Міністерства внутрішніх справ України у сфері забезпечення безпеки дорожнього руху.
- В умовах існуючої забудови у разі реконструкції приміщень першого поверху в багатоквартирних будинках, розташованих по червоній лінії, організація входу до реконструйованих приміщень допускається лише з тимчасових конструкцій (сходи, відкритий ґанок) за погодженням з органами ДАІ.
- Межі червоних ліній вулиць і автодоріг визначаються містобудівною документацією, ДБН 360-92 ** «Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН 2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».
- В умовах існуючої присадибної забудови, що склалася, межі червоних ліній визначаються лінією огорож присадибних ділянок, якщо іншого не передбачено містобудівною документацією.

6.4 Режими використання об'єктів нерухомості в межах зон дії планувальних обмежень.

- На територіях, що знаходяться у санітарно-захисних зонах, режим використання об'єктів нерухомості та межі поширення зон визначаються міськими органами санітарно-епідеміологічного та екологічного нагляду на основі санітарних, екологічних і державних будівельних норм, містобудівної документації.
- На територіях, що знаходяться в межах прибережних захисних смуг, охоронних зонах об'єктів природно-заповідного фонду, режим використання об'єктів нерухомості визначають міські органи екологічного нагляду, управління водного господарства на основі Водного Кодексу України та постанови Кабінету Міністрів України відповідно до їх компетенції.
- На територіях, де поширені несприятливі інженерно-геологічні умови, режим використання визначають міські управління, до компетенції яких віднесені питання з інженерного захисту території на основі діючих нормативних документів.
- На територіях, де розташовані інженерні споруди та мережі, режим використання визначають міські інженерно-комунальні служби на основі відповідних нормативних документів.
- На територіях, де відповідно до містобудівної документації об'єкти змінюють свою функцію і знаходяться в межах зон позначених індексами П та ПП, режим використання та забудови, основні параметри забудови визначаються головним управлінням архітектури і містобудування на основі діючих законодавчих і нормативних актів, будівельних норм, містобудівної документації.

7. ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ

7.1 Підстави внесення доповнень та змін до зонінгу

- Підставами для розгляду питань про внесення змін до зонінгу може бути:
 - невідповідність генеральному плану, нормативно-правовим актам, державним будівельним нормам;
 - пропозиції щодо зміни меж територіальних зон, зміни містобудівних регламентів;
 - пропозиції (доручення, розпорядження, рішення), які направляються до місцевого спеціально уповноваженого органу з питань містобудування та архітектури;
 - звернення органів державної влади відносно розташування об'єктів будівництва державного значення;
 - звернення органів виконавчої влади відносно розташування об'єктів будівництва муніципального значення;
 - рішення органів місцевого самоврядування у разі необхідності щодо вдосконалення порядку регулювання використання і забудови території населеного пункту;
 - звернення фізичних та юридичних осіб, якщо є обґрунтовані підстави щодо реалізації положень зонінгу, які можуть привести до неефективного використання земельних ділянок для містобудівних потреб і об'єктів будівництва, зниження їх вартості, перешкодженню реалізації прав і законних інтересів громадян та їх об'єднань.

7.2 Порядок внесення доповнень і змін в зонінг

Внесення змін до плану зонування території допускається за умови їх відповідності генеральному плану населеного пункту.

Склад, зміст і порядок розроблення плану зонування території визначаються центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування.

За порушення вимог, встановлених планом зонування території, фізичні та юридичні особи несуть відповідальність відповідно до закону.

План зонування території затверджується на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради протягом 30 днів з дня його подання.

ДОДАТКИ