

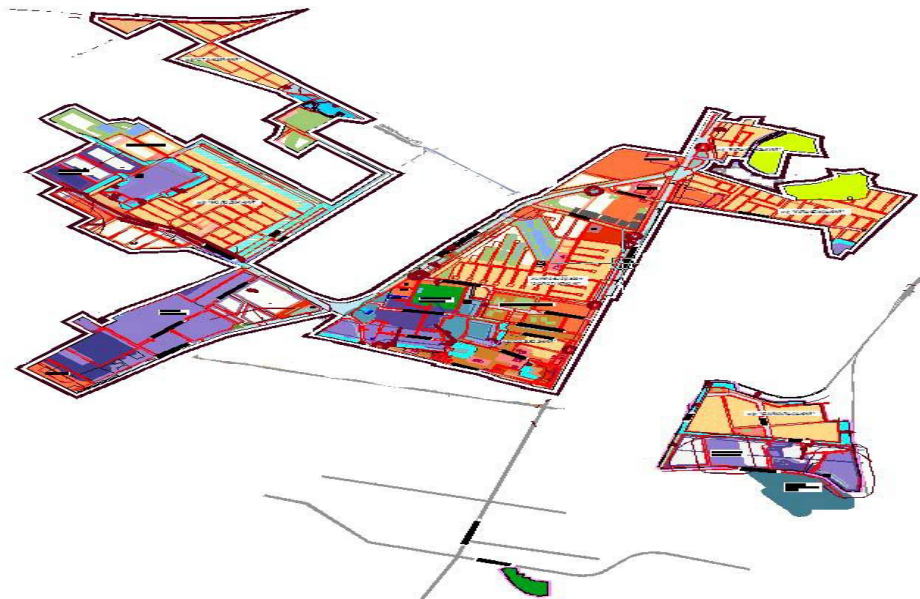
Дніпропетровська обласна державна адміністрація
Державне підприємство «Містобудівний кадастр»

Державна ліцензія
серія АГ № 576476 від 10.05.2011 року



Замовник: Ювілейна селищна рада
Дніпропетровського району
Дніпропетровської області
Договір № 11/21-2 від 21.11.2014 року

ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ СЕЛИЩА ЮВІЛЕЙНЕ Дніпропетровського району Дніпропетровської області (ЗОНІНГ)



В.о.Директора
ДП «Містобудівний кадастр»

Зеленський Г.Д.

Головний архітектор
проекту

Шауріна В.Ю.

м. Дніпропетровськ 2015р.

Дніпропетровська обласна державна адміністрація
Державне підприємство «МІСТОБУДІВНИЙ КАДАСТР»

Державна ліцензія
серія АГ № 576476 від 10.05.2011 року

Замовник: *Ювілейна селищна рада
Дніпропетровського району
Дніпропетровської області*
Договір № *11\21-2 від 21.11.2014 року*

**ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ
СЕЛИЩА ЮВІЛЕЙНЕ
Дніпропетровського району Дніпропетровської
області
(ЗОНІНГ)**

Том I. Пояснювальна записка.

В.о.Директора
ДП «Містобудівний кадастр»

Зеленський Г.Д.

Головний архітектор
проекту

Шауріна В.Ю.

м. Дніпропетровськ 2015р.

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ тома	Найменування	Примітки
Том 1	Пояснювальна записка	
	Додатки	
Том 2	Графічні матеріали	2 аркуші

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ:

Найменування розділу.	Прізвище І.Б. виконавця	Займана посада	Підпис
Головний архітектор проекту	<i>Шауріна В.Ю.</i>	ГАП	
Архітектурно-планувальні рішення	<i>Козеева К.І.</i> <i>Бельмез О.С.</i>	Провідн. арх. Архітектор 1 кат.	

Погоджено			

Взаємн. інв. №

Підпис і дата

Інв. № першотв.

Зміна	Кільк.	Лист	№док.	Підпис	Дата	11/21 - 2			
					2015	План зонування території селища Ювілейне. Пояснювальна записка.	Стадія	Лист	Листів
							ГП	1	
							ГП «Містобудівний кадастр»		

**ТОМ 1.
ЗМІСТ ПОЯСНЮВАЛЬНОЇ ЗАПИСКИ**

№ з/п	Найменування	Стор.
ПЕРЕДМОВА.		
РОЗДІЛ 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ.		4
1.1	Основні терміни та поняття.	4
1.2.	Призначення та зміст плану зонування території (зонінгу)	5
1.3	Основні положення генерального плану селища Ювілейне	6
РОЗДІЛ 2. ЗОНУВАННЯ ТА РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ СЕЛИЩА		8
2.1	Основні принципи визначення меж територіальних зон .	8
2.2	Єдині умови і обмеження забудови та використання земельних	9
2.3	Планувальні обмеження, які діють на території селища.	14
2.4	Функціональна класифікація територій, типи територіальних зон	18
2.5	Перелік видів використання нерухомості в різних функціонально – планувальних зонах	20
2.5.1	громадські зони	20
2.5.2	житлові зони	26
2.5.3	ландшафтно - рекреаційні зони	35
2.5.4	виробничі зони	34
2.5.5	комунально – складські зони	36
2.5.6	зони транспортної інфраструктури	38
2.5.7	зони інженерної інфраструктури	41
2.5.8	спеціальні зони	42
2.6	Перелік єдиних містобудівних умов і обмежень забудови земельних ділянок в визначених територіально - планувальних зонах	44
РОЗДІЛ 3. РЕКОМЕНДАЦІЇ ДО РОЗРОБКИ МЕХАНІЗМУ ВПРОВАДЖЕННЯ «ЗОНІНГУ» селища Ювілейне		63
ДОДАТКИ		71

ТОМ 1.

**ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ
ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ селища ЮВІЛЕЙНЕ
Дніпропетровського району Дніпропетровської області (зонінг).**

1. Схема планувальних обмежень території 1 : 5000
2. Схема зонування території 1 : 5000

Взаємн. інв. №							Лист
Підпис і дата							2
Інв. № першотв.							Лист
						11/21 - 1	
Зміна	Кільк.	Лист	№док.	Підпис	Дата		

ГАРАНТІЙНИЙ ЗАПИС

Містобудівна документація розроблена в відповідності вимогам Конституції України, відповідних законів України, інших нормативно-правових актів з питань використання території.

У випадках, коли в умовах, що склалися, немає можливості в повній мірі реалізувати вимоги будівельних норм та правил, проектні пропозиції в частині цих відхилень додатково узгоджуються з органами державного нагляду, в компетенції яких знаходяться схвалювані рішення.

Головний архітектор проекту

Шауріна В.Ю.

Містобудівна документація місцевого рівня (план зонування території) набирає юридичної сили після її розгляду згідно процедури містобудівної ради, громадських слухань та затвердження рішенням сесії місцевої ради.

Інв. № першого.	Підпис і дата					Взаємн. інв. №
Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата	
11/21 – 2 - ПЗ						Лист
						3

Дозволений (переважний та супутній) вид використання території – використання, яке відповідає переліку переважних та супутніх видів використання, наведеному в затвердженому зонінгу, та іншій містобудівній документації.

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, (який не потребує спеціального погодження).

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*.

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

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

*(пояснення) Спеціальне погодження – погодження щодо видів землекористування або використання нерухомості, які відносяться до допустимих, на основі перед проектних проробок, що відображають основні техніко - економічні показники та параметри, що не відповідають умовам зони, в частині цих відмінностей, з профільними органами державного надзору або в процедурі громадського обговорення. За результатами погоджень приймається рішення про надання або відмову зміни призначення ділянки, чи надання містобудівних умов та обмежень її забудови.

1.2 ПРИЗНАЧЕННЯ ТА ЗМІСТ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ (ЗОНІНГУ).

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

Головна мета створення зонінгу - регулювання планування та забудови території з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів; раціональне використання території селища; забезпечення сприятливого середовища життєдіяльності; запобігання надмірної концентрації населення та об'єктів виробництва; забезпечення вільного доступу громадян до інформації стосовно розвитку селища; забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою та землекористуванням; сприяння реалізації завдань довгострокового розвитку селища з урахуванням його містобудівних особливостей; збереження об'єктів культурної спадщини та природних ландшафтів.

Проектна документація Плану зонування території (зонінг) містить текстові матеріали, в яких визначені:

- загальні вимоги до забудови та благоустрою селища;
- планувальні обмеження, що діють на території селища (зони обмеження містобудівної діяльності),
- види забудови та використання земельних ділянок;
- класифікація територіальних зон;
- єдині умови та обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок в межах територіальних зон;
- перелік переважних, супутніх і допустимих видів забудови та використання земельних ділянок в межах територіальних зон;

Інв. № першогв.	Підпис і дата	Взаємн. інв. №					Лист
			11/21 – 2 - ПЗ				
Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата		

- містобудівні умови та обмеження для кожної територіальної зони;
- процедури щодо реалізації положень зонінгу.

Графічна частина проекту, що є невід'ємною частиною зонінгу, містить:

Лист 1 - Схема планувальних обмежень території, яка відповідає рішенням генерального плану селища Ювілейне,

Лист 2 - Схема зонування території, визначає територіальні зони, для кожної з яких відображено межі та кодові позначення зон, включно з підзонами у їх складі.

Дія встановлених в Плані зонування території вимог поширюється на всі об'єкти нерухомого майна незалежно від форми власності, в тому числі при зміні власника, користувача або орендаря нерухомого майна. Положення зонування обов'язкові для виконання усіма суб'єктами містобудівної діяльності.

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

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

За порушення вимог, встановлених зонуванням, фізичні та юридичні особи несуть відповідальність згідно з чинним законодавством.

Відповідно до Зонінгу та Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх складу та змісту, надаються містобудівні умови та обмеження для кожної конкретної земельної ділянки.

1.3 ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ СЕЛИЩА ЮВІЛЕЙНЕ

Селище Ювілейне Дніпропетровського району є адміністративним центром Дніпропетровського району, розташоване в північній частині території району, біля північної межі міста Дніпропетровськ.

Генеральний план селища Ювілейне Дніпропетровського району Дніпропетровської області розроблений ДП «Містобудівний кадастр на основі Рішення Ювілейної селищної ради № 704-16/VI прийнятого на сесії від 09.08.2012 року, та затверджений рішенням сесії 08. 2015р.

Межі населеного пункту затверджені Рішеннями Дніпропетровської обласної ради №221-9/XXIV від 18 липня 2003 року та №370-14/V від 29 січня 2008р.

Загальна площа селища Ювілейне (1046,7га), що встановлена вищеназваними рішеннями, збільшена до 1243га (на 20%), за рахунок включення в межі :

- житлового району «Кільченський» - включення земель в районі торгівельного комплексу «Епіцентр»;
- житлового району «Молодіжний» (II відділення совгоспу «Нижньодніпровський»), переважно за рахунок резервування земель вздовж південної сторони вул. Магістральна - для перспективної житлової та громадської забудови; біля колишніх меліоративних ставків - для створення ландшафтно - рекреаційної зони та садибної забудови; а також для перспективної забудови колишньої охоронній зоні газопроводу, після будівництва нової ГРС і зниження тиску в газопроводі до середнього;

Інв. № першотв.	Підпис і дата	Взаємн. інв. №

Зміна	Кільк.	Лист	№докум.	Підпис.	Дата

ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ

- промисловий район «Кільченський» – продовження промислового району міста Дніпропетровська вздовж вул. Донецьке шосе,
- промисловий район «Радгоспний» – навколо тепличного комплексу, вздовж вул. Донецьке шосе,
- - промисловий район «Ювілейний» – район м'ясокомбінату Ювілейний,
- - промисловий район «Байкальський» (анклав),
- - виробнича зона по вул. Каштановій (анклав).

СИСТЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ населення селища Ювілейне поділяється на два рівні.

Перший рівень обслуговування об'єднує заклади, розташовані на території планувальних районів, що представляють населенню товари і послуги повсякденного або періодичного попиту, які забезпечують комфортні умови праці і побуту: дитячі заклади та школи, магазини, їдальні, заклади побутового обслуговування.

Другий рівень – періодичне та епізодичне обслуговування. – забезпечує різні форми нестандартного обслуговування і об'єднує заклади обслуговування і торгівлі зі складними функціями. Це об'єкти торгівлі - великі універмаги, супермаркети, гіпермаркети, оптові ринки, які представляють населенню товари по оптовим цінам та тривалого користування, а також заклади вищої та середньої освіти, профільні лікарні, бібліотеки, музеї, спортивні центри, спеціалізовані СТО, тощо. Об'єкти цього рівня плануються на окремо визначених територіях та в притрасовій зоні.

ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ. Забудова селища забезпечена централізованим водопостачанням від мереж м. Дніпропетровська. На території працюють системи централізованого каналізування - на Лівобережні очисні споруди міста, на очисні споруди м. Новомосковська та групові очисні споруди будинків залізничників. Селище забезпечено природним газом, електроенергією. В райони без садибної забудови опалюються 4 котельнями. Генпланом планується розвиток мереж, зарезервована ділянка для розміщення електропідстанції 150/35/10кВ.

Селище Ювілейне в основному розташовано на територіях, які потребують інженерної підготовки при функціонуванні або розміщенні житлової, громадської та виробничої забудови. При планування нової забудови необхідно створювати мікрорельєф для зменшення об'єму підсіпки та організації збору поверхових вод до споруд відведення та очищення .

На території селища Ювілейне відсутні археологічні та історичні пам'ятки.

РОЗДІЛ 2. ЗОНУВАННЯ ТА РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ СЕЛИЩА

2.1. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ВИЗНАЧЕННЯ МЕЖ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН .

Зонування визначає територіальні зони в межах населеного пункту з відповідним видом використання території, об'єктів нерухомості та встановленням містобудівного регламенту.

Зонування території селища здійснюється для забезпечення містобудівними засобами сприятливих умов проживання населення, у тому числі обмеження шкідливого впливу виробничої і іншої діяльності на сельбищні території та природне довкілля, а також для раціонального використання земель селища в інтересах сьогодення і майбутніх поколінь.

План зонування території селища селище Ювілейне виконано на основі генерального плану, з урахуванням перспективного функціонального використання території селища. При

Взаємн. інв. №
Підпис і дата
Інв. № першого.

Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата

розробленні плану зонування враховані планувальні обмеження, які діють на території селища Ювілейне.

План зонування є базою для подальшої деталізації параметрів забудови та іншого використання на території кожної окремої зони або окремої ділянки в місті.

Рішення щодо забудови, землекористування та благоустрою ділянок та територій в межах селища приймаються на основі встановленого переліку дозволених (переважних та супутніх) і допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок, та відповідно до єдиних умов і обмежень, які діють у межах зон, що визначені планом зонування території селища Ювілейне.

Зони, відносно яких встановлюється перелік дозволених (переважних та супутніх) та допустимих видів використання ділянок та єдині умови та обмеження їх освоєння, відображено на плані зонування території селища Ювілейне (М 1:5000).

Межі зон встановлено по:

- адміністративним межах селища,
- червоним лініям кварталів та вулиць,
- межах санітарно - захисних та охоронних зон,
- межах відводів для транспортних та інженерних комунікацій,
- межах природних об'єктів.

2.2 ЄДИНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.

Єдині умови і обмеження, які діють у межах зони, визначаються планом зонування і розповсюджуються у рівній мірі на всі розміщені в ній земельні ділянки та об'єкти нерухомості, незалежно від форм власності. Містобудівні регламенти підзон можуть відрізнятися від містобудівного регламенту територіальних зон за окремими показниками дозволеного будівництва.

Винятком є транспортні та інженерно-технічні комунікації, в т. ч. залізниця, автомобільні дороги, вулиці, проїзди загального користування.

Використання територій існуючих та перспективних транспортних та інженерних комунікацій, а також технічних зон інженерних споруд визначаються їх цільовим призначенням. Перелік об'єктів, що дозволяється розміщувати у межах відводів вказаних територій, затверджується відповідними галузевими нормативними документами.

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

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

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

Власн. інв. №					
Підпис і дата					
Інв. № першого					
Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата
11/21 – 2 - ПЗ					Лист
					9

Обмеження забудови та умови використання нерухомого майна (земельні ділянки, будинки та споруди) в межах окремих зон визначаються на основі Схеми планувальних обмежень та державних будівельних, санітарно-гігієнічних, екологічних та інших норм.

Схемою планувальних обмежень встановлюються межі розповсюдження відповідних обмежень, на основі державних норм та іншої нормативної документації, які визначають умови використання земельної ділянки.

Єдині умови і обмеження забудови та використання земельних ділянок враховуються при розробленні землевпорядної документації, містобудівних умов та обмежень її забудови, розроблення паспорту земельної ділянки.

До дозволених (переважних та супутніх) видів забудови та використання земельних ділянок у межах окремих зон відносяться:

- види забудови та використання територій, які, при умові дотримання будівельних норм та стандартів безпеки, інших обов'язкових вимог, не можуть бути заборонені;
- види забудови та використання, як супутні переважним видам, і які по відношенню до останніх є допоміжними.

При відсутності на земельній ділянці переважного виду використання, супутній вид використання не визначається, якщо інше спеціально не визначено рішенням селищної ради.

Для переважних та супутніх видів забудови діє процедура загальних зональних погоджень.

Власники нерухомого майна, що володіють ним довгостроково (на праві власності, постійного користування ; оперативного управління чи повного господарського відання, або довгострокової оренди) мають право вибирати види забудови та використання земельних ділянок, які дозволені у відповідній територіальній зоні, а також змінювати один вид переважного використання на інший вид переважного використання відповідно до процедур, передбачених зонінгом.

Інженерно-технічні споруди та комунікації, що забезпечують реалізацію переважних та допустимих видів використання для об'єктів, що розміщені в межах відповідної зони (електро -, водо -, газозабезпечення, каналізація, телефонізація і т.д.), є також дозволеними, при умові їх відповідності будівельним нормам та правилам, технологічним стандартам безпеки, що підтверджуються при узгодженні ТЕО, проектною документацією.

Інженерно-технічні об'єкти, що розташовані на спеціально виділених для них земельних ділянках, які забезпечують функціонування об'єктів в масштабах декількох зон, є самостійними об'єктами і відносяться до допустимих видів забудови.

До допустимих видів забудови та використання земельних ділянок відносяться види забудови та використання, які не відповідають переліку переважних та супутніх видів, але можливі для реалізації після отримання спеціальних погоджень або спеціальних дозволів, в т.ч., і шляхом обговорень із залученням громадськості.

Види забудови та використання земельних ділянок, що відсутні у переліку переважного, супутнього або допустимого виду використання, є недозволеними для відповідної функціонально-територіальної зони та не можуть бути реалізовані, у тому числі і за процедурою спеціального погодження. Необхідно розроблення і затвердження проекту внесення змін до зонінгу.

Інв. № першого.	Підпис і дата	Власн. інв. №							Лист	
			11/21 – 2 - ПЗ							10
			Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата		

До переліку переважних, супутніх або допустимих видів забудови в межах зон можуть вноситися доповнення та зміни у порядку, визначеному законодавством.

Планувальні обмеження нанесені на Схему планувальних обмежень території селища, що входить до складу зонінгу.

Типи та види планувальних обмежень, що діють на території селища, поширюються на всі будинки, споруди, земельні ділянки, інші об'єкти нерухомості, незалежно від форм власності.

Виключенням є:

- пам'ятки природи, рішення по яких приймається в індивідуальному порядку відповідно до чинного законодавства;
- вулиці та проїзди, використання території яких визначається їх цільовим призначенням.

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

На територіях, які потрапляють до СЗЗ від промислових підприємств, кладовищ, складів та баз, об'єктів з перевищенням рівнів електромагнітного фону, інших санітарно-захисних зон, умови використання нерухомості та межі розповсюдження обмежень визначають з урахуванням висновків санітарно-епідеміологічної служби, управління екобезпеки та природних ресурсів, на основі ДСП 173-96, ДБН 360-92**, нормативної документації.

На територіях, які потрапляють до водоохоронних зон та прибережних захисних смуг, умови використання нерухомості та межі розповсюдження обмежень встановлюються відповідно до затвердженого проекту водоохоронної зони та прибережної захисної смуги, розробленого на основі містобудівної документації згідно нормативної бази.

На територіях з несприятливими інженерно-геологічними умовами (підтоплення, затоплення, на ділянках, що потребують інженерної підготовки для їх забудови) умови використання та межі розповсюдження обмежень визначають спеціалізовані управління по інженерному захисту території, на основі діючих нормативних документів.

На територіях, де розміщуються головні інженерні споруди та магістральні комунікації, умови використання ділянок та межі розповсюдження обмежень визначаються з урахуванням ТУ експлуатуючих організацій, на основі діючих нормативних документів.

На територіях, що відповідно до містобудівної документації змінюють своє перспективне функціональне призначення, знаходяться в межах зони реконструкції або нового будівництва, умови використання та забудови ділянок, основні параметри забудови визначаються сектором архітектури і містобудування РДА (про делегуванні повноважень), на основі діючих законодавчих та нормативних актів, будівельних норм та правил.

Для кожної земельної ділянки дозволяється таке використання, яке відповідає видам забудови і режиму використання територій з відповідними планувальними обмеженнями. Якщо земельна ділянка розміщується в зоні дії кількох планувальних обмежень, до неї застосовуються всі види обмежень та режимів використання територій або найбільш жорсткий з цих режимів. Якщо територія ділянки розміщена одночасно в двох територіально - планувальних зонах, основні умови використання приймаються по місцю розташування основної будівлі чи споруди, а на іншу частину встановлюються обмеження.

Інв. № першого.	Підпис і дата	Власн. інв. №							Лист	
			11/21 – 2 - ПЗ							11
			Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата		

Таблиця 2.2 Нормативна база встановлення планувальних обмежень.

№	Типи обмежень	Види обмежень	Підстава для встановлення обмежень та меж їх дії
1	Охоронні зони історико-культурної спадщини (в селищі Ювілейне відсутні)	1. території пам'яток, 2. комплексна охоронна зона історичного центру, 3. охоронні зони дискретно розташованих пам'яток, 4. зона регулювання забудови	Закон України „Про охорону культурної спадщини”, ДБН 360-92** ”Планування і забудова селищних і сільських поселень”, ДБН Б.2.2-2-2008«Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування.»
2	Екологічні та санітарні норми	1. зона шумового впливу від автодоріг I-III категорії 2. санітарно-захисні зони від промислових підприємств I, II, III, IV, V кл.шкідливості, комунальних, складських та транспортних підприємств. 3. нормативні розриви до житлової забудови	Закон України "Про охорону атмосферного повітря", Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів, ДБН 360-92** ”Планування і забудова селищних і сільських поселень”, генеральний план селища.
3	Прибережні захисні смуги	прибережні захисні смуги водойм, річок, струмків	ст.86 Водного Кодексу України, -заборона на будівництво будь яких споруд крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних, у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів, стоянок автомобілів; -заборона на окремі види діяльності: розорювання земель, садівництво та городництво, зберігання та застосування пестицидів та добрив, миття та обслуговування транспортних засобів та техніки
4	Охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду(в селищі Ювілейне відсутні)	охоронна зона та територія об'єктів природно - заповідного фонду	Закон України "Про природно-заповідний фонд України"
5	Зони поширення інженерно-геологічних умов, що є несприятливими для будівництва	1. зона підтоплення ґрунтовими водами, 2. просідаючі ґрунти	ДБН 360-92** ”Планування і забудова селищних і сільських поселень” -проведення комплексу заходів з метою пониження рівня ґрунтових вод та відведення зливових вод, -заборона на розміщення споруд, що можуть призвести до попадання шкідливих речовин до ґрунтових вод (місць тимчасового зберігання відходів, дворових туалетів, помийних та вигрібних ям) ДБН В.1.1-5-2000 «Будинки і споруди на підроблюваних територіях і просідаючих ґрунтах»

Інв. № першого.	Підпис і дата	Вчасн. інв. №

Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата

11/21 – 2 - ПЗ

Лист

12

2.3 ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ СЕЛИЩА

Зона впливу автомобільного транспорту

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

2. Заїзд до внутрішньо-квартальних територій слід здійснювати не з магістральних вулиць з транзитним рухом, а з районних магістралей чи вулиць місцевого значення.

Внутрішньо-квартальні під'їзди до одного без садибного будинку повинні мати ширину проїзної частини 5,0 м, а якщо під'їзд використовується для двох і більше будинків, ширина проїзної частини повинна бути 6,0 м з тротуарами шириною 1,5 м.

3. Автостоянки слід розміщувати згідно розрахунку табл.7.5 ДБН 360-92** на початку під'їзду до багатоповерхових будинків.

Радіуси кривих на внутрішньо-квартальних проїздах повинні прийматись не менше 8 м, придатних для проїзду сміттєзбиральних і пожежних машин.

З метою безпеки руху пішоходів і транспорту, на прилеглих до внутрішньо-квартальних проїздів територіях не слід розміщувати зелені насадження, особливо високорослих порід (облаштовувати невеликі «трикутники видимості»).

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

5. В межах червоних ліній вулиць з споруд можливо розміщувати тільки павільйони для зупинок громадського транспорту, також інженерні мережі з надземними технічними вузлами.

В межах червоних ліній вулиць можуть розміщуватись також автостоянки, але не за рахунок ширини проїзної частини чи пішохідних зон.

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

6. В зонах малоповерхової індивідуальної забудови для зберігання автомобілів слід будувати гаражі на території садиб, а перед входами до садиби можна облаштовувати місця стоянки, але не за рахунок тротуарів.

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

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

Санітарно-захисні зони від виробничих та комунальних територій, окремих підприємств

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

Власн. інв. №
Підпис і дата
Інв. № першого.

Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата

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

Санітарно-захисні зони встановлюються:

- для підприємств з технологічними процесами, які є джерелами забруднення атмосферного повітря;
- для підприємств з технологічними процесами, які є джерелами шуму, ультразвуку, вібрації, електромагнітних випромінювань, іонізуючих випромінювань та інших шкідливих факторів, - від будівель, споруд та майданчиків, де встановлено обладнання (агрегати, механізми), що створює ці шкідливості;
- для теплових електростанцій, промислових та опалюваних котелень – від димарів та місць зберігання і підготовки палива, джерел шуму;
- для санітарно-технічних споруд та установок комунального призначення, безпечних виробництв, а також сільськогосподарських підприємств – від межі об'єкту чи від межі зони виробничого використання (коли частина території має режим санзони).

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

3. СЗЗ не повинна розглядатись як резерв розширення підприємств, сельбищної території і прирівняних до них об'єктів. Основою для встановлення СЗЗ є санітарна класифікація підприємств, виробництв та об'єктів.

В межах виробничої та комунальної зон розташовані підприємства, що відносяться до V-II класу шкідливості, для яких нормативні СЗЗ становлять від 500 до 50 м, та окремі об'єкти з СЗЗ-10 м-25-50 м (СТО, гаражі, НС). Генеральним планом селища та схемою планувальних обмежень визначені розміри санітарно-захисних розривів, які можливо забезпечити з урахуванням існуючого становища.

Для м'ясокомбінат «Ювілейний» СЗЗ до житлової забудови зменшена згідно затвердженого проекту ОВНС. Для інших підприємств необхідно розроблення проекту для зменшення розміру санітарної зони.

Данні надані в таблиці 2.4. «Санітарно-захисні зони підприємств, які передбачено генеральним планом, з урахуванням існуючого становища».

Інв. № першогв.	Підпис і дата					Вчасн. інв. №
Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата	
11/21 – 2 - ПЗ						Лист
						15

5. У санітарно-захисних зонах допускається розташування (при загальній площі забудови території не більше 10%):

- пожежних депо, лазні, пральні, гаражів, складів (крім продовольчих), будівель, управлінь, конструкторські бюро, навчальні заклади, виробничо-технічні училища без гуртожитків, магазини, підприємства громадського харчування, поліклініки, науково-дослідні лабораторії, пов'язані з обслуговуванням даного та прилеглих підприємств;
- приміщення для чергового персоналу по боротьбі з аваріями та добової охорони підприємств, стоянки громадського та індивідуального транспорту, місцеві та транзитні комунікації, ЛЕП, електростанції, нафто - і газопроводи, свердловини для технічного водопостачання, споруди для підготовки технічної води, КНС, споруди оборотного водопостачання, розсадники рослин для озеленення підприємств та СЗЗ.

Територія СЗЗ має бути розпланованою та упорядкованою, площа озеленення повинна становити не менше 60%, із смугою 20м з боку житлових територій. Проекти СЗЗ слід розробляти в комплексі з проектом будівництва (реконструкції) підприємства з першочерговою реалізацією заходів, передбачених у зоні.

6. Санітарно-захисні та охоронні зони від інженерних комунікацій

В межах встановлених СЗЗ та охоронних зон магістральних трубопроводів та мереж (газопровід, водовод, ЛЕП -330кВ/750кВ) забороняється:

- споруджувати житлові, громадські, садові та дачні будинки;
- розташовувати автозаправні та авто газозаправні станції і склади паливно-мастильних матеріалів;
- виділяти земельні ділянки для будівництва будь-яких гаражів і автостоянок, садових і дачно-садових товариств та інше будівництво в зонах магістральних трубопроводів, автошляхів I-V категорій та залізниць;
- влаштовувати будь-які звалища, виливати розчини кислот, солей та лугів, що спричиняють корозію;
- влаштовувати спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, організовувати будь-які заходи, пов'язані з масовим скупченням людей, не зайнятих виконанням дозволених у встановленому порядку робіт, та інше.

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

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

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

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

До системи санітарно-гігієнічних планувальних обмежень відносяться СЗЗ від об'єктів, що мають прояви перевищення нормативно-допустимих рівнів напруження електромагнітного фону (РЛС, ретранслятори). СЗЗ від даних об'єктів визначаються спеціальними розрахунками відповідно діючих нормативних документів

Інв. № першогв.	Підпис і дата	Власн. інв. №							Лист
			11/21 – 2 - ПЗ						
Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата				

2.4 ФУНКЦІОНАЛЬНА КЛАСИФІКАЦІЯ ТЕРИТОРІЙ, ТИПИ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН

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

Зонуванням території селища Ювілейне встановлюються такі типи територіально-планувальних зон.

Таблиця 2.3 Типи територіально - планувальних зон та підзон.

<i>Громадські зони</i>	
Г - 1	ділова зона
Г – 2	навчальна зона
Г – 3	культурна та спортивна зона
Г – 4	лікувальна зона
Г – 5	торгівельна зона
<i>Житлові зони</i>	
Ж – 1	зона індивідуальної малоповерхової садибної забудови
Ж – 1-г	підзона громадської забудови місцевого рівня обслуговування
Ж-1-оз*	підзона індивідуальної малоповерхової садибної забудови в охоронній зоні (газопровода <i>в.т.</i> , до пониження тиску)
Ж - 2	зона житлової малоповерхової безсадибної забудови (2-3 поверхи)
Ж - 3	зона багатоповерхової житлової забудови (4 – 9 поверхів)
Ж - 4	зона житлової забудови підвищеної поверховості (9 – 16 поверхів)
Ж – 4-г	підзона громадської забудови місцевого рівня обслуговування в зоні житлової забудови підвищеної поверховості (9 – 16 поверхів)
Ж – 4-сзз	підзона територій житлової забудови підвищеної поверховості (9 – 16 поверхів) в санітарно-захисній зоні
<i>Ландшафтно-рекреаційні зони</i>	
Р-2-ж	зона активного відпочинку та благоустрою, резервування для перспективної забудови
Р – 3	зона озелених територій загального користування (сади, парки, бульвари)
Р – 3-оз	зона озелених територій загального користування в охоронній зоні (газопровода <i>в.т.</i> , до пониження тиску)
Р – 4	зона колективних садів

Власн. інв. №
Підпис і дата
Інв. № першого.

Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата

<i>Виробничі зони</i>	
В - 2	зона підприємств II класу шкідливості
В - 3	зона підприємств III класу шкідливості
В - 4	зона підприємств IV класу шкідливості
В - 5	зона підприємств V класу шкідливості
<i>Комунально – складські зони</i>	
КС - 3	зона розміщення об'єктів 3 класу санітарної шкідливості
КС - 4	зона розміщення об'єктів 4 класу санітарної шкідливості
КС - 5	зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної шкідливості
КС - 6	зона розміщення об'єктів з безпечною технологією, санзона або нормативний розрив 10 – 25 м
<i>Зони транспортної інфраструктури</i>	
ТР - 2	території залізничних та авто - вокзалів, терміналів, транспортних вузлів (на окремих територіях)
ТР - 3	зона вулиць в червоних лініях
<i>Зона інженерної інфраструктури</i>	
ІН - 1	головні об'єкти електромережі
ІН - 2	головні об'єкти мереж водопостачання, каналізування, теплотзабезпечення, газозабезпечення, сміттєвидалення
ІН - 3	магістральні інженерні мережі
<i>Спеціальні зони</i>	
С - 6	санітарно-захисна зона, освоєння згідно ДСП-173
С - 6	підзона санітарно-захисної зони в охоронній зоні (газопровода в.т.ч, до пониження тиску)

Інв. № першого.	Підпис і дата	Вчасн. інв. №
-----------------	---------------	---------------

Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата

11/21 – 2 - ПЗ

Лист

19

2.5 ПЕРЕЛІК ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ НЕРУХОМОСТІ В РІЗНИХ ФУНКЦІОНАЛЬНО – ПЛАНУВАЛЬНИХ ЗОНАХ

2.5.1 ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ:

Г – 1 ділова зона: зони розміщення об'єктів ділового, громадського та комерційного призначення.

Переважні види використання земельних ділянок:

- організації та установи органів державної, виконавчої та судової влади;
- центральні засоби зв'язку, засоби масової інформації (пошта, рекламні агентства, офіси видавництва, редакції газет);
- інформаційні центри та конференц-зали, комп'ютерні зали;
- центральні та спеціалізовані бібліотеки та архіви;
- центри зайнятості;
- ділові та бізнес-центри;
- музеї, виставкові зали, художні галереї;
- культові споруди;
- фінансово-кредитні установи; відділення банків, банки;
- нотаріальні контори, інші юридичні організації;
- офіси, контори різних організацій та фірм;
- магазини без обмеження профілю та асортименту;
- підприємства громадського харчування та побутового обслуговування місцевого та загально селищного значення;
- офіси професійних та громадських організацій;
- без садибні багатоквартирні будинки з приміщеннями на перших поверхах або прибудованими спорудами, які використовуються для занять громадською діяльністю, бізнесом або торгівлею.

Дозволені види використання, які супутні переважним видам:

- інженерно-технічні комунікації та споруди, що необхідні для обслуговування даної території;
- місцеві проїзди;
- парки, сквери, озеленені території;
- гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- громадські туалети;
- спортивно - оздоровчі заклади;
- аптеки та медичні заклади первинної допомоги;
- готелі, будинки прийому гостей;
- меморіальні споруди та комплекси, малі архітектурні форми.

Допустимі види використання, які потребують спеціальних зональних погоджень:

- магістральні інженерно-технічні комунікації та головні споруди інженерного забезпечення, що обслуговують групу кварталів;

Інв. № першого.	Підпис і дата					Вчасн. інв. №
Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата	

- тимчасові павільйони для будь-якої роздрібної торгівлі та обслуговування;
- станції технічного обслуговування легкових автомобілів ,автомийки;
- вежі мобільного зв'язку;
- розважальні комплекси, казино;
- комерційні окремо розташовані багатопверхові гаражі.

Г – 2 навчальна зона: зона розміщення закладів наукового обслуговування та підготовки кадрів для наукових закладів та спеціальних учбових закладів

Переважні види використання території

- вищі та середні спеціальні учбові заклади, в тому числі коледжі та ліцеї при вищих учбових закладах;
- наукові та науково-пошукові заклади;
- науково-дослідні та проектно-конструкторські організації,
- центри наукової інформації;
- бібліотеки;
- конференц-зали;
- виставочні зали;
- спортивні майданчики, спортзали, басейни, стадіони.

Дозволені види використання, які супутні переважним видам

- інженерно-технічні комунікації та споруди, що необхідні для обслуговування даної території;
- місцеві проїзди,
- парки, сквери, озеленені території,
- гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- відділення банків, банки;
- гуртожитки та будинки сімейного типу для проживання студентів та викладацького складу;
- заклади харчування, торгівлі та побутового обслуговування місцевого рівня;
- аптеки та медичні заклади первинної допомоги;
- дитячі дошкільні заклади,
- клубні приміщення, спортивні та розважальні заклади,
- малі архітектурні форми декоративно - технологічного призначення,
- громадські туалети, вигульні площадки.

Допустимі види використання, які потребують спеціальних зональних погоджень:

- розважальні комплекси;
- культові споруди;
- тимчасові павільйони для будь-якої роздрібної торгівлі та обслуговування;
- станції технічного обслуговування легкових автомобілів,автомийки,
- магістральні інженерно-технічні комунікації та головні споруди інженерного забезпечення , що обслуговують групу кварталів.
- вежі мобільного зв'язку.

Взаємн. інв. №
Підпис і дата
Інв. № першого.

Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата

Г – 3 культурна та спортивна зона: зона розміщення культурно - розважальних та спортивних комплексів загально селищного та міжселенного значення.

Переважні види використання території

- театри, концертні зали, цирк, будинки культури;
- кінотеатри;
- бібліотеки, клуби,
- центри дозвілля, розважальні комплекси;
- культові споруди;
- універсальні спортивні комплекси (з трибунами);
- спортивні арени (з трибунами);
- спеціалізовані спортивні комплекси;
- спортивні школи;
- басейни криті та відкриті;
- спортивні клуби;
- спортивні майданчики, тенісні корти;
- водно-оздоровчі комплекси;
- стадіони та фізкультурні майданчики, спортзали;
- водно-оздоровчі комплекси, лазні;
- пункти прокату спортивного інвентарю.

Дозволені види використання, що супутні переважним дозволеним видам

- інженерно-технічні комунікації та споруди, що необхідні для обслуговування даної території;
- місцеві проїзди,
- парки, сквери, бульвари озеленені території,
- гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- готелі;
- інформаційні центри,
- відділення банків, підприємств зв'язку,
- громадські туалети;
- заклади громадського харчування, торгівлі та побутового обслуговування загально селищного та місцевого рівня;
- аптеки та медичні заклади первинної допомоги;

Допустимі види використання, які потребують спеціальних зональних погоджень:

- тимчасові навільйони для будь-якої роздрібної торгівлі та обслуговування;
- станції технічного обслуговування легкових автомобілів, автомийки,
- магістральні інженерно-технічні комунікації та головні споруди інженерного забезпечення, що обслуговують групу кварталів;
- вежі мобільного зв'язку.

Вчасн. інв. №
Підпис і дата
Інв. № першого.

Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата

11/21 – 2 - ПЗ

Лист

22

Г – 4 лікувальна зона: зона розміщення лікарень та лікувальних закладів.

Переважні види використання території

- лікувальні корпуси, адміністративні та господарські будівлі та споруди медичних закладів;
- консультативні поліклініки;
- приватні лікувальні заклади, кабінети;
- спеціалізовані поліклініки;
- науково-дослідні медичні центри;
- станції невідкладної швидкої допомоги;
- морг;
- станції переливання крові (відповідно до містобудівної документації);
- оздоровчі лікувальні заклади (профілакторії) , в т.ч. дитячі та для людей похилого віку;
- аптеки .

Дозволені види використання, що супутні переважним дозволеним видам

- інженерно-технічні комунікації та споруди, що необхідні для обслуговування даної території;
- місцеві проїзди;
- парки, сквери, бульвари, озеленені території;
- гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- готелі;
- культові споруди;
- оздоровчі комплекси, лазні;
- спортзали, басейни, фізкультурно-оздоровчі комплекси ,спортивні майданчики;
- інформаційні центри;
- будинки для аварійного чергового медперсоналу;
- відділення банків, підприємств зв'язку;
- заклади харчування, торгівлі та побутового обслуговування місцевого рівня;
- громадські вбиральні.

Допустимі види використання, які потребують спеціальних зональних погоджень:

- тимчасові павільйони для будь-якої роздрібної торгівлі та обслуговування;
- магістральні інженерно-технічні комунікації та головні споруди інженерного забезпечення , що обслуговують групу кварталів;
- вежі мобільного зв'язку;
- заклади судмедекспертизи;
- шкільні та дошкільні заклади санаторного типу.

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

Власн. інв. №
Підпис і дата
Інв. № першого.

Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата

Г – 5 торгівельна зона: призначена для розташування об'єктів торгівлі (магазинів, торгівельних комплексів), ринкових комплексів

Переважні види використання земельних ділянок.

- *торгові центри, спеціалізовані та інші магазини ,*
- *ринки;*
- *ярмарки;*
- *ділові та бізнес-центри;*
- *виставкові приміщення;*
- *об'єкти громадського харчування.*

Дозволені види використання, що супутні переважним

- *інженерно-технічні комунікації та споруди, що необхідні для обслуговування даної території;*
- *місцеві проїзди;*
- *сквери, бульвари, озеленені території;*
- *гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;*
- *споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;*
- *малі архітектурні форми декоративного та технологічного призначення;*
- *офіси, контори різних організацій та фірм;*
- *культові споруди;*
- *фінансово-кредитні установи, відділення банків , банки;*
- *готелі;*
- *аптеки та спеціалізовані приватні медичні заклади;*
- *громадські вбиральні;*
- *СТО, автомийки.*

Допустимі види використання, які потребують спеціальних зональних погоджень:

- *без садибні багатоквартирні будинки 4-16 поверхів;*
- *станції технічного обслуговування легкових автомобілів;*
- *консультативні заклади ветеринарної медицини;*
- *магістральні інженерно-технічні комунікації та головні споруди інженерного забезпечення , що обслуговують групу кварталів;*
- *вежі мобільного зв'язку;*
- *пожежні депо.*

Параметри забудови для громадської зони:

- *висота будівель громадського призначення – згідно містобудівного розрахунку; ,*
- *висота без садибних багатоквартирних будинків від 4 до 16 поверхів, можливе використання (додатково) мансардного поверху за умов дотримання будівельних норм;*
- *максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 70%, щільність – згідно містобудівного розрахунку з урахуванням ДБН 360-92** (житлова -п. 3.7, 3.8; для підприємств обслуговування, табл. 6.1);*

Взаємн. інв. №
Підпис і дата
Інв. № першого.

Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата

11/21 – 2 - ПЗ

Лист

24

- відстань до червоної лінії мінімально 1м(або по відмостці) для громадських будівель та приміщень нежитлового призначення на перших поверхах;
- відстань до червоної лінії для будинків з житловими квартирами на 1 поверху: на магістральних вулицях - 6м, на житлових 3м;
- для приміщень, що знаходяться в перших поверхів будинків вздовж магістральних вулиць, під час облаштування входів обов'язковим є влаштування (збереження) тротуару шириною не менше 2,25 м;
- вимоги до огорожі земельних ділянок: огорожа повинна бути прозорою, висотою до 2,5м; або стрижений чагарник висотою не більше 1,0-1,2м;
- вимоги до покриття пішохідних зон: покриття повинно виконуватись асфальтобетоном або тротуарною плиткою.

Інв. № першого.	Підпис і дата	Взаємн. інв. №

Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата

11/21 – 2 - ПЗ

Лист

25

2.5.2 ЖИТЛОВІ ЗОНИ

розміщення житлових будинків, споруд для зберігання індивідуальних транспортних засобів; окремих, вбудованих чи прибудованих об'єктів соціального і культурно-побутового обслуговування населення місцевого рівня та інших об'єктів, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон та не створюють негативного впливу на оточуюче середовище.

Ж – 1 зона індивідуальної малоповерхової садибної забудови

Зона призначена для розташування одноквартирних житлових будинків до 3 поверхів із земельними ділянками та зблокованих житлових будинків до 4 поверхів з земельними приквартирними ділянками.

Переважні види використання земельних ділянок.

- одноквартирні житлові будинки до 3 поверхів, господарські споруди та гаражі, з присадибними ділянками від 600 м² до 1500 м²;
- зблоковані двоквартирні житлові будинки до 3 поверхів, господарські споруди та гаражі, з присадибними ділянками від 600 м² до 1000 м²;
- зблоковані малоповерхові житлові будинки до 4 поверхів, господарські споруди та гаражі, з приквартирними ділянками від 150 м² до 600 м² (з централізованим водопостачанням та каналізацією).

Дозволені види використання, які супутні переважним видам використання.

- інженерно-технічні комунікації та споруди, що необхідні для обслуговування даної території, резервуари для зберігання води;
- місцеві проїзди;
- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів до 5 м/м;
- малі архітектурні форми декоративного та технологічного призначення;
- сквери до 0,2 га, бульвари шириною від 10 м, озеленені території;
- артезіанські свердловини та шахтні колодязі для поливу насаджень.

Допустимі види використання, які потребують спеціального погодження.

- по червоній лінії вулиці можливе розміщення закладів обслуговування та торгівлі місцевого рівня;
- артезіанські свердловини для групового питного водопостачання;
- локальні групові споруди каналізації з утилізацією стоків в тунт, на окремій ділянці;
- городні дорізки (ОСГ), без виходу на червону лінію.

Параметри забудови зони індивідуальної житлової забудови:

1. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки 0,2 (200м²/1000м²), щільності забудови 0,5 (500м² площі всіх поверхів/1000м²),.

2. Мінімальна відстань від будівель:

- до червоної лінії житлової вулиці - 3м, магістральної - 6м;
- до іншої межі земельної ділянки: основної будівлі - 3м;
господарських та інших будівель - 1м;
окремо розміщеного гаражу - 1м.

Власн. інв. №
Підпис і дата
Інв. № першого.

Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата

11/21 – 2 - ПЗ

Лист

26

3. Висота будівель визначається з забезпеченням висоти не більше 9,0 м від рівня проїзду до рівня підлоги верхнього поверху.

4. Забороняється розміщувати допоміжні споруди (за винятком гаражів) з боку вулиці.

5. Обмеження, що пов'язані з розміщенням будівель: відстань від вікон житлових будинків до господарських та інших будівель, що розміщені на сусідніх ділянках, повинна бути не менше 6,0 м. Навкруг групи будівель кожного домоволодіння, окрім зблокованих, необхідне забезпечення протипожежного розриву.

6. Вимоги до огорожі земельних ділянок: з боку вулиці огорожа повинна бути до 2,5 м, огорожа між суміжними ділянками до 2,0 м; огорожа не повинна перешкоджати провітрюванню та інсоляції. Огорожа може виконуватись з металу, цегли, дерева або смугою стриженого чагарника висотою не більше 1,0-1,2 м.

7. Вимоги до покриття місцевих проїздів та пішохідних зон: покриття може виконуватись з асфальтобетону, тротуарною плиткою або бути удосконалене поліпшене з відсіпкою.

8. Склад та параметри господарських споруд, що розміщуються на присадибній ділянці:

- літня кухня;
- гараж та стоянка для легкових автомобілів до 4 м/м;
- споруди для утримання дрібної худоби та птиці – до 100 голів (С33 - 25 м),
- бані, сауни до 4 місць за умов каналізування стоків;
- басейн, з розрахунку ємності до 12л x F площі поливу ($F_{пол.}$ до 20% площі ділянки.);
- теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів – до 100 м², з підігрівом електрикою, паром, водою або альтернативними природними джерелами.

Ж – 1- оз підзона індивідуальної малоповерхової садибної забудови охоронній зоні

Після зменшення тиску у магістральному газопроводі і відповідному зменшенні охоронної зони можливе використання території відповідно до містобудівного регламенту зони індивідуальної малоповерхової садибної забудови Ж-1.

До зменшення охоронної зони зберігається сільськогосподарське використання, з обмеженнями охоронної зони.

Ж – 1г підзона громадської забудови у житловій зоні

Окремі території для розміщення закладів соціального і культурно-побутового обслуговування населення місцевого рівня та інших об'єктів, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон та не створюють негативного впливу на оточуюче середовище.

Переважні види використання ділянок

- дитячий дошкільний заклад, можливо - поєднаний з початковою школою;
- об'єкти торгівлі (в т.ч. аптеки) з пл. торг залу до 50м²;
- підприємства громадського харчування до 25 місць;
- підприємства та пункти прийому побутового обслуговування;
- міні-відділення представництв експрес-доставки;
- офісних приміщень корисною площею до 150м²;
- відділення зв'язку, відділення банку;
- спортивний клуб;
- позашкільні та досугові заклади,

Взаємн. інв. №
Підпис і дата
Інв. № першотв.

Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата

11/21 – 2 - ПЗ

Лист

27

- культові споруди;
- музеї;
- відкриті спортивні споруди з С33 до 50 м;
- центр первинної медичної допомоги, кабінет лікарів загальної практики – сімейних лікарів;
- комунальні та приватні заклади охорони здоров'я що надають вторинну (спеціалізовану) медичну допомогу - стоматологічні кабінети, офтальмологічні кабінети, тощо;
- консультативні заклади ветеринарної медицини.

Дозволені види використання, що супутні переважним видам використання

- інженерно-технічні комунікації та споруди, що необхідні для обслуговування даної території, в т.ч. каналізаційні очисні споруди, резервуари для зберігання води;
- місцеві проїзди;
- сквери, бульвари, озеленені території;
- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів до 10 м/м;
- малі архітектурні форми декоративного та технологічного призначення;
- сквери до 0,2 га ,бульвари шириною від 10 м;
- артезіанські свердловини та шахтні колодязі для поливу насаджень;
- тимчасові павільйони для будь-якої роздрібної торгівлі та обслуговування;
- артезіанські свердловини для забезпечення господарських потреб у районах, де немає централізованого водопостачання;
- резервуари для зберігання води;
- майданчики для засобів пересувної мережі (авто кав'ярні, автомобілі по реалізації питної води).

Допустимі види використання, які потребують спеціальних зональних погоджень:

- магістральні інженерно-технічні комунікації та головні споруди інженерного забезпечення , що обслуговують групу кварталів;
- культові споруди;
- готелі;
- лазні;
- заклади соціально-культурного, торговельного та побутового обслуговування загально селищного рівня;
- вежі мобільного зв'язку.

Ж – 1-г-оз підзона громадської забудови в охоронній зоні

Після зменшення тиску у магістральному газопроводі і відповідному зменшенні охоронної зони можливе використання території відповідно до містобудівного регламенту підзони громадської забудови у житловій зоні Ж-1-г.

До зменшення охоронної зони зберігається сільськогосподарське використання, з обмеженнями охоронної зони.

Ж – 2 зона житлової малоповерхової безсадибної забудови (2-3 поверхи)

Переважні види використання земельних ділянок.

- багатоквартирні малоповерхові без садибні житлові будинки до 4 поверхів;

Взаємн. інв. №
Підпис і дата
Інв. № першочтв.

Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата

- високо щільна малоповерхова багатоквартирна забудова (житловими будинками висотою до 3 поверхів);
- окремо розташовані житлові будинки вище 3 поверхів (відповідно до містобудівної документації);
- обов'язкове будівництво паркінгів в цокольних поверхах, або підвальних приміщеннях нових багатоквартирних будинків та офісів;
- існуючі окремі 1-2 – поверхові без садибні житлові будинки;
- гуртожитки.

Дозволені види використання, що супутні переважним видам використання.

- інженерно-технічні комунікації та споруди, що необхідні для обслуговування даної території;
- місцеві проїзди;
- стоянки та паркувальні кармани для тимчасового зберігання транспортних засобів до 10 м/м;
- малі архітектурні форми декоративного та технологічного призначення,
- сквери до 0,2 га ,бульвари шириною від 10 м;
- артезіанські свердловини та шахтні колодязі для поливу насаджень;
- загальноосвітні та спеціалізовані середні школи всіх типів;
- окремо розміщені або вбудовано-прибудовані дитячі заклади (дошкільні, позашкільні);
- спортзали, універсальні зали (в т.ч. з басейнами);
- господарські, спортивні та дитячі майданчики;
- окремо розташовані або вбудовані гаражі для легкових автомобілів мешканців будинку;
- існуючі окремі 1-2 – поверхові садибні житлові будинки з ділянками;
- майданчики для вигулу домашніх тварин.

По червоній лінії вулиці розміщуються :

- відділи закладів місцевого управління, дільничі відділення управління внутрішніх справ;
- заклади соціально-культурного, торгівельного та побутового обслуговування, в т.ч. тимчасові павільйони різних типів роздрібної торгівлі та обслуговування;
- підприємства громадського харчування;
- відділення зв'язку, поштові відділення;
- банки, відділення банків;
- досугові заклади багаточільового та спеціального призначення;
- бібліотеки;
- центр первинної медичної допомоги, кабінет лікарів загальної практики – сімейних лікарів;
- комунальні та приватні заклади охорони здоров'я що надають вторинну (спеціалізовану) медичну допомогу - стоматологічні кабінети, офтальмологічні кабінети, тощо);
- міні-відділення представництв експрес-доставки;
- пункти прийому підприємств побутового обслуговування;
- окремо розміщені або прибудовані (вбудовані) адміністративні будівлі місцевого значення та офісні приміщення малих підприємств.

Допустимі види використання, які потребують спеціального погодження.

По червоній лінії

- консультативні заклади ветеринарної медицини;
- культові споруди;

Інв. № першого.	Підпис і дата					Власн. інв. №
Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата	

- готелі;
- лазні;
- заклади соціально-культурного, торгівельного та побутового обслуговування загально селищного рівня;
- підприємства автомобільного сервісу до 10 постів;
- магістральні інженерно-технічні комунікації та головні споруди інженерного забезпечення , що обслуговують групу кварталів.

Параметри забудови:

1. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки
2 пов. = 0,5 ($500\text{м}^2/1000\text{м}^2$), щільності забудови 0,6(600м^2 площі всіх поверхів/ 1000м^2),
3 пов. = 0,33 ($330\text{м}^2/1000\text{м}^2$), щільності забудови 0,8 (800м^2 площі всіх поверхів/ 1000м^2),
при мінімальній нормі виділення площі ділянки для розміщення житлового будинку згідно ДБН 360-92** п.3.8* (наприклад 30 м^2 /люд. при 2 поверхах або 25 м^2 /люд. при 3 поверхах) .
2. Мінімальна відстань від будівель:
 - до червоної лінії , при житлових приміщеннях на першому поверсі: житлової вулиці -3м, магістральної -бм, інше - згідно містобудівної документації,
 - до червоної лінії без житлових приміщень – від 1 м,
 - до іншої межі земельної ділянки: основної будівлі – 3 м;
господарських та інших будівель – 1 м;
окремо розміщеного гаражу – 1 м.
 - до інших будівель – протипожежні розриви та умови інсоляції,
 - «побутовий» розрив між вікнами найближчих житлових, громадських будинків приймати 15-20м (табл. 3.3 ДБН 360-92**).
3. Висота будівель визначається з забезпеченням висоти не більше 9,0 м від рівня проїзду до рівня підлоги верхнього поверху.
4. Вимоги до огорожі земельних ділянок: з боку вулиці огорожа повинна бути до 2,5 м, огорожа між суміжними ділянками до2,0 м; огорожа не повинна перешкоджати провітрюванню та інсоляції. Огорожа може виконуватись з металу, цегли, дерева або смугою стриженого чагарника висотою не більше 1,0 - 1,2 м.
5. Вимоги до покриття внутрішньо кварталних пішохідних тротуарів: покриття може виконуватись з асфальтобетону, тротуарною плиткою або бути удосконалене поліпшене з відсипкою.

Ж – 3 зона багатоповерхової житлової забудови (4 – 9 поверхів)

Зона призначена для розташування багатоквартирних без садібних житлових будинків поверховістю 4-9 поверхів, супутніх повсякденних та загально селищних об'єктів обслуговування населення.

Переважні види використання земельних ділянок.

- житлові будинки 4-9 поверхів, окремо розташовані або зблоковані;
- житлові будинки 10 і вище поверхів (відповідно до розробленої містобудівної документації в якості архітектурних акцентів);
- гуртожитки;
- обов'язкове будівництво паркінгів в цокольних поверхах, або підвальних приміщеннях нових багатоквартирних будинків та громадських об'єктів міжселенного рівня.

Взасми. інв. №
Підпис і дата
Інв. № першог.

							11/21 – 2 - ПЗ	Лист
								30
Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата			

Дозволені види використання, що супутні переважним видам використання.

- інженерно-технічні комунікації та споруди, що необхідні для обслуговування даної території;
- місцеві проїзди;
- стоянки та паркувальні кармани для тимчасового зберігання транспортних засобів до 10 м/м;
- малі архітектурні форми декоративного та технологічного призначення;
- сквери до 0,2 га ,бульвари шириною від 10 м;
- загальноосвітні та спеціалізовані середні школи всіх типів;
- окремо розміщені або вбудовано-прибудовані дитячі заклади (дошкільні, позашкільні та спортивні);
- спортзали, універсальні зали (в т.ч. з басейнами);
- господарські, спортивні та дитячі майданчики;
- окремо розташовані та вбудовано-прибудовані гаражі для легкових автомобілів;
- майданчики для вигулу домашніх тварин;
- об'єкти торгівельного та побутового обслуговування місцевого рівня (торгівельні кіоски та магазини з площею торг. зала до 25 м², ательє, ремонтні майстерні побутової техніки, перукарні та подібні), розміщені в єдиному підцентрі обслуговування, що прилягає до внутрішньо кварталного проїзду, з загальним комплексом повного інженерного обслуговування та благоустроєм, при умові розміщення споруд не ближче 20 м до вікон житлових домов та радіусом обслуговування 150 м.

По червоній лінії вулиці розміщуються :

- заклади соціально-культурного, торгівельного та побутового обслуговування, громадського харчування всіх рівнів, в т.ч. тимчасові навільйони різних типів роздрібно торгівлі та обслуговування;
- клуби (зали зустрічей та зборів) багатocільового та спеціального призначення;
- міні-готелі, до 30 місць;
- бібліотеки, архіви, інформаційні центри;
- музеї, виставочні зали;
- центр первинної медичної допомоги, кабінети лікарів загальної практики – сімейних лікарів;
- комунальні та приватні заклади охорони здоров'я що надають вторинну (спеціалізовану) медичну допомогу - стоматологічні кабінети, офтальмологічні кабінети, тощо);
- міні-відділення представництв експрес-доставки,;
- пункти прийому підприємств побутового обслуговування;
- окремо розміщені або прибудовані (вбудовані) адміністративні будівлі місцевого значення та офісні приміщення малих підприємств.

Допустимі види використання, які потребують спеціального погодження.

- магістральні інженерно-технічні комунікації та головні споруди інженерного забезпечення , що обслуговують групу кварталів.

По червоній лінії вулиці

- культові споруди;
- спортивні центри загально селищного рівня;

В'язмн. інв. №
Підпис і дата
Інв. № першого.

Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата

- готелі більше 30 місць;
- консультативні заклади ветеринарної медицини.

По червоній лінії магістральної вулиці

- АЗС;
- підприємства автомобільного сервісу до 10 постів.

Параметри забудови:

1. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки

4 пов. = 0,25 (250м²/1000м²), щільності забудови 1 (1000м² площі всіх поверхів/1000м²),
 9 пов. = 0,11 (110м²/1000м²), щільності забудови 1,5 (1500м² площі всіх поверхів/1000м²),
 при мінімальній нормі площі ділянки ж. будинку згідно ДБН 360-92** п.3.8*
 (наприклад-20м²/люд. при 4 поверхах / 12, м²/люд. при 9 поверхах)

2. Мінімальна відстань від будівель:

- до червоної лінії, при житлових приміщеннях на 1 поверсі: житлової вулиці -3м, магістральної, -6м; інше - згідно містобудівної документації,
- до червоної лінії без житлових приміщень – від 1м,
- до іншої межі земельної ділянки: основної будівлі - 3м, господарських та інших будівель - 1м, з урахуванням розміщення протипожежного проїзду, протипожежного розриву та інсоляції,
- «побутовий» розрив між вікнами найближчих житлових, громадських будинків приймати 15-20м (табл. 3.3 ДБН 360-92**).

3. Висота будівель: для всіх житлових будинків можливе використання (додатково) мансардного поверху за умов дотримання будівельних норм. Висота не більше 26,5м від рівня проїзду до рівня підлоги верхнього поверху.

4. Для приміщень, що знаходяться в перших поверхів будинків вздовж магістральних вулиць, під час облаштування входів обов'язковим є влаштування (збереження) тротуару шириною не менше 2,25 м.

5. Висота декоративної огорожі по межі літніх торговельних майданчиків кафе повинна становити не більше 1 м.

6. Вимоги до покриття пішохідних зон: покриття повинно виконуватись з асфальтобетону або тротуарною плиткою.

Ж – 4 зона житлової забудови підвищеної поверховості (9 – 16 поверхів)

Зона призначена для розташування багатоквартирних безсадибних житлових будинків поверховістю 9-16поверхів, супутніх повсякденних та загальноселищних об'єктів обслуговування населення.

Переважні види використання земельних ділянок.

- житлові будинки 9 – 16 поверхів, окремо розташовані або зблоковані;
- гуртожитки;
- обов'язкове будівництво паркінгів в цокольних поверхах, або підвальних приміщеннях нових багатоквартирних будинків та громадських об'єктів загально селищного рівня.

Дозволені види використання, що супутні переважним видам використання.

- інженерно-технічні комунікації та споруди, що необхідні для обслуговування даної території;

Взаємн. інв. №
Підпис і дата
Інв. № першого.

Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата

- місцеві проїзди;
- стоянки та паркувальні кармани для тимчасового зберігання транспортних засобів до 10 м/м;
- малі архітектурні форми декоративного та технологічного призначення;
- сквери до 0,2 га ,бульвари шириною від 10 м;
- загальноосвітні та спеціалізовані середні школи всіх типів;
- окремо розміщені або вбудовано-прибудовані дитячі заклади (дошкільні, позашкільні та спортивні);
- спортзали, універсальні зали (в т.ч. з басейнами);
- господарські, спортивні та дитячі майданчики;
- окремо розташовані та вбудовано-прибудовані гаражі для легкових автомобілів;
- майданчики для вигулу домашніх тварин;
- об'єкти торгівельного та побутового обслуговування місцевого рівня (торгівельні кіоски та магазини з площею торг. зала до 25 м², ательє, ремонтні майстерні побутової техніки, перукарні та подібні), розміщені в єдиному підцентрі обслуговування, що прилягає до внутрішньо кварталного проїзду, з загальним комплексом повного інженерного обслуговування та благоустроєм, при умові розміщення споруд не ближче 20 м до вікон житлових домов та радіусом обслуговування 150 м.

По червоній лінії вулиці розміщуються :

- заклади соціально-культурного, торгівельного та побутового обслуговування, громадського харчування всіх рівнів, в т.ч. тимчасові навільйони різних типів роздрібної торгівлі та обслуговування;
- клуби (зали зустрічей та зборів) багаточільового та спеціального призначення;
- міні-готелі, до 30 місць;
- бібліотеки, архіви, інформаційні центри;
- музеї, виставочні зали;
- центр первинної медичної допомоги, кабінети лікарів загальної практики – сімейних лікарів;
- комунальні та приватні заклади охорони здоров'я що надають вторинну (спеціалізовану) медичну допомогу - стоматологічні кабінети, офтальмологічні кабінети, тощо);
- міні-відділення представництв експрес-доставки;
- пункти прийому підприємств побутового обслуговування;
- окремо розміщені або прибудовані (вбудовані) адміністративні будівлі місцевого значення та офісні приміщення малих підприємств.

Допустимі види використання, які потребують спеціального погодження.

- магістральні інженерно-технічні комунікації та головні споруди інженерного забезпечення , що обслуговують групу кварталів.

По червоній лінії вулиці

- культові споруди,
- спортивні центри загальноселищного рівня,
- готелі більше 30 місць,
- консультативні заклади ветеринарної медицини.

Інв. № першого.	Взаємн. інв. №					Лист
	Підпис і дата					
	Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	
11/21 – 2 - ПЗ						33

По червоній лінії магістральної вулиці

- АЗС
- підприємства автомобільного сервісу до 10 постів.

Параметри забудови:

1. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки

9 пов. = 0,11 (110м²/1000м²), щільності забудови 1,5 (1500м² площі всіх поверхів /1000м²),

16 пов. = 0,07 (70м²/1000м²), щільності забудови 1,6 (1600м² площі всіх поверхів /1000м²),

при мінімальній нормі площі ділянки ж.будинку згідно ДБН 360-92** п.3.8*

(наприклад 12,2м²/люд. при 9 поверхах; 12 м²/люд. при 16 поверхах).

2. Мінімальна відстань від будівель:

- до червоної лінії, при житлових приміщеннях на 1 поверху: житлової вулиці -3 м, магістральної, -6м; інше - згідно містобудівної документації,
- до червоної лінії, без житлових приміщень – від 1 м,
- до іншої межі земельної ділянки: основної будівлі – 3 м, господарських та інших будівель - 1м, з урахуванням розміщення протипожежного проїзду, протипожежного розриву та інсоляції,
- «побутовий» розрив між вікнами найближчих житлових, громадських будинків приймати 15-20 м (табл. 3.3 ДБН 360-92**),).

3. Висота будівель: для всіх житлових будинків можливе використання (додатково) мансардного поверху за умов дотримання будівельних норм. Висота не більше 47м від рівня проїзду до рівня підлоги верхнього поверху.

4. Для приміщень, що знаходяться в перших поверхів будинків вздовж магістральних вулиць, під час облаштування входів обов'язковим є влаштування (збереження) тротуару шириною не менше 2,25 м.

5. Висота декоративної огорожі по межі літніх торговельних майданчиків кафе повинна становити не більше 1 м.

6. Вимоги до покриття пішохідних зон: покриття повинно виконуватись з асфальтобетону або тротуарною плиткою.

Ж – 4 –сзз підзона територій житлової забудови підвищеної поверховості (9 – 16 поверхів) в санітарно-захисній зоні

Підзона виділена для забезпечення мінімального нормативного розриву або санітарно-захисної зони до існуючої житлової забудови, або ділянок дитячих закладів та шкіл.

Переважні види використання земельних ділянок.

- озеленення та благоустрій -50% площі.

Дозволені види використання, що супутні переважним видам використання зони Ж-4.

- інженерно-технічні комунікації та споруди, що необхідні для обслуговування території кварталу;
- місцеві проїзди;
- стоянки та гаражі для зберігання транспортних засобів до 30 м/м;
- господарські майданчики;
- малі архітектурні форми декоративного та технологічного призначення,
- майданчики для виходу домашніх тварин;

Взаємн. інв. №						Лист	
Підпис і дата						Лист	
Інв. № першого						Лист	
Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата	11/21 – 2 - ПЗ	34

- кінотеатри, концертні майданчики;
- оранжереї.

Параметри забудови:

1. Будівлі 1-2 поверхів, забезпечені транспортним під'їздом (проходом з можливістю проїзду).
2. Огорожі слід влаштовувати переважно у вигляді живоплотів з однорядних або багаторядних посадок кущів, зі збірних металевих секцій, деревини і дроту(згідно п.9.8.1 ДБН Б.2.2-5:2011 Благоустрій територій), висотою не більше 1,0-1,2 м.
3. Вимоги до покриття пішохідних зон: покриття повинно виконуватись тротуарною або кам'яною плиткою або полішеного типу(з покриттям з висівок каменевих матеріалів); при ширині 2м і більше необхідно враховувати можливість проїзду технологічного транспорту.
4. Будівлі та споруди , окрім транспортних та інженерних, повинні розраховуватись на термін експлуатації, узгоджений з власником або орендарем земельної ділянки.

Р – 3 рекреаційні зони озелених територій загального користування

призначаються для повсякденного відпочинку населення і включає парки, сквери, сади, бульвари, селищні ліси, водойми

Переважні види використання земельних ділянок:

- розміщення зелених насаджень загального призначення : парки (в т. ч. спеціалізовані- історичні, дитячі), сквери, бульвари;
- пішохідні проходи, доріжки, в т.ч. з можливістю проїзду;
- місця короточасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- малі архітектурні форми.

Дозволені види використання, які супутні переважним видам використання:

- окремі адміністративно-господарчі споруди для обслуговування території парку, скверу;
- розважальні комплекси (дитячі ігрові майданчики, атракціони, ігротеки, танцюмайданчики, дискотеки);
- спортивні майданчики;
- будівлі і споруди інженерної інфраструктури, що обслуговують дану територію;
- тимчасові павільйони і кіоски по продажу сувенірів та фасованих продуктів харчування;
- громадські туалети;
- місця для тимчасового паркування легкових автомобілів;
- заклади прокату необхідного інвентарю.

Допустимі види використання, які потребують спеціальних зональних погоджень:

- заклади громадського харчування;
- спортивні заклади з басейнами,
- зоопарки,
- виставочні павільйони та виставочні зали;
- меморіальні комплекси;

Інв. № першого.	Підпис і дата					Власн. інв. №
Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата	
11/21 – 2 - ПЗ						Лист
						36

- кінотеатри, концертні майданчики;
- оранжереї.

Параметри забудови:

1. Будівлі 1-2 поверхові, або заглиблені, забезпечені транспортним під'їздом (проходом з можливістю проїзду), повним інженерним облаштуванням.
2. Огорожі слід влаштовувати переважно у вигляді живоплотів з однорядних або багаторядних посадок кущів, висотою не більше 1,0-1,2 м, та зі збірних залізобетонних елементів, металевих секцій, деревини і дроту(згідно п.9.8.1 ДБН Б.2.2-5:2011 Благоустрій території).
3. Вимоги до покриття пішохідних зон: покриття повинно виконуватись тротуарною або кам'яною плиткою або полішеного типу(з покриттям з висівок кам'яних матеріалів); при ширині 2м і більше необхідно враховувати можливість проїзду технологічного транспорту.

Будівництво і благоустрій у зоні мають здійснюватись відповідно до вимог п.п. 5.1. - 5.13. ДБН 360 - 92**.

Р – 4 рекреаційна зона садівництв.

Земельні ділянки, призначені для садівництва, можуть використовуватись для закладання багаторічних плодкових насаджень, вирощування сільськогосподарських культур, а також для зведення необхідних будинків, господарських споруд тощо.

Садовий будинок - будова для літнього (сезонного) використання, яка в питаннях нормування площі забудови, зовнішніх конструкцій і інженерного устаткування не відповідає нормативам, встановленим для житлових будинків.

Постановою КМУ №321 від 29.04.2015 затверджено порядок переведення дачних та садових будинків, які відповідають ДБН, в житлові.

Переважні види використання земельних ділянок.

- ведення індивідуального садівництва :закладання багаторічних плодкових насаджень, вирощування сільськогосподарських культур, а також зведення необхідних будинків, господарських споруд (параметри визначаються статутом);
- одноквартирні житлові будинки до 3 поверхів, господарські споруди та гаражі, з присадибними ділянками від 600 м² до 1200 м².

Дозволені види використання, що супутні переважним видам використання.

- інженерно-технічні комунікації та споруди, що необхідні для обслуговування даної території, резервуари для зберігання води;
- дороги та проїзди загального користування;
- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів до 10 м/м;
- малі архітектурні форми декоративного та технологічного призначення;
- артезіанські свердловини та шахтні колодязі для поливу насаджень;
- будівлі правління, охорони, зберігання засобів пожежогашіння;
- захисні смуги;
- магазини змішаної торгівлі з площею торг. зала до 25м²;
- площадки для сміттєзбірників;
- універсальні спортивні та дитячі ігрові майданчики;

Інв. № першого.	Підпис і дата					Взаємн. інв. №
Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата	
11/21 – 2 - ПЗ						Лист
						37

б) організації під'їзду до ділянки з облаштуванням розширень проїжджої частини однорядного проїзду шириною 3 м, до 6м , завдовжки 12 м, не менше чим через кожні 100 м. Радіус закруглення проїжджої частини проїздів на перехрестях має бути не менше 6 м.

в) за умови забезпечення їх нормативним рівнем соціально - побутового обслуговування. Реконструкція садибного району повинна бути обґрунтована містобудівною документацією та дозволена рішенням селищної ради.

Територіально-планувальні вимоги для житлового району індивідуальної садибної забудови аналогічні зоні Ж-1.

2.5.4 ВИРОБНИЧІ ЗОНИ

зони розміщення промислово – виробничих об'єктів з санітарними та екологічними обмеженнями.

Зони підприємств 2 класу шкідливості В-2.

визначені для розміщення підприємств, що є джерелом забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон 500 м.

До цієї категорії відноситься ТОВ «М'ясокомбінат Ювілейний», для існуючих об'єктів якого зменшено санзону до прилеглої житлової забудови. Нові технологічні споруди необхідно розміщувати з врахуванням фактично існуючого розриву, 5, 4 та 3 класу шкідливості.

Зони підприємств 3 класу шкідливості В-3.

визначені для розміщення підприємств, що є джерелом забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон 300 м.

Для існуючого підприємства «Дніпропетровський завод теплоізоляційних виробів» необхідно обґрунтувати фактично існуючий розрив до житлової забудови (біля 250м) та визначити умови його достатності спеціалізованим проектом охорони навколишнього середовища.

Зони підприємств 4 класу шкідливості В-4

визначені для розміщення підприємств, що є джерелом забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон 100 м.

Зони підприємств 5 класу шкідливості В-5

визначені для розміщення підприємств, що є джерелом забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон до 50 м.

Переважні види використання земельних ділянок.

- промислові, комунальні, сільськогосподарські, в т.ч. перероблюючи, підприємства 5 , 4 або 3 класів шкідливості відповідно до параметрів, визначених державними санітарними нормами ДСП-173;
- будівлі та головні споруди систем інженерно-технічного обслуговування селища, в тому числі і обслуговування промислових підприємств.

Дозволені види використання, що супутні переважним видам використання.

- вулиці, дороги, місцеві проїзди,
- інженерно-технічні комунікації та споруди, що необхідні для обслуговування даної території;

Взаємн. інв. №
Підпис і дата
Інв. № першого.

Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата

- малі архітектурні форми декоративного та технологічного призначення;
- об'єкти зберігання автомобілів: гаражі боксового типу, багатопверхові, підземні та наземні гаражі, автостоянки на окремій земельній ділянці;
- відкриті стоянки тимчасового збереження автомобілів, майданчики транзитного транспорту з місцями зберігання автобусів, вантажних і легкових автомобілів;
- будівлі, споруди, , вантажні та контейнерні майданчики автомобільного транспорту; станції технічного обслуговування автомобілів;
- авторемонтні підприємства;
- автозаправні станції;
- адміністративні будівлі, офіси, контори;
- пожежні депо, об'єкти пожежної охорони;
- відділення зв'язку, філії (відділення) банків;
- майданчики для відпочинку персоналу підприємств;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- виробничо-лабораторні корпуси;
- науково-дослідні, проектні і конструкторські організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств;
- підприємства громадського харчування (кафе, їдальні, буфети), безпосередньо пов'язані з обслуговуванням виробничих та промислових підприємств;
- спеціалізовані магазини оптової, дрібнооптової, роздрібної торгівлі з продажу товарів власного виробництва підприємств;
- пункти надання швидкої медичної допомоги, аптеки;
- зелені насадження спеціального призначення;
- розсадники рослин для озеленення промислових територій і санітарно-захисних зон;
- об'єкти складського призначення;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку.

Допустимі види використання, які потребують спеціального зонального погодження:

- будівлі та споруди, мережі систем електро -, газо -, водо та теплопостачання регіонального рівня,
- підприємства з особливими умовами виробництва (пожежо -, радіаційно -, вибухонебезпечні і ін.), в т.ч. нафтобази;
- спортмайданчики, оздоровчо-реабілітаційні заклади, басейни;
- спеціалізовані магазини оптової, дрібнооптової, роздрібної торгівлі;
- об'єкти оборонного призначення;
- пеніціарні установи;
- ветеринарні лікарні;
- майданчики та споруди контрольованого організованого тимчасового збереження відходів з умови забезпечення їх вивозу або утилізації;
- фабрики-пральні, фабрики - хімчистки;
- лазні з санпропускниками;
- кладовища.

Інв. № першого.	Підпис і дата					Взаємн. інв. №
Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата	

2.5.5 КОМУНАЛЬНО – СКЛАДСЬКІ ЗОНИ

зона розміщення складів, баз та об'єктів комунального господарства, відповідно до санітарної класифікації ДСП-173.

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

КС-4. Зона розміщення об'єктів 4-класу санітарної класифікації призначаються для розміщення підприємств, що є джерелом забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон 100 м.

КС-5. Зона розміщення об'єктів 5-класу санітарної класифікації призначаються для розміщення підприємств, що є джерелом забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон 50 м.

Переважні дозволені види використання

- об'єкти складського призначення різного профілю;
- бази для зберігання продукції і матеріалів;
- парники, теплиці;
- головні виробничі потужності підприємств побутового обслуговування населення (фабрики-пральні, хімчистки, ремонт побутової техніки, одягу, меблів);
- підприємства по ремонту машин, виробничого і невиробничого обладнання;
- підприємства комунального господарства (парки комунального транспорту, бази експлуатації і ремонту житла та інженерних комунікацій);
- фабрики-заготовочні;
- підприємства комунального господарства: парки шляхоприбиральних машин, бази експлуатації та ремонту житла;
- гаражі, автостоянки та транспортні споруди (АЗС, СТО, мийки, автобусні та таксомоторні парки і т. ін.);
- спеціальні магазини по продажу будівельних матеріалів і виробів;
- пожежні частини;
- головні споруди водопроводу та каналізації, інших інженерних мереж;
- підприємства по сортуванню та утилізації побутових відходів;
- кладовища, крематорій, колумбарій, (в т.ч. для домашніх тварин), супутні ритуальні об'єкти.

Дозволені види використання, що супутні основним

- вулиці, дороги, місцеві проїзди;
- інженерно-технічні комунікації та споруди, що необхідні для обслуговування даної території;
- малі архітектурні форми декоративного та технологічного призначення;
- об'єкти зберігання автомобілів: гаражі боксового типу, багатопверхові, підземні та наземні гаражі, автостоянки на окремій земельній ділянці;
- відкриті стоянки тимчасового збереження автомобілів, майданчики транзитного транспорту з місцями зберігання автобусів, вантажних і легкових автомобілів;
- будівлі, споруди, вантажні та контейнерні майданчики автомобільного транспорту;

Інв. № першого.	Підпис і дата					Взаємн. інв. №					
Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата	11/21 – 2 - ПЗ					Лист
											41

- *станції технічного обслуговування автомобілів;*
- *авторемонтні підприємства;*
- *автозаправні станції;*
- *адміністративні будівлі, офіси, контори;*
- *пожежні депо, об'єкти пожежної охорони;*
- *відділення зв'язку, філії (відділення) банків;*
- *майданчики для відпочинку персоналу підприємств;*
- *приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;*
- *науково-дослідні, проектні і конструкторські організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств;*
- *підприємства громадського харчування (кафе, їдальні, буфети), безпосередньо пов'язані з обслуговуванням комунальних підприємств;*
- *спеціалізовані магазини оптової, дрібнооптової, роздрібно торгівлі;*
- *пункти надання швидкої медичної допомоги, аптеки;*
- *зелені насадження спеціального призначення;*
- *розсадники рослин для озеленення промислових територій і санітарно-захисних зон;*
- *антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку.*

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень

- *будівлі та споруди, мережі систем електро -, газо -, водо та теплопостачання регіонального рівня;*
- *підприємства з особливими умовами виробництва (пожежо -, радіаційно -, вибухонебезпечні і ін.), в т.ч. нафтобази;*
- *готелі, будинки прийому гостей;*
- *поліклініки;*
- *ринки продовольчі, оптові, дрібнооптові, роздрібно торгівлі;*
- *спортивні та оздоровчі комплекси для робітників підприємств;*
- *заклади середньої спеціальної освіти без гуртожитків;*
- *об'єкти, пов'язані з культовими обрядами;*
- *пеніціарні установи;*
- *об'єкти оборонного призначення;*
- *промислові та перероблюючи підприємства 5,4 та 3 класу шкідливості ;*
- *ветеринарні лікарні;*
- *антени щільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку.*
- *майданчики для вихулу собак.*

КС-6. Зона розміщення об'єктів з безпечною технологією, де головним джерелом забруднення є транспорт чи споруди його обслуговування, що потребують захисного розриву 10-25м (СТО, автомийки, невеликі стоянки та гаражі, майстерні, інше) . Можливе розміщення в нормативному розриві від житлової забудови, при умові відповідності вимогам санітарної зони.

Інв. № першого.	Підпис і дата					Взаємн. інв. №					
Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата	11/21 – 2 - ПЗ					Лист
											42

2.5.6 ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ:

зона розміщення об'єктів транспорту.

ТР-2 території автовокзалів, терміналів, транспортних вузлів (на окремих територіях)

- будівлі та споруди різних типів вокзалів, терміналів, транспортних вузлів;
- автовокзали міжселищних перевезень, автостанції;
- об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, будівництвом, реконструкцією, ремонтом, розвитком наземних та підземних споруд, будівель, об'єктів транспорту;
- автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС), СТО на окремих ділянках поза виробничими та комунальними зонами.

Дозволені види використання, що супутні основним:

- адміністративні будівлі, офіси, контори;
- місцеві проїзди, майданчики;
- інженерно-технічні комунікації та споруди, що необхідні для обслуговування даної території, в т.ч. сміттєзбірники;
- підприємства автомобільного транспорту;
- багатопверхові гаражі, наземні і підземні споруди для тимчасового зберігання автотранспорту;
- автомобільні центри (спеціалізовані торговельні центри);
- автодроми; автоклуби;
- підприємства по обслуговуванню пасажирів та персоналу;
- інженерне устаткування та пристрої, що забезпечують безпеку руху (турнікети, освітлення, світлофори, дорожні знаки, розмітка проїзної частини, транспортні перетини в одному рівні);
- гучномовці, засоби аварійного оповіщення;
- майданчики для тимчасового зберігання автомобілів;
- майданчики для відпочинку;
- підприємства громадського харчування;
- об'єкти торговельного та побутового обслуговування місцевого рівня;
- пункти надання швидкої медичної допомоги, аптеки;
- зелені насадження спеціального призначення;
- громадські вбиральні;
- вигульні майданчики для тварин.

Види використання, що потребують спеціального дозволу або погодження:

- відкриті майданчики та гаражі для стаціонарного зберігання транспортних засобів;
- об'єкти складського призначення;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку.

ТР-3 зона вулиць в червоних лініях

До зони входять території вулиць, майданів, які за містобудівною документацією знаходяться в межах червоних ліній, окрім місцевих внутрішньо кварталних проїздів

Переважні види використання території

- проїжджа частина з узбіччям, спорудами водовідведення, зупинчними карманами;
- мости, тунелі, транспортні розв'язки;

Взаємн. інв. №
Підпис і дата
Інв. № першого.

Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата

11/21 – 2 - ПЗ

Лист

43

- пішохідні тротуари, пішохідні переходи;
- опори освітлення та електромереж;
- смуги озеленення газонами та чагарником до 0,5м;
- огороження;
- підземні інженерні комунікації та комунікаційні коридори.

Дозволені види використання, що супутні основним:

- зупинки громадського транспорту з кіосками продажу проїзних квитків;
- наземні, підземні, надземні пішохідні переходи;
- інженерне устаткування та устрої, що забезпечують безпеку руху (турнікети, освітлення, світлофори, дорожні знаки, розмітка проїзної частини, відбійники);
- гучномовці, засоби аварійного оповіщення,
- водорозбірні колонки, гідранти,
- бульвари, сквери, окремі дерева, рядова посадка дерев,
- майданчики відпочинку,
- устаткування контролю та розподілу інженерних ресурсів (ШРП, ТП на опорах), метеорологічне устаткування, що не потребує окремої території,
- малі архітектурні форми,
- інформаційні щити, знаки, пристрої.

Види використання, що потребують спеціального дозволу або погодження:

- паркувальні кармани для тимчасового зберігання транспортних засобів, але не більше ніж на 10 автомашин;
- свердловини водопостачання;
- штучні дорожні нерівності («лежачі поліцейські»);
- шламбауми;
- рекламні пристрої;
- за згодою селищвиконкому- прилегла до проїжджої частини територія АЗС (АГЗС, АЗСК), без надземних споруд;
- майданчики для вигулу тварин.

2.5.7 ЗОНА ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

ІН – 1 головні об'єкти електромережі

Переважні види використання території

- трансформаторні підстанції;
- теплоелектростанції;
- сонячні електростанції.

Дозволені види використання, що супутні основним:

- виробничих будинки і споруди, виконаних із вогнетривких матеріалів,
- інженерно-технічні комунікації та споруди, що необхідні для обслуговування даної території;
- під'їзди, споруди освітлення;
- огороження, споруди охорони.

Взаємн. інв. №
Підпис і дата
Інв. № першого.

Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата

Види використання, що потребують спеціального дозволу або погодження:

- адміністративно - побутові споруди для чергового персоналу;
- автостоянки технологічного транспорту та автомобілів персоналу.

ІН – 2 головні об'єкти мереж водопостачання, каналізування, теплозабезпечення, газозабезпечення, сміттєвидаленням.

Переважні види використання території

Види забудови ділянок визначаються за цільовим призначенням (очисні споруди; водозабірні споруди; споруди водо підготовки та накопичення; насосні станції; ГРС, ГРП, ГЕС, ТЕЦ; котельні; інші споруди інженерної інфраструктури).

Дозволені види використання, що супутні основним:

- виробничі будинки і споруди;
- інженерно-технічні комунікації та споруди, що необхідні для обслуговування даної території;
- під'їзди, споруди освітлення;
- огороження, споруди охорони та контролю;
- озеленення.

Види використання, що потребують спеціального дозволу або погодження:

- адміністративно - побутові споруди для персоналу ;
- автостоянки технологічного транспорту та автомобілів персоналу.

ІН – 3 магістральні інженерні мережі

Магістральні та транзитні мережі, що потребують виділення спеціальних земельних смуг та ділянок.

Переважні види використання території

Види забудови ділянок визначаються за цільовим призначенням.

Дозволені види використання, що супутні основним:

- технологічні під'їзди, споруди освітлення;
- огороження, споруди охорони та контролю,
- інформаційні візуальні пристрої,
- акустична сигналізація.

Види використання, що потребують спеціального дозволу або погодження:

- сільськогосподарське використання,
- проїзди та дороги загального користування.

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

Інв. № першого.	Підпис і дата	Взаємн. інв. №					Лист
			11/21 – 2 - ПЗ				
Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата		

2.5.8 СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ

Передбачені для об'єктів, функціонування яких несумісне з умовами використання існуючих територіальних зон і потребує встановлення спеціальних вимог.

Режим використання цих зон визначається їх призначенням.

С – 3 зона режимних об'єктів зв'язку

Для об'єктів, що мають прояви перевищення нормативно-допустимих рівнів напруження електромагнітного фону. СЗЗ від даних об'єктів визначаються спеціальними розрахунками відповідно діючих нормативних документів.

Переважні види використання території

- *радіотелевізійні передаючі та ретрансляційні центри,*
- *антенні поля ,*
- *телебапти.*

Дозволені види використання, що супутні основним:

- *виробничі будинки і споруди;*
- *інженерно-технічні комунікації та споруди, що необхідні для обслуговування даної території;*
- *технологічні проїзди , споруди освітлення;*
- *огороження, засоби охорони та контролю; ,*
- *інформаційні пристрої.*

Види використання, що потребують спеціального дозволу або погодження:

- *автостоянки технологічного транспорту та автомобілів персоналу*
- *обзорна площадка.*

С - 6 – санітарно-захисна зонах від промислових підприємств, складів, баз, комунальних підприємств.

Санітарно-захисні розриви від промислового району та територій розміщення комунально - складських об'єктів, від окремих ділянок нежитлового використання до селітебної території , що визначені в окрему територіальну зону.

Переважні види використання території

захисні зелені насадження, % від розміру зони: :

до 300 м - 60%, від 300 до 1000 м - 50%, понад 1000 м -40%.

З боку сільбищної території необхідно передбачати смугу дерево-чагарникових насаджень шириною не менше 50 м, а при ширині зони до 100 м - не менше 20 м.

Дозволені види використання, що супутні основним:

- *проїзди, пішохідні доріжки,*
- *освітлення,*
- *озеленення,*
- *водойми,*
- *малі архітектурні форми.*

Інв. № першого.	Підпис і дата	Взаємн. інв. №
-----------------	---------------	----------------

Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата

11/21 – 2 - ПЗ

Лист 46

Види використання, що потребують спеціального дозволу або погодження:

- *пожежні депо;*
- *автостанції, автостоянки;*
- *лазні, пральні;*
- *гаражі; склади;*
- *будівлі управлінь, конструкторських бюро;*
- *учбові заклади, технічні училища без гуртожитків;*
- *магазини, підприємства громадського харчування, поліклініки, науково-дослідні лабораторії, пов'язаних з обслуговуванням даного та прилеглих підприємств;*
- *КНС, ГРП;*
- *розсадники рослин для озеленення підприємств;*
- *майданчики для вигулу та тренування тварин;*
- *інженерно-технічні комунікації та споруди, що необхідні для обслуговування об'єктів та магістральні транзитні.*

**2.6 ПЕРЕЛІК ЄДИНИХ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ
ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В ВИЗНАЧЕНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНО-
ПЛАНУВАЛЬНИХ ЗОНАХ.**

Єдині умови та обмеження забудови ділянки в межах кожної зони визначені для переважного виду забудови.

При намірі будівництва об'єкту супутнього виду використання, умови визначаються по аналогічному призначенню (громадське - по громадській зоні, спортивне - по спортивній, та інше), але з врахуванням обмежень територіальної зони.

Для дозволених видів забудови умови визначаються по аналогічному призначенню (громадське - по громадській зоні, спортивне - по спортивній, та інше), з врахуванням обмежень територіальної зони та результатів спеціальних погоджень.

В нестандартних випадках, в тому числі для об'єктів загально селищного або міжселищного значення, розробляється детальний план території (внесення змін до детального плану), в якому розробляються умови та обмеження для відповідної ділянки, як для об'єкту першої черги будівництва.

Інв. № першого.	Підпис і дата	Вчасн. інв. №							Лист
			11/21 – 2 - ПЗ						
Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата				

Громадські зони
Г – 1 ділова зона

Вид об'єкта містобудування;

Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання

1	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	не нормується
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Відступ від червоних ліній згідно містобудівної документації, або не менше 1 м
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно Схеми планувальних обмежень території, з урахуванням ДСП-173, Водного Кодексу, ДБН-360-92**
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1 та розрахунку щодо інсоляції, побутового розриву до вікон ж.б.
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами	ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7. ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**, пп. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Якщо під час проведення земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини та орган місцевого самоврядування, на території якого проводяться

Власн. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № першого.	

Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата

11/21 – 2 - ПЗ

Лист

48

Г – 2 навчальна зона (зона розміщення об'єктів наукового обслуговування та підготовки кадрів для наукових закладів та спеціальних учбових закладів)

Вид об'єкта містобудування:

Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання ДБН В.2.2-3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів»
ДБН В.2.2- 4-97 «Будинки та споруди дитячих дошкільних закладів»

1	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	не нормується
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.14, ДБН В.2.2- 3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів» пп. 2.2, 2.4 та передпроектних проробок
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 Схеми планувальних обмежень території, з урахуванням ДСП-173, Водного Кодексу, ДБН-360-92**
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** додаток. 3.1 та розрахунку інсоляції ,побутового розриву до вікон ж.б.
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами	ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»; ДБН 360-92** додаток 5.2. ,та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7. ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Якщо під час проведення земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини та орган місцевого самоврядування, на території якого проводяться

Власн. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № першогв.	

Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата

Г – 3 культурна та спортивна зона

Вид об'єкта містобудування;

Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвілєві заклади»; ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди»

1	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	не нормується
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.14, ДБН В.2.2- 3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів» пп. 2.2, 2.4 та передпроектних проробок
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 Схеми планувальних обмежень території, з урахуванням ДСП-173, Водного Кодексу, ДБН-360-92**
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** додаток. 3.1 та розрахунку інсоляції ,побутового розриву до вікон ж.б.,
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами	ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»; ДБН 360-92** додаток 5.2. ,та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7. ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Якщо під час проведення земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини та орган місцевого самоврядування, на території якого проводяться

Інв. № першогв.	Взаємн. інв. №
	Підпис і дата

Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата

Г – 4 лікувальна зона (зона розміщення лікарень та лікувальних закладів)

Вид об'єкта містобудування:

Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я», ДБН В.2.2-18:2006 «Заклади соціального захисту населення», СанПіН 5179-90 «Санитарные правила устройства, оборудования и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров»

1	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я», ДБН В.2.2-18:2006 «Заклади соціального захисту населення», СанПіН 5179-90 «Санитарные правила устройства, оборудования и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров»; та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я», ДБН В.2.2-18:2006 «Заклади соціального захисту населення», СанПіН 5179-90 «Санитарные правила устройства, оборудования и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров»; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	не регламентується
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно передпроектних розробок, ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я», ДБН В.2.2-18:2006 «Заклади соціального захисту населення», СанПіН 173-96, СанПіН 5179-90
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно Схеми планувальних обмежень території, з урахуванням ДСП-173, ДБН-360-92**
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** додаток 3.1, розрахунку інсоляції, санітарних норм, побутового розриву до вікон ж.б.
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами	Згідно ДБН 360-92**, ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7. ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд

Інв. № першогв.	Відп.	Відп.	Відп.	Відп.	Відп.
	Підпис і дата	Відп.	Відп.	Відп.	Відп.
Відп. №	Відп.	Відп.	Відп.	Відп.	Відп.
	Відп.	Відп.	Відп.	Відп.	Відп.

Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата

		для маломобільних груп населення» та згідно передпроектних розробок
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Якщо під час проведення земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини та орган місцевого самоврядування, на території якого проводяться земляні роботи.

Г – 5 торгівельна зона

Вид об'єкта містобудування:

ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»,
ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі»

1	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі» згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	не нормується
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.14, та передпроектних проробок
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 Схеми планувальних обмежень території, з урахуванням ДСП-173, Водного Кодексу, ДБН-360-92**
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** додаток. 3.1 та розрахунку інсоляції, побутового розриву до вікон житлових будинків
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами	ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»; ДБН 360-92** додаток 5.2. ,та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7. ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно

Взаємн. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № першогв.	

Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата

11/21 – 2 - ПЗ

Лист

52

		перед проектних розробок
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Якщо під час проведення земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини та орган місцевого самоврядування, на території якого проводяться

Інв. № першого.	Підпис і дата	Власни. інв. №

Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата

11/21 – 2 - ПЗ

Лист

53

Житлові зони

Ж – 1 зона індивідуальної садибної забудови

Вид об'єкта містобудування:

індивідуальний житловий будинок та господарські споруди загальною площею більше 300 кв.м , з числом надземних поверхів більше двох, в тому числі з господарськими будівлями та спорудами, індивідуальними гаражами або будівництво групи будинків (два будинки і більше).

1	Гранично допустима висота будівель	ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України», ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; не більше 9,0м від рівня проїзду до рівня підлоги верхнього поверху.
2	Максимально допустимий відсоток забудови / щільність забудови земельної ділянки	0,2 (200м ² /1000м ²) 0,6 (600м ² площі всіх поверхів /1000м ²)
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Визначається згідно з ДБН 360-92** додаток 3.2.
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, жилих вулиць - не менше 3 м (з урахуванням ДБН 360-92** п. 3.19)
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 Схеми планувальних обмежень території, з урахуванням ДСП-173, Водного Кодексу, ДБН-360-92**
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1 (пож.розрив), Обмеження, що пов'язані з розміщенням будівель: відстань від вікон житлових будинків до господарських та інших будівель, що розміщені на сусідніх ділянках, повинна бути не менше 6,0м.
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами	ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	огороження згідно п.9.8.1 ДБН Б.2.2-5:2011 « Благоустрій територій»; озеленення ДБН 360-92** додаток 5.2.
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7.
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	зберігання на території ділянки
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Якщо під час проведення земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини та орган місцевого самоврядування, на території якого проводяться земляні роботи.

Взаємн. інв. №

Підпис і дата

Інв. № першого.

Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата

11/21 – 2 - ПЗ

Лист

54

Ж – 2 (зона житлової малоповерхової без садибної забудови (2-3 поверхи))

Вид об'єкта містобудування:

ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; багатоквартирні 2-3 поверхові житлові будинки, високощільна малоповерхова багатоквартирна забудова (житловими будинками висотою до 3 поверхів); окремо розташовані житлові будинки вище 3 поверхів (відповідно до містобудівної документації)

1	Гранично допустима висота будівель	Висота від поверхні ґрунту до рівня даху не більше 9,0м.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	2пов. = 0,5 (500м ² /1000м ²), 3 пов. = 0,33 (330м ² /1000м ²)
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	2пов. = щільності забуд. 0,6(600м ² площі всіх поверхів/1000м ²), 3 пов. = щільності забудови 0,8 (800м ² площі всіх поверхів/1000м ²),
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	до черв.лінії, при житл.приміщеннях на 1пов.: житлової вулиці -3м, магістральної -6м; -до червоної лінії,без житл. приміщ.- згідно містобудівної документації,але не менше 1м
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 Схеми планувальних обмежень території, з урахуванням ДСП-173, Водного Кодексу, ДБН-360-92**
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	до іншої межі земельної ділянки: основної будівлі - 3м; господарських та інших будівель - 1м; окремо розміщеного гаражу - 1м. -до інших будівель – протипожежні розриви та умови інсоляції, - «побутовий» розрив до вікон найближчих житл. та громадських будинків приймати по таб 3.3 ДБН 360-92**
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами	ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	огороження згідно п.9.8.1 ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; озеленення ДБН 360-92** додаток 5.2.
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2- 17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15- 2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Якщо під час проведення земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини та орган місцевого самоврядування, на території якого проводяться земляні роботи.

Взаємн. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № першогв.	

Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата

Ж – 3 зона багатоповерхової житлової забудови (4 – 9 поверхів)

Вид об'єкта містобудування:

житлові будинки 4-9 поверхів, окремо розташовані або зблоковані;
житлові будинки 10 і вище поверхів (відповідно до розробленої містобудівної документації в якості архітектурних акцентів);

1	Гранично допустима висота будівель	Висота не більше 26,5м від рівня проїзду до рівня підлоги верхнього поверху.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	4 пов. = 0,25 (250м ² /1000м ² 9 пов. = 0,11 (110м ² /1000м ²),
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	4 пов. = щільності забудови 1 (1000м ² площі всіх поверхів/1000м ²), 9 пов. = щільності забудови 1,5 (1500м ² площі всіх поверхів/1000м ²),
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	до червоної лінії, при житл. приміщеннях на 1 поверху: житлової вулиці -3м, магістральної, -6м; до черв. лінії, без житл. приміщ. – згідно містобудівної документації, але не менше 1м
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 Схеми планувальних обмежень території, з урахуванням ДСП-173, Водного Кодексу, ДБН-360-92**
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	до іншої межі земельної ділянки: основної будівлі - 3м; господарських та інших будівель - 1м; окремо розміщеного гаражу - 1м. -до інших будівель – протипожежні розриви та умови інсоляції, - «побутовий» розрив між вікнами найближчих житлових, громадських будинків приймати 15-20м (таб 3.3 ДБН 360-92**)
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами	ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Огородження згідно п.9.8.1 ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; озеленення ДБН 360-92** додаток 5.2. Для приміщень, що знаходяться в перших пов. будинків вздовж магістральних вулиць, для входу обов'язковим є тротуар шириною не менше 2,25 м. - Висота декоративної огорожі по межі літніх торговельних майданчиків кафе повинна становити не більше 1 м. - Вимоги до покриття пішохідних зон: покриття повинно виконуватись з асфальтобетону або тротуарною плиткою.
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2- 17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок
11	Вимоги щодо забезпечення	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та

Інв. № першогв.	Відп. інв. №
	Підпис і дата

Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата

11/21 – 2 - ПЗ

Лист

56

	необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	зміна №4 від 21.06.2011 №67 обов'язкове будівництво паркінгів в цокольних поверхах, або підвальних приміщеннях нових багатоквартирних будинків
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Якщо під час проведення земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини та орган місцевого самоврядування, на території якого проводяться земляні роботи.

Ж – 4, Ж – 4п зона житлової забудови підвищеної поверховості (9 – 16 поверхів)

Вид об'єкта містобудування:

-житлові будинки 9 – 16 поверхів, окремо розташовані або зблоковані

1	Гранично допустима висота будівель	Висота не більше 47м від рівня проїзду до рівня підлоги верхнього поверху.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	9 пов. = 0,11 (110м ² /1000м ²), 16 пов. = 0,07 (70м ² /1000м ²),
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	9 пов. = щільності забудови 1,5 (1500м ² площі всіх поверхів/1000м ²), 16 пов. = щільності забудови 1,6 (1600м ² площі всіх поверхів/1000м ²)
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	до червоної лінії, при житл. приміщеннях на 1 поверху: житлової вулиці -3м, магістральної, -6м; до черв. лінії, без житл. приміщ. – згідно містобудівної документації, але не менше 1м
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 Схеми планувальних обмежень території, з урахуванням ДСП-173, Водного Кодексу, ДБН-360-92**
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	до іншої межі земельної ділянки: основної будівлі - 3м; господарських та інших будівель - 1м; окремо розміщеного гаражу - 1м. -до інших будівель – протипожежні розриви та умови інсоляції, - «побутовий» розрив між вікнами найближчих житлових, громадських будинків приймати 15-20м (таб 3.3 ДБН

Взаємн. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № першого.	

Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата

11/21 – 2 - ПЗ

Лист

57

		360-92**)
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами	ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	Огороження згідно п.9.8.1 ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; озеленення ДБН 360-92** додаток 5.2. Для приміщень, що знаходяться в перших пов. будинків вздовж магістральних вулиць, для входу обов'язковим є тротуар шириною не менше 2,25 м. -Висота декоративної огорожі по межі літніх торговельних майданчиків кафе повинна становити не більше 1 м. -Вимоги до покриття пішохідних зон: покриття повинно виконуватись з асфальтобетону або тротуарною плиткою.
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2- 17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 № 67 обов'язкове будівництво паркінгів в цокольних поверхах, або підвальних приміщеннях нових багатоквартирних будинків
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Якщо під час проведення земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини та орган місцевого самоврядування, на території якого проводяться земляні роботи.

Інв. № першого.	Підпис і дата	Вчасн. інв. №

Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата

11/21 – 2 - ПЗ

Лист

58

Ландшафтно-рекреаційні зони
Р-2-ж зона активного відпочинку та благоустрою,
резервування для перспективної забудови
Р-3 зона озеленених територій загального користування

Вид об'єкта містобудування:

зелених насаджень загального призначення : парки (в т. ч. спеціалізовані- історичні, дитячі), сквери, бульвари;
 місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням; малі архітектурні форми; розважальні комплекси (дитячі ігрові майданчики, атракціони, ігротеки, танцмайданчики, дискотеки); спортивні майданчики;

1	Гранично допустима висота будівель	3м
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	відповідно Додатку 5.2 ДБН 360-92** (парк відпочинку - 20-35% (100%-(65-80%)), дитячий парк 45-60% і т.д.)
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	одноповерхова забудова, щільність дорівнює відсотку забудови
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	до червоної лінії житлової вулиці -3м, магістральної, -6м; інше- згідно містобудівної документації
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 Схеми планувальних обмежень території, з урахуванням ДСП-173, Водного Кодексу, ДБН-360-92**
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	до іншої межі земельної ділянки: основної будівлі - 3м; господарських та інших будівель - 1м; -до інших будівель – протипожежні розриви та умови інсоляції
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами	ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	1. Благоустрій згідно р.5 ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій». 2. Висота декоративної огорожі по межі літніх торгівельних майданчиків кафе повинна становити не більше 1 м. 3. Вимоги до покриття пішохідних зон: покриття повинно виконуватись

Інв. № першого.	Взаємн. інв. №
	Підпис і дата

Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата

		тротуарною або кам'яною плиткою або поліпшеного типу(з покриттям з висівок каменевих матеріалів); при ширині 2м і більше необхідно враховувати можливість проїзду транспорту. 3. % озеленення -ДБН 360-92** додаток 5.2.
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2- 17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок . Пішохідні проходи трасувати з мінімальними ухилами, відповідно до напрямів основних шляхів руху пішоходів і з урахуванням визначення найкоротших відстаней до зупинок транспорту, до ігрових і спортивних майданчиків. Ширина доріжки має бути кратною 0,75, але не менше 1м. Технологічні проїзди планувати по пішохідним доріжкам, з відповідним облаштуванням.
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**, розділ 5 таб.5.5(15-20м/місць на 100 відвідувачів). Тимчасові стоянки передбачити перед входами.
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Якщо під час проведення земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини та орган місцевого самоврядування, на території якого проводяться земляні роботи.

Р – 4 рекреаційна зона садівництва – забудова садової ділянки містобудівних умов та обмежень не потребує

Взамн. інв. №
Підпис і дата
Інв. № першогв.

Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата

ВИРОБНИЧІ ЗОНИ

В-2, В-3, В-4, В-5 підприємства 2-5 класу шкідливості

Вид об'єкта містобудування :		
Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання		
1	Гранично допустима висота будівель	згідно містобудівного розрахунку
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	згідно таб.4 СНИП II-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий»
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	згідно містобудівного розрахунку, передбачити максимальне групування приміщень в одне або де-кілька виробничих корпусів
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Відступ від червоних ліній згідно містобудівної документації, але не менше 1 м
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно Схеми планувальних обмежень території, з урахуванням ДСП-173 та ДБН-360-92**
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1 (пожежний розрив), ДСП-173 СНИП II-89-80* п.3.32,
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами	ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	р.7 ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; СНИП II-89-80* п.3.16; 3.56; 3.70-3.86
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	СНИП II-89-80* п.3.38-3.53 ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	7-10 місць на 100 працюючих у двох суміжних змінах (ДБН 360-92** таб 7.7)
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Якщо під час проведення земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини та орган місцевого самоврядування, на території якого проводяться земляні роботи.

Інв. № першого.	Підпис і дата	Вчасн. інв. №

Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата

11/21 – 2 - ПЗ

Лист

61

КОМУНАЛЬНО – СКЛАДСЬКІ ЗОНИ

КС-3, КС-4, КС-5, КС-6 розміщення складів, баз та об'єктів комунального господарства

Вид об'єкта містобудування :

Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання

1	Гранично допустима висота будівель	згідно містобудівного розрахунку
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	згідно таб.4 СНИП II-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий»
3	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	згідно містобудівного розрахунку, передбачити максимальне групування приміщень
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Відступ від червоних ліній згідно містобудівної документації, але не менше 1 м
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно Схеми планувальних обмежень території, з урахуванням ДСП-173 та ДБН-360-92**
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1 (пожежний розрив), ДСП-173 СНИП II-89-80* п.3.32,
7	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами	ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9	Вимоги щодо благоустрою	СНИП II-89-80* п.3.16; 3.56; 3.70-3.86 р.7 ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	СНИП II-89-80* п.3.38-3.53
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	ДБН 360-92** таб 7.7
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Якщо під час проведення земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини та орган місцевого самоврядування, на території якого проводяться земляні роботи.

Інв. № першогв.	
Підпис і дата	
Вчасн. інв. №	

Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата

РОЗДІЛ 3. РЕКОМЕНДАЦІЇ ДО РОЗРОБКИ МЕХАНІЗМУ ВПРОВАДЖЕННЯ «ЗОНІНГУ» селища Ювілейне

Повноваження .

Учасниками відносин в сфері дії Плану зонування території (зонінгу) є селищна рада, її виконавчий комітет, селищний голова, сектор містобудування та архітектури Дніпропетровської РДА, інші структурні підрозділи виконкому та селищної ради, районний державний орган земельних ресурсів, інші зацікавлені місцеві органи виконавчої влади, фізичні та юридичні особи.

З метою дотримання встановленого Зонінгом відповідно до законодавства порядку забудови та іншого використання територій, окремих земельних ділянок селищна рада в межах своїх повноважень, визначених законом, приймає рішення щодо відповідного використання певних земельних ділянок у випадках, визначених Зонінгом.

Виконавчий комітет селищної ради (за умови делегування повноважень радою):

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

Сектор містобудування та архітектури Дніпропетровської РДА(за умови делегування повноважень радою):

- здійснює організаційне забезпечення виконання Зонінгу, координацію діяльності інших підрозділів виконкому, департаментів центральних органів виконавчої влади у сфері дії Зонінгу;
- готує та надає за письмовим запитом фізичних, юридичних осіб інформацію про переважні, супутні і допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок, містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок у кожній зоні;
- надає висновки щодо необхідності спеціальних зональних погоджень;
- готує висновки (комплексні висновки) щодо відповідності Зонінгу поданих намірів забудови для надання зацікавленим особам містобудівних умов та обмежень або відмови у їх наданні;
- готує вихідні дані для проектування об'єктів містобудування;
- готує та подає виконавчому комітету селищної ради пропозиції щодо надання певним земельним ділянкам статусу «вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу»;
- проводить аналітичні роботи щодо спостереження (моніторингу) процесів забудови та землекористування, розвитку інженерно-технічної інфраструктури, екологічного стану тощо;
- надає зацікавленим особам інформацію, яка міститься в Зонінгу та затвердженій містобудівній документації;
- виконує інші обов'язки, пов'язані з дотриманням та реалізацією Плану зонування території (зонінгу);

В'язмн. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № першого	

						11/21 – 2 - ПЗ	Лист
Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата		63

- організовує підготовку пропозицій щодо внесення змін та доповнень до Плану зонування території (зонінгу);
- розглядає заяви на отримання спеціальних зональних погоджень на допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок; на зміну видів використання об'єктів нерухомого майна, що дозволені у відповідних зонах за спеціальними зональними погодженнями;
- розглядає заяви на отримання необхідних погоджень на відхилення від вимог Зонінгу;
- розглядає містобудівну документацію та подає її для затвердження на сесії селищної ради;
- розглядає інші питання щодо реалізації Зонінгу.

Фізичні та юридичні особи:

- при здійсненні містобудівної діяльності зобов'язані керуватися Планом зонування території (зонінгом) та іншою затвердженою містобудівною документацією;
- беруть участь у громадських обговореннях питань, що відносяться до спеціальних зональних погоджень в межах певної територіальної зони, якщо вони є власниками (користувачами) земельних ділянок або об'єктів нерухомого майна, розташованих в межах цієї територіальної зони, та на суміжній із визначеною зоною території;
- мають можливість у встановленому порядку одержувати інформацію про форми власності, допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок, єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок, виконувати згідно цієї інформації передпроектні роботи (містобудівні розрахунки) та надавати їх в якості супроводжувальних матеріалів під час розгляду відповідних питань.
- мають право вимагати від органів влади та інших фізичних і юридичних осіб додержання Плану зонування території (зонінгу), мають право інформувати органи місцевого самоврядування, органи влади, інших фізичних і юридичних осіб про порушення, виявлені під час реалізації плану зонування (зонінгу).

Застосування зонінгу під час розміщення об'єктів містобудування, будівництва та реконструкції.

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

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

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

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

5. Особи, зацікавлені у будівництві об'єкта містобудування, що не мають у власності або користуванні відповідної земельної ділянки для такого будівництва, при здійсненні вибору земельної ділянки та місце розташування об'єкта на території міста повинні

Васми. інв. №
Підпис і дата
Інв. № першого

Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата

керуватися положеннями Плану зонування території (зонінгу). Для будівництва на землях, що належать до державної або комунальної власності, зацікавлені особи вживають заходів щодо набуття права на землю згідно із земельним законодавством.

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

Регулювання забудови та іншого використання земельних ділянок.

Загальні зональні погодження.

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

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

2. Заявка на отримання загального зонального погодження направляється до Ювілейної селищної ради на ім'я Голови .

Заявка повинна містити:

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

3. При отриманні заяви про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки Сектор містобудування та архітектури Дніпропетровської РДА(за умови делегування повноважень радою):

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

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

Спеціальні зональні погодження.

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

Зазначені погодження можуть проводитись:

- на стадії набуття земельних ділянок фізичними та юридичними особами із земель комунальної та державної власності;
- на стадії, узгодження власниками об'єктів нерухомого майна та земельних ділянок намірів забудови.

Інв. № першого.	Підпис і дата	Власн. інв. №					Лист
Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата	11/21 – 2 - ПЗ	

2. Заявка на спеціальне зональне погодження направляється Ювілейної селищної ради на ім'я Голови . Заявка повинна містити:

- заяву із обґрунтованими намірами забудови та містобудівними розрахунками;
- необхідну інформацію про земельну ділянку або інший об'єкт нерухомості та умови її власності;
- схему забудови ділянки, означення всіх існуючих об'єктів та об'єктів, що передбачено збудувати або змінити та їх характеристики - загальну інформацію про обсяг ресурсів, що будуть споживатися на запланованих об'єктах (енергозабезпечення, водоспоживання, чисельність працівників, вантажоперевезення, необхідність в під'їзних залізничних коліях та ін.), про вплив об'єкту на оточуюче середовище (об'єм викидів в атмосферу, кількість відходів виробництва та ступінь їх шкідливості і т. ін.), про перспективну кількість відвідувачів та необхідну кількість місць для паркування автомобілів;
- додаткові техніко-економічні обґрунтування розміщення об'єкту саме в обумовленому заявкою місці.

3. На підставі пропозицій заявника виконавчий комітет Ювілейної селищної ради забезпечує інформування громади.

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

5. За пропозиціями громади та за результатами засідання містобудівної ради виконавчий комітет Ювілейної селищної ради готує проект рішення про надання, або відмову у наданні, містобудівних умов та обмежень.

Порядок забудови та використання земельних ділянок , які на момент затвердження зонінгу не відповідають його вимогам.

1. Відведені земельні ділянки та інші існуючі на момент набуття чинності Планом зонування території (зонінгом) об'єкти нерухомого майна, що за видом або способом використання, техніко-інженерними показниками не відповідають вимогам Зонінгу, можуть використовуватися без визначення терміну приведення їх у відповідність до містобудівного регламенту, якщо вони не створюють загрози для життя, здоров'я людини, для оточуючого середовища, об'єктів культурної спадщини

2. Зміна видів використання земельних ділянок і об'єктів будівництва фізичними та юридичними особами здійснюється у відповідності до переліків видів переважного, супутнього, допустимого видів використання в межах відповідної територіальної зони при дотриманні вимог містобудівних регламентів та в порядку, визначеному законодавством, за умов забезпечення надійності та безпеки об'єктів нерухомого майна.

3. Дозволяється капітальний ремонт та експлуатація будівель і споруд, які не відповідають вимогам Плану зонування території (зонінгу), а також їх реконструкція і технічне переоснащення, якщо це не призведе до збільшення невідповідностей Зонінгу. Ніяка будівля або споруда, що не відповідає вимогам Зонінгу, не може бути змінена на іншу будівлю чи споруду, що також не відповідає вимогам Зонінгу. Забудова на

Васми. інв. №
Підпис і дата
Інв. № першого.

Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата

територіях, що зарезервовані під конкретний об'єкт, здійснюється тільки у відповідності із вимогами Плану зонування території (зонінгом).

4. Заміна виду землекористування, який не відповідає дозволеному у даній зоні видам діяльності, може здійснюватися тільки за умов досягнення цієї відповідності. Зміна одного виду використання, який не відповідає вимогам Плану зонування території (зонінгу), на інший, що також не відповідає вимогам Зонінгу, не допускається.

5. У випадках, коли земельна ділянка за своїми характеристиками (малий розмір, недостатня ширина, складна ламана конфігурація, несприятливі інженерно-будівельні умови тощо), не дозволяє змінити її використання згідно вимогам, встановленим для територіальної зони, в якій вона розміщена, то виконавчий комітет Ювілейної селищної ради на підставі висновку Сектору містобудування та архітектури Дніпропетровської РДА (за умови делегування йому повноважень), відповідним рішенням може надати статус «вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу». При цьому тип використання зазначеної ділянки може бути збережений на термін, встановлений виконавчим комітетом Ювілейної селищної ради.

Зміна виду використання земельної ділянки, що перебуває у власності (користуванні) юридичних та фізичних осіб.

1. Зацікавлена особа, яка є власником (користувачем) земельної ділянки і має намір змінити вид її використання на інший, повинна ознайомитись із списком переважних та допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок, встановленим Планом зонування території (зонінгом) для зони, в якій знаходиться земельна ділянка заявника.

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

Відповідне клопотання та обґрунтування передається до виконавчого комітету Ювілейної селищної ради.

У випадку можливості зміни цільового призначення (виду використання) земельної ділянки у межах переважних, супутніх та/або допустимих видів використання у відповідній територіальній зоні Сектор містобудування та архітектури Дніпропетровської РДА(за умови делегування повноважень) готує пропозиції щодо зміни цільового призначення земельної ділянки та передає їх на розгляд до виконавчого комітету селищної ради.

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

Інв. № першого.	Підпис і дата	Власн. інв. №					11/21 – 2 - ПЗ	Лист
Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата			

Умови, підстави та принципи вилучення земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна для державних та суспільних потреб.

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

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

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

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

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

- необхідність будівництва об'єктів загального користування, інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури у відповідності до затверджених проектів, а саме: бульварів, парків, скверів, набережних, пляжів, вулиць, доріг, мостів, тунелів, естакад та інших транспортних споруд, об'єктів та мереж інженерного обладнання, некомерційних об'єктів охорони здоров'я, об'єктів охорони правопорядку, пожежних частин та депо, загальноосвітніх некомерційних шкіл і тощо;
- підтверджена рішенням органів самоврядування селища необхідність комплексної реконструкції територій, забудованих зношеним або аварійним фондом, при умові виплати компенсації власникам нерухомості, або на основі домовленості між органами місцевого самоврядування, інвесторами, забудовниками, квартиронаймачами про надання їм рівноцінного житла, або надання іншої земельної ділянки з урахуванням вартості знесеного житла та облаштування ділянки.

Встановлення сервітутів.

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

Межі земельних сервітутів позначаються на плані земельної ділянки.

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

Інв. № першого.	Підпис і дата	Власн. інв. №							Лист	
			11/21 – 2 - ПЗ							68
			Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата		

Отримання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки особою, яка має право власності чи користування на земельну ділянку з об'єктами нерухомого майна.

1. Власник (користувач) нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці, що належить йому на праві власності чи користування та призначена для обслуговування та експлуатації цього майна, який має намір здійснити будівництво (реконструкцію, знесення існуючої будівлі з наступним будівництвом) за встановленим функціональним призначенням об'єкта та цільовим призначенням земель (категорією), звертається до виконавчого комітету селищної ради, із заявою, про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки та необхідним комплектом документів зазначених в заяві.

2. Сектор містобудування та архітектури Дніпропетровської РДА(за умови делегування повноважень) визначає відповідність намірів забудовника та переданої документації вимогам Плану зонування території (зонінгу), містобудівній документації. У разі, якщо наміри забудови відносяться до переважного та/або супутнього виду використання (забудови) відповідної території, у визначений термін з моменту звернення заявникові надаються містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки, встановлені Зонінгом.

3. У разі, якщо наміри заявника щодо будівництва не відповідають вимогам законодавства, державним будівельним нормам, містобудівній документації, використанню території, визначеному планом зонування території (зонінгом), заявнику надається відповідь за цією невідповідністю та рекомендації щодо можливої зміни намірів будівництва.

4. У разі, якщо наміри заявника щодо будівництва об'єкта віднесені планом зонування території (зонінгом), до допустимих видів використання, що потребують спеціального дозволу або погодження, заявнику може бути надана відповідь щодо необхідності здійснення спеціального зонального погодження.

5. Перелік об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються, визначає центральний орган виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

Внесення доповнень та змін до зонінгу.

Підстави для внесення доповнень та змін до зонінгу, види змін та доповнень.

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

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

- звернення органів державної влади щодо внесення змін до Зонінгу відносно розташування об'єктів будівництва державного значення;
- звернення органів виконавчої влади селища щодо внесення змін до Зонінгу відносно розташування об'єктів будівництва загально селищного значення;
- рішення органів місцевого самоврядування у разі необхідності вдосконалення порядку регулювання використання та забудови території міста;
- звернення фізичних та юридичних осіб, якщо є обґрунтовані підстави щодо реалізації положень Зонінгу які можуть привести до неефективного використання земельних

Власн. інв. №					
	Підпис і дата				
Інв. № першого.					
	11/21 – 2 - ПЗ				
Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата
					Лист
					69

ділянок для містобудівних потреб та об'єктів будівництва, знижує їх вартість, перешкоджає реалізації прав і законних інтересів громадян та їх об'єднань;

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

3. Пропозиції (доручення, розпорядження, рішення) щодо внесення змін до Зонінгу направляються до виконавчого комітету Ювілейної селищної ради, який ініціює внесення змін до Зонінгу шляхом відповідного подання до селищної ради.

Інв. № першого.	Підпис і дата					Взаємн. інв. №	
						11/21 – 2 - ПЗ	Лист
							70
Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата		

ДОДАТКИ

Інв. № першого.	Підпис і дата	Взаємн. інв. №

Зміна	Кільк.	Лист	№док	Підпис.	Дата

11/21 – 2 - ПЗ

Лист

71



Україна
Місцеве самоврядування

Ювілейна селищна рада
Дніпропетровського району, Дніпропетровської області
Сорок перша сесія шостого скликання

Р І Ш Е Н Н Я

“Про розробку плану зонування території
селища Ювілейне Дніпропетровського району”

Керуючись ст.12, 14 Закону України «Про основи містобудування», ст. 16,17,18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», п.42 ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи висновки постійних комісій з питань регулювання земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища і з питань житлово-комунального господарства, побутового та торговельного обслуговування, транспорту, будівництва та благоустрою, Ювілейна селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Розробити план зонування території селища Ювілейне Дніпропетровського району (зонінг).
2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на виконком Ювілейної селищної ради.

СЕЛИЩНИЙ ГОЛОВА

сел. Ювілейне
23 квітня 2015 року
1731-41/VI



I.M.КАМІНСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО
В.о.директора
ДП «Містобудівний кадастр»
Г.Д.Зеленський
(підпис)
« » 2014 р.
М.П.

ПОГОДЖЕНО
Голова
Ювілейної селищної ради
Камінський І.М.
(підпис)
« » 2014 р.
М.П.

ПОГОДЖЕНО
Начальник відділу містобудування,
архітектури, житлово-комунального
господарства, будівництва та
інфраструктури Дніпропетровської
райдержадміністрації
Невеселий О.В.
(підпис)
« » 2014 р.
М.П.

ЗАВДАННЯ
на розроблення містобудівної документації
(на підставі ДСТУ-Н Б Б.1.1-12:2011 «Настанова про склад та зміст плану
зонування території (зонінг)).

1. Назва проекту: **План зонування території селища Ювілейне(зонінг)».**
2. Замовник документації: **Виконавчий комітет Ювілейної селищної ради.**
3. Розробник: **ДП «Містобудівний кадастр».**
4. Завдання розроблене на підставі: **Рішення 16 сесії 6 скликання Ювілейної селищної ради від 09.08.2012 року № 704-16/VI.**
5. Площа та опис меж території, для якої розробляється зонінг: **територія селища Ювілейне в межах, визначених генеральним планом (площа біля 1775га).**
6. Перелік вихідних даних, які надає замовник:
 - 6.1. Матеріали генерального плану та іншої містобудівної документації (містобудівні обґрунтування, детальні плани території за 2008-2013р.р.) розроблені в межах території селища Ювілейне, що уточнюють та деталізують рішення генплану, як стратегічного документа з розвитку селища.
 - 6.2. Плани та програми соціально-економічного розвитку території селища, інші програми, які необхідно врахувати при планування та забудові селища.
 - 6.3. Матеріали існуючих інженерно-геологічних вишукувань, актуальні топографо-геодезичні зйомки з існуючими магістральними інженерними мережами і спорудами в масштабі 1:5000,1:2000,1:1000 для уточнення опорного плану,що є основою креслень проекту.
 - 6.4. Дані Державного земельного кадастру : межі селища в координатах, кадастровий план з переліком земель, наданих у власність чи користування, а також тих, щодо яких готуються проекти рішень.

- 6.5. Анкетні дані щодо підприємств, установ, організацій громадського обслуговування.
- 6.6. Фондові та інші матеріали, що характеризують сучасний та очікуваний екологічний та санітарно-гігієнічний стан території, на яку розробляється план зонування.
- 6.7. Основні дані об'єктів, щодо яких прийнято рішення про будівництво на відповідній території, передпроектних пропозицій, схвалених органом містобудування та архітектури, інвестиційні наміри забудовників.
- 6.8. Інвентаризаційні дані щодо земельних ділянок, житлового фонду, установ і підприємств обслуговування, інших об'єктів.
- 6.9. Паспортні та інші дані про виробничі підприємства, об'єкти комунального господарства, мережі й споруди транспортної та інженерної інфраструктури, гаражі та стоянки транспорту, організацію руху транспорту тощо.
- 5.10. Проекти санітарно-захисних зон підприємств, захисних зон виробничих та інших об'єктів, водоохоронних зон і прибережних захисних смуг водних об'єктів.
- 5.11. Проекти зон охорони пам'яток історії і культури.
- 5.12. Матеріали з оцінки стану навколишнього середовища та санітарно-епідемічного благополуччя населення за даними санітарно-епідеміологічних станцій та анкетними даними підприємств.
- 5.13. Нормативні правові акти та встановлені процедури, що визначають процес прийняття рішень щодо надання ділянок для містобудівних потреб, які використовуються в діяльності селищної ради.

7. Етапи розроблення проекту зонування та вимоги до їх змісту.

I етап – аналітичний збір та аналіз вихідної інформації:

Збирання, сканування та аналіз раніше розробленої містобудівної документації. Суміщення матеріалів з Генеральним планом селища.

Суміщення матеріалів ДЗК по межах існуючих ділянок та їх цільовому використанню з планом червоних ліній селища, функціональному зонуванню території за генеральним планом. Виявлення проблемних та прогнозних параметрів розвитку території.

Збір нормативних та правових актів, що визначають процедури розроблення містобудівної документації, виділення ділянок для забудови, надання дозволів на будівництво, відчуження об'єктів нерухомості, та інше в селищі Ювілейне.

Розроблення Завдання на проектування.

II етап – зонування території та розроблення пояснювальної записки:

Визначення зон щодо обмеження містобудівної діяльності, розроблення Схеми планувальних обмежень.

Визначення складу та розміщення функціональних зон.

Визначення тенденцій розвитку території, та необхідних для цього містобудівних перетворень.

Розроблення Плану зонування населеного пункту та містобудівного регламенту, для громадських слухань.

III етап – погодження, проведення громадських слухань та затвердження Зонінгу:

Погодження Схеми зонування території з органами державного контролю, ознайомлення з нею органів місцевого самоврядування та територіальної громади (громадські слухання).

Погодження проектних пропозицій Зонінгу з розробником генерального плану селища Ювілейне.

Завершення розроблення Схеми зонування території та містобудівного регламенту з урахуванням наданих зауважень та пропозицій.

IV етап – розробка проекту землеустрою щодо впорядкування території населеного пункту (у разі відсутності плану земельно-господарського устрою у складі генерального плану населеного пункту) – здійснюється організацією, що має ліцензію з землеустрою, на основі окремого завдання та фінансування.

8.Склад текстових і графічних матеріалів плану зонування території:

Текстові матеріали у складі:

Пояснювальна записка:

- Перелік територіальних зон та обґрунтування їх меж, що визначаються на схемі зонування.
- Перелік переважних і допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок в межах кожної окремої територіальної зони.
- Перелік єдиних містобудівних умов та обмежень для кожної територіальної зони (підзони).
- Додатки, що містять нормативні правові акти або витяги з них, а також інші документи, які необхідні для впровадження Зонінгу.
- Вихідні дані (копії рішень органів місцевого самоврядування, завдання на проектування, витяг з бази даних державного земельного кадастру, перелік наявної містобудівної документації, анкетні дані щодо існуючого стану організацій, підприємств, установ, дані щодо стану навколишнього природного середовища, висновки погоджувальних органів, протокол громадського обговорення, протокол розгляду архітектурно-містобудівною радою). (До архівного примірника пояснювальної записки, який зберігається у розробника, додаються оригінали зазначених документів.).
- Матеріали проведених досліджень та проектних робіт, виконаних спеціалізованими організаціями.

Графічні матеріали:

- Схема планувальних обмежень території селища Ювілейне;
- План зонування території селища Ювілейне;
- інші графічні матеріали, що обґрунтовують або деталізують рішення, прийняті в плані зонування території населеного пункту.
(Проект землеустрою щодо впорядкування території населеного пункту розробляється після затвердження містобудівної частини та узгоджується згідно процедури для землеустроюної документації).
Термін виконання робіт – до 31.09.2015 року.

8. Особливі вимоги до зонування територій, потребуючих особливого регулювання містобудівної діяльності (знаходяться в санітарно-захисних зонах підприємств, кладовищ, зонах шумового дискомфорту аеропортів, аеродромів, зонах затоплень і підтоплень, охоронних зонах джерел водопостачання, газопроводів, зонах охорони культурної спадщини, водоохоронних зонах водойм, на територіях природно-заповідного фонду тощо):

- територія вздовж М-04 – обмеження 100-метрової зони обмеження житлової забудови;
- кладовища – умови 100-метрової та 300-метрової санзон;
- виробничі та комунальні підприємства, промислові зони – зонування відповідно класу шкідливості, умови використання територій в СЗЗ;
- територія колективних садівництв – зберегти функціональне використання, встановити обмеження використання в охоронних та санітарних зонах;

- зона вздовж залізниці -передбачити впорядкування комунально- виробничої зони, розвиток транспортної інфраструктури;
- в охоронних зонах об'єктів історичної спадщини (кургани) використання території передбачити згідно ЗУ «Про охорону археологічної спадщини»;
- території індивідуальної забудови – встановити обмеження щодо використання вільних від забудови ділянок, визначених для розміщення об'єктів обслуговування соціально- гарантованого переліку.

9. Проектні матеріали надати Замовнику:

- у 3 екземплярах на бумажних носіях, додатково – архівний екземпляр,
- у 3 екземплярах на електронних носіях (.doc, .tif, .jpg).

10. Порядок погодження та затвердження плану зонування території:

План зонування території підлягає оприлюдненню та громадським слуханням, розгляду на містобудівній раді (після отримання висновків погоджувальних органів).

Після врахування наданих зауважень та пропозицій, замовник подає проект рішення про затвердження Плану зонування території селища разом з матеріалами проекту виконавчому органу відповідної ради для подальшого внесення на затвердження відповідною радою.

Завдання склала



Шауріна В.Ю.



**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ**
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№001019

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

архітектор

(найменування професії)

Виданий про те, що Шауріна Валерія Юріївна

(прізвище, ім'я, по батькові)

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

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі – Комісія) від _____ № _____

(рішенням відповідної _____ секції Комісії

від 17.12.2012 № 28, затвердженим президією

Комісії 18.12.2012 № 14-А).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 18 грудня 2012 року
за № 1019.

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

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 27 грудня 2012 року

Голова (заступник голови) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії

Чижевський Олександр Павлович

(підпис) (прізвище, ім'я, по батькові)

