



Державні ліцензії

Проектні роботи – Серія АГ № 573221 від 8.02.2011 р. до 8.02.2016 р.

Топографо-геодезичні, картографічні роботи – Серія АВ № 547484 від 03.08.2010 р.

Проведення робіт із землеустрою - Серія АГ № 583330 від 19.04.2011 р.

Пожежна сигналізація та інші – Серія АГ № 595095 від 20.05.2011 р.

EN ISO 9001:2008

Реєстраційний номер:

01.467.804

Арх. №90884
примірник №.....

КІРОВОГРАД

РОЗРОБЛЕННЯ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА

Пояснювальна записка

Замовник:	Управління містобудування та архітектури Кіровоградської міської ради
Договір:	№ 575-01-2012

Директор інституту	.....	І. Шпилевський
Начальник архітектурно-планувального управління, головний архітектор проекту	.....	В. Токар
Заступник директора, начальник інженерно-планувального відділу	.....	О. Головань
Начальник відділу науково- методичного забезпечення містобудівного проектування	.....	А. Економов

План зонування території міста Кіровограда розроблений авторським колективом архітектурно-планувальної майстерні №1 (начальник В. Токар), спільно із спеціалістами інженерно-планувального відділу (начальник О. Головань), у складі:

Архітектурно-планувальна частина

Головний архітектор проекту	.....	В. Токар
Керівник групи	.....	Т. Шидловська
Архітектор	.....	Е. Єфіменко

Планувальні обмеження

Головний фахівець	.....	В. Муха
Науковий співробітник	.....	Г. Сільчук

СКЛАД ПРОЕКТУ

<i>Назва матеріалів</i>	<i>Масштаб</i>	<i>Архівний номер</i>
<i>I. Графічні матеріали</i>		
Схема зонування території	1:5000	189638
Схема планувальних обмежень	1:5000	189639
<i>II. Текстові матеріали</i>		
Пояснювальна записка	—	90884
<i>III. Матеріали у цифровому вигляді</i>		
CD-диск з схемами та пояснювальною запискою	—	66

ЗМІСТ

ПЕРЕДМОВА	5
РОЗДІЛ I. РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ НА ОСНОВІ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ.....	7
ГЛАВА 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ	7
1. Основні терміни та поняття	7
2. Правові основи введення та сфери дії плану зонування територій	17
3. Призначення та зміст зонінгу.....	18
ГЛАВА 2. РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА.....	20
4. Загальні вимоги до забудови та благоустрою території міста	20
5. План зонування території міста (зонінг). Переважні, супутні та допустимі види забудови земельних ділянок.....	20
6. Єдині умови і обмеження забудови для кожної територіальної зони (підзони).....	22
7. Встановлення публічних сервітутів	23
РОЗДІЛ II. КАРТОГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ. ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ м. КІРОВОГРАДА	24
ГЛАВА 1. ОПИС КАРТОГРАФІЧНИХ МАТЕРІАЛІВ	24
8. План зонування території міста	24
9. Схема планувальних обмежень	24
ГЛАВА 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН МІСТА	25
10. Функціональна класифікація територій, типи територіальних зон	25
11. Перелік територіальних зон та підзон визначені проектом:.....	29
12. Перелік переважних, супутніх та допустимих видів забудови	31
13. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки	50
ГЛАВА 3. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ м. КІРОВОГРАДА.....	65
14. Природоохоронні та санітарно-гігієнічні планувальні заходи.	65
ДОКУМЕНТИ	72

ПЕРЕДМОВА

Містобудівна документація «Розроблення плану зонування території м. Кіровограду» розроблена державним підприємством «Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «Діпромісто» імені Ю.М. Білоконя» згідно договору №575-01-2012, укладеного з управлінням містобудування та архітектури Кіровоградської міської ради.

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

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

Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»

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

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»

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

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

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

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

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

Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг) **ДСТУ-Н Б Б.1-1-12:2011**.

Наказ міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України „Порядок надання містобудівних обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст” від 07 липня 2011 р. №109.

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

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

Розроблення плану зонування території, здійснюється на основі «Проекту внесення змін до генерального плану міста м. Кіровограда», містобудівного кадастру, з врахуванням матеріалів історико-містобудівного опорного плану охоронного зонування території центральної частини міста виконаного у складі «Проекту детального планування центральної частини міста Кіровограда» (інститут «Укрміськбудпроект», м. Харків, 1986 р.).

В розробленому плані зонування території розглянуті наступні питання:

- загальні положення плану зонування;
- режим забудови та використання території міста;
- зонування території міста;
- планувальні обмеження;
- характеристика територіальних зон міста.

Після затвердження плану зонування території головною метою запровадження їх у місті Кіровограді стане забезпечення ефективної реалізації проекту внесення змін до генерального плану міста, раціонального використання території, створення повноцінного та безпечного для здоров'я середовища, стимулювання інвестиційної діяльності фізичних та юридичних осіб, урахування державних, громадських та приватних інтересів під час проведення містобудівної діяльності.

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

План зонування території м. Кіровограда після затвердження сесією міською радою є обов'язковими для виконання всіма розташованими на території міста органами виконавчої влади, об'єднаннями громадян, підприємствами, установами та організаціям, посадовими особами, а також громадянами, які постійно або тимчасово проживають на території міста, при здійсненні ними містобудівної діяльності.

РОЗДІЛ І. РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ НА ОСНОВІ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ

ГЛАВА 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1. Основні терміни та поняття

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

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

Будова – сукупність будинків та споруд (об'єктів) різного призначення, будівництво, розширення або реконструкція яких здійснюється, як правило, за єдиною проектно-кошторисною документацією із зведеним кошторисним розрахунком вартості будівництва або, у відповідних випадках, із зведенням витрат і на які у встановленому порядку затверджується окремий титул будови.

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

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

Вбудоване приміщення - приміщення, що є частиною внутрішнього об'єму будівлі.

Вбудовано-прибудоване приміщення - приміщення, частина внутрішнього об'єму яких є частиною внутрішнього об'єму основної будівлі, а інша частина – прибудованою.

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

Лінія забудови – відстань між червоною лінією та фасадом будівлі.

Відчуження земельної ділянки – передача права власності на земельну ділянку (тобто права володіння, користування та права розпоряджатися землею) її власником іншій фізичній чи юридичній особі, територіальній громаді чи державі. Відчуження може бути платне (купівля-продаж, міна) і безоплатне (дарування, спадщина тощо).

Власність на землю – належність фізичній особі, юридичній особі, територіальній громаді чи державі земельної ділянки на праві володіння, користування та розпорядження нею.

Власник земельної ділянки – особа, яка в установленому законодавством порядку отримала державний акт на право власності та має право володіти, користуватись і розпоряджатись нею відповідно до її цільового призначення із дотриманням обов'язків і набуттям прав, встановлених законодавством з метою господарювання на ній.

Генеральний план населеного пункту – містобудівна документація, яка визначає принципи вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту.

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

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

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

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

Договір оренди землі — це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

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

Дозвіл на виконання будівельних робіт - документ, що засвідчує право замовника та підрядника на виконання підготовчих (якщо підготовчі роботи не були виконані раніше відповідно до дозволу на виконання підготовчих робіт) і будівельних робіт, підключення об'єкта будівництва до інженерних мереж та споруд.

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

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

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

Експертиза містобудівної документації - діяльність фахівців-експертів, які мають відповідні кваліфікаційні сертифікати і за дорученням замовника (забудовника) визначають відповідність змісту містобудівної документації законодавству, державним стандартам, нормам і правилам, рішенням органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування з питань планування і забудови територій, соціального та економічного розвитку, раціонального використання земель та природних ресурсів, охорони навколишнього природного середовища, санітарного та епідемічного благополуччя населення, пожежної та техногенної безпеки, цивільного захисту населення і територій, збереження культурної спадщини, соціальним стандартам життєдіяльності населення, а також вимогам завдань з розроблення містобудівної документації.

Жиле (житлове) приміщення – приміщення, яке належить до житлового комплексу (будинку), що відноситься до житлового фонду і є складовою квартири як самостійного об'єкта цивільно-правових відносин.

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

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

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

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

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

Інвестиційна діяльність – сукупність практичних дій громадян, юридичних осіб і держави щодо реалізації інвестицій у сфері містобудування.

Інвестори - суб'єкти інвестиційної діяльності, які приймають рішення про вкладення власних, позичкових, залучених майнових та інтелектуальних цінностей у будівництво об'єктів інвестування.

Інвестор-забудовник – фізична чи юридична особа, яка фінансує будівництво у порядку, встановленому законодавством.

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

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

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

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

Існуючий вид використання земельної ділянки – вид використання земельної ділянки або будівлі на момент прийняття плану зонування території.

Кадастровий номер – унікальний (не повторюється на всій території України) номер, який присвоюється при формуванні земельної ділянки і зберігається за нею на весь час її існування.

Капітальний ремонт – комплекс будівельних робіт, пов'язаних з відновленням або покращенням експлуатаційних показників, із заміною або відновленням несучих або огорожувальних конструкцій та інженерного обладнання без зміни будівельних габаритів об'єкта та його техніко-економічних показників.

Консервація – комплекс будівельних робіт, призначених для зберігання об'єкта, на якому припинено, або не ведеться будівництво на визначений час, що включають тимчасові та постійно діючі захисні або конструктивні заходи, які запобігають його руйнуванню.

Користувач або орендар земельної ділянки – особа, яка в установленому законодавством порядку отримала державний акт на право постійного користування або договір оренди земельної ділянки та має право володіти і користуватись нею відповідно до її цільового призначення із дотриманням обов'язків і набуттям прав, встановлених законодавством з метою господарювання на ній.

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

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

Ліцензія (сертифікат) на проведення будівельної діяльності – документ державного зразка, який засвідчує право суб'єкта господарської діяльності на проведення певних видів будівельної діяльності (вишукувальні, проектні, будівельно-монтажні роботи) протягом визначеного строку за умови дотримання державних норм, стандартів, і правил.

Машино-місце – місце зберігання автомобільного транспортного засобу у спеціально пристосованих для цього приміщеннях, гаражах, на майданчиках, стоянках, паркінгах.

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

Містобудівна документація – затверджені текстові і графічні матеріали, якими регулюється забудова та інше використання територій.

Містобудівне законодавство – сукупність законів, державних правових актів, а також міжнародних договорів, угод, конвенцій, які регламентують права, обов'язки та відповідальність усіх учасників містобудівної діяльності.

Містобудівний паспорт ділянки – затверджена міською радою форма документу де містяться план та опис умов і обмежень на використання та забудову земельної ділянки.

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

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

Намір забудови (земельної ділянки, території) - заява (клопотання) фізичної або юридичної особи, подана в установленому законодавством порядку щодо забудови земельної ділянки або певної території із зазначенням призначення будівлі, споруди та орієнтовних характеристик забудови.

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

Нове будівництво – зведення нового об'єкта із заданими техніко-економічними показниками та призначенням, який споруджується за єдиним проектом в першу та наступні черги, на визначених для цього об'єкта, нових майданчиках або територіях, звільнених від існуючих будівель.

Об'єкт архітектури (архітектурної діяльності) - будинки і споруди житлового, цивільного, комунального, промислового та іншого призначення, їх комплекси, об'єкти благоустрою, садово-паркової та ландшафтної архітектури, монументального і монументально-декоративного мистецтва, території (частини території) адміністративно-територіальних одиниць і населених пунктів.

Об'єкт зовнішньої реклами (далі – ОЗР) – рекламний засіб та спеціальна рекламна конструкція для його розміщення на спеціальних тимчасових і стаціонарних конструкціях, розташованих на відкритій місцевості, а також на зовнішніх поверхнях будинків, споруд, на елементах вуличного обладнання, над проїзною частиною вулиць і доріг.

Об'єкт інвестування - об'єкт, у будівництво якого інвестор вклав або має намір вкласти інвестиції.

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

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

Оренда землі – засноване на договорі строкове платне володіння, користування земельною ділянкою.

Пам'ятка – об'єкт культурної спадщини, який занесений до Державного реєстру нерухомих пам'яток України.

Паспорт фасаду – реєстраційний документ, яким фіксується архітектурне та колористичне вирішення, в тому числі за необхідності - художнє освітлення всіх фасадів споруди.

Переважний вид забудови – вид забудови, який відповідає переліку дозволених планом зонування території для даної зони та не потребує спеціального погодження.

Передінвестиційна діяльність – сукупність дій юридичних або фізичних осіб щодо вивчення містобудівних та економічних умов, наукових, проектних, статистичних кадастрових та інших матеріалів, містобудівної документації, необхідних для вибору земельної ділянки і отримання дозволу на будівництво в установленому порядку;

Переобладнання – ремонтно-будівельні роботи, що проводяться за відповідними проектами, а саме: улаштування індивідуального опалення та іншого інженерного обладнання, перенесення нагрівальних, сантехнічних і газових приладів; влаштування і переустаткування туалетів, ванних кімнат, вентиляційних каналів тощо з метою поліпшення її експлуатаційних теплотехнічних та інших показників без обмеження інтересів інших фізичних та юридичних осіб.

Перепланування – ремонтно-будівельні роботи, що проводяться за відповідними проектами, а саме: перенесення і розбирання перегородок, перенесення і влаштування дверних прорізів, улаштування і переулаштування тамбурів, прибудова балконів на рівні перших поверхів з метою поліпшення благоустрою будинку (будівлі).

План благоустрою та озеленення – графічне зображення ділянки, що виконується на кресленні генерального плану і відображає відповідно до вимог державних будівельних норм запроектовані та існуючі, що зберігаються, зелені насадження з визначенням їх асортименту, малі архітектурні форми, обладнання майданчиків різного призначення з визначенням переліку усіх об'єктів, зображених на кресленні.

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

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

Площа земельної ділянки:

- **геодезична** – це площа проекції межі ділянки на площину проекції, на якій встановлена геодезична система координат. Геодезична площа визначається за координатами кутів повороту межі;
- **фізична** – це площа земної поверхні в межах ділянки з урахуванням нерівностей фізичної поверхні землі: схилів, ярів, пагорбів, западин тощо.

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

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

Прибудинкова територія – територія навколо багатоквартирного будинку, визначена актом на право власності чи користування земельною ділянкою і призначена для обслуговування багатоквартирного будинку.

Пристосування об'єкта культурної спадщини – сукупність науково-дослідних, проектних, вишукувальних і виробничих робіт щодо створення умов для сучасного використання об'єкта культурної спадщини без зміни притаманних йому властивостей, які є предметом охорони об'єкта культурної спадщини, в тому числі реставрації елементів, які становлять історико-культурну цінність.

Забудова існуючих (в поняття "існуюче" входить наявність конструктивної схеми з несучими і огорожувальними конструкціями та фундаментами) **об'єктів** виробничого та громадського призначення, пов'язана з удосконаленням виробництва, підвищенням його техніко-економічного рівня та якості продукції, що виготовляється, поліпшенням умов експлуатації та проживання, якості послуг, зміною основних техніко-економічних показників (кількість продукції, потужність, функціональне призначення, геометричні розміри).

Реабілітація – сукупність науково обґрунтованих заходів щодо відновлення культурних та функціональних властивостей об'єктів культурної спадщини.

Реставрація – сукупність науково обґрунтованих заходів щодо укріплення (консервації) фізичного стану, розкриття найбільш характерних ознак, відновлення втрачених або пошкоджених елементів об'єктів культурної спадщини із забезпеченням збереження їхньої автентичності. Складовою частиною реставрації може бути консервація або капітальний ремонт.

Ринкова вартість земельної ділянки – вартість земельної ділянки, яка сформована попитом покупців і пропозицією продавців на ринку нерухомого майна за взаємною згодою.

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

Сервітут – право обмеженого користування чужим нерухомим майном.

Публічні сервітуту встановлюються на підставі нормативного правового акту чи договору між адміністрацією міста та фізичною або юридичною особою.

Особисті сервітуту встановлюються на підставі договору між приватними особами (фізичними та юридичними).

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

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

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

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

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

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

Технічні умови – комплекс умов та вимог до інженерного забезпечення об'єкта містобудування, які повинні відповідати його розрахунковим параметрам, зокрема водопостачання, каналізації, тепло-, енерго- і газопостачання, радіофікації, зовнішнього освітлення, відведення зливових вод, телефонізації, телебачення, диспетчеризації, пожежної та техногенної безпеки.

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

Торги (тендер) – визначення підрядника шляхом здійснення конкурсного відбору учасників проектування та будівництва, з метою визначення переможця торгів (тендера) згідно з процедурами, встановленими законом.

Цільове призначення земельної ділянки - використання земельної ділянки за призначенням, визначеним на підставі документації із землеустрою у встановленому законодавством порядку.

Ціна земельної ділянки – фактична сума грошей, за яку продана/придбана земельна ділянка.

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

2. Правові основи введення та сфери дії плану зонування територій

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

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

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

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

5. Зонінг застосовується поряд із:

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

3. Призначення та зміст зонінгу

1. Зонінг призначений для:

- забезпечення реалізації планів та програм (в тому числі в затвердженій містобудівній документації) розвитку міської території, систем інженерного та транспортного забезпечення, соціального обслуговування, збереження природного та культурно-історичного середовища;
- встановлення гарантій і визначення щодо використання і забудови земельних ділянок для власників та осіб, що бажають придбати нерухомість (в т.ч. земельну ділянку) у власність та оренду;
- підвищення ефективності використання земельних ділянок, в тому числі шляхом створення умов для залучення інвестицій в будівництво та впорядкування міської території;
- забезпечення вільного доступу громадян до інформації та їх участь в прийнятті рішень з питань землекористування та забудови;
- здійснення ефективного контролю за містобудівною (будівельною) діяльністю фізичних та юридичних осіб.

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

- функціональне призначення;
- вимоги до забудови
- ландшафтної організації території.

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

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

- володіючи земельними ділянками, іншими об'єктами нерухомості на довгостроковій основі (на правах власності, довгострокової оренди, безстрокового користування), готують і здійснюють зміни функціонального призначення нерухомості, яка належить їм;
- приймають участь в аукціонах, що проводяться міською радою, по наданню прав довгострокової оренди та власності на земельні ділянки з метою реконструкції та нового будівництва;
- за своєю ініціативою звертаються до міської ради про надання земельної ділянки (ділянок) для нового будівництва, реконструкції, у власність або оренду;
- переоформляють один вид прав власності на інший;
- змінюють один вид використання на інший;

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

4. Введення зонінгу забезпечує:

- відкрити інформацію про умови використання земельних ділянок на території міста;
- спрощену процедуру надання містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки;
- створення підстав та умов для контролю на відповідність затвердженій містобудівній та проектній документації будівельних намірів забудовника, вже закінчених об'єктів містобудування та умов використання цих об'єктів;
- створення інформаційної бази для судових органів, на яку необхідно спиратися при вирішенні спірних питань, пов'язаних з забудовою та використанням території міста та окремих земельних ділянок.

ГЛАВА 2. РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА

4. Загальні вимоги до забудови та благоустрою території міста

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

- генерального плану;
- детальних планів території;
- внесення змін до вказаної документації, у випадках, передбачених законодавством та зонінгом;
- іншої затвердженої документації (проектів розподілу території; тематичні схеми - розміщення АЗС, ринків і т. інше);

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

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

г) Зміни до генерального плану населеного пункту вносять шляхом розроблення проекту Зміни до генерального плану населеного пункту відповідно до вимог „Закону України про регулювання містобудівної діяльності”.

5. План зонування території міста (зонінг). Переважні, супутні та допустимі види забудови земельних ділянок

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

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

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

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

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

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

д) Межі встановлюються з урахуванням:

- червоних ліній;
- меж земельних ділянок;
- меж або ліній відводів для інженерних комунікацій;
- адміністративних меж міста (районів в місті);
- меж природних об'єктів;
- інших меж.

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

- види забудови та використання територій, які при умові дотримання будівельних норм та стандартів безпеки, інших обов'язкових вимог, не можуть бути заборонені;
- види забудови та використання, як супутні переважним видам, і, які по відношенню до останніх є допоміжними; при відсутності на земельній ділянці переважного виду використання, супутній вид використання таким не є, та вважається недозволенним, якщо інше спеціально не обумовлюється зонінгом стосовно до конкретних випадків та місць розташування нерухомості.

ж) Для переважних видів забудови діє процедура загальних погоджень.

з) До допустимих видів забудови земельних ділянок у межах окремих зон відносяться:

- види забудови та використання нерухомості, для яких необхідне отримання спеціальних погоджень або спеціальних дозволів (спеціальних погоджень), в т. ч., і шляхом обговорень із залученням громадськості.

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

к) Власники нерухомості, які володіють нею, мають право вибирати вид (або види) використання нерухомості, які є переважними до відповідних територіальних зон, і також змінювати один вид переважного використання на інший вид переважного використання відповідно до процедур передбачених зонінгом.

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

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

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

6. Єдині умови і обмеження забудови для кожної територіальної зони (підзони)

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

б) Схемою планувальних обмежень встановлюються межі розповсюдження відповідних обмежень, на основі державних норм та іншої нормативної документації встановлюється режим (умови) використання земельної ділянки.

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

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

д) На територіях, які потрапляють до водоохоронних зон та прибережних захисних смуг режим (умови) використання нерухомості та межі розповсюдження обмежень визначають Державне управління охорони навколишнього природного середовища у Кіровоградській області, Кіровоградське обласне управління меліорації і водного господарства (Облводгосп) на основі Водного кодексу України, постанов Кабінету Міністрів України та робочої документації.

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

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

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

7. Встановлення публічних сервітутів

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

б) Межі дії публічних сервітутів вказуються на плані земельної ділянки.

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

РОЗДІЛ II. КАРТОГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ. ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ м. КІРОВОГРАДА

ГЛАВА 1. ОПИС КАРТОГРАФІЧНИХ МАТЕРІАЛІВ

8. План зонування території міста

Схема зонування території є невід'ємною частиною плану зонування території (зонінгу) міста Кіровограда. На основі схеми зонування території встановлюється перелік переважних, допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок у межах кожної окремої територіальної зони. На основі схеми зонування території встановлюються також єдині умови та обмеження для кожної територіальної зони (підзони).

Схема зонування території виконується на основі «Проекту внесення змін до генерального плану м. Кіровограда» з урахуванням перспективного використання території міста. При виконанні схеми зонування враховуються планувальні обмеження, які діють на території міста.

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

9. Схема планувальних обмежень

Схема розроблена як підґрунтя для розробки схеми зонування території міста. До неї ввійшли планувальні обмеження, обумовлені розміщенням промислових, комунально-складських та інших підприємств, водоохоронними зонами, екологічними обмеженнями. Враховані санітарно-захисні зони I-V класу шкідливості від промислових та комунально-складських об'єктів, шумова зона аеропорту та інших джерел шумового та електромагнітного забруднення. Крім того, виділяються території прибережно-захисних смуг та ПЗФ.

ГЛАВА 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН МІСТА

10. Функціональна класифікація територій, типи територіальних зон

Згідно з ДСТУ-Н Б Б.1-1-12:2011 «Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг), пропонується наступні основні територіальні зони»:

- невиробничі **Г** (громадські);
- житлові **Ж**;
- ландшафтно-рекреаційні **Р**;
- курортні **К**;
- зони транспортної інфраструктури **ТР**;
- зони інженерної інфраструктури **ІН**;
- комунально-складські **КС**;
- виробничі **В**;
- спеціальні **С**;
- сільськогосподарського виробництва **СВ**;
- землі історико-культурного призначення **ІК**;

НЕВИРОБНИЧІ ЗОНИ Г (громадські)

Зони загальноміського центру Г-1 Призначається для розташування об'єктів адміністративних будівель органів управління, ділових установ, багатоквартирних житлових будинків, громадських установ та інших багатофункціональних об'єктів, що забезпечують громадські функції загальноміського та регіонального значення.

Ділові зони Г-2 Зона центру, адміністративних, наукових, ділових, фінансових установ, житлових будинків.

Навчальні зони Г-3 Зона об'єктів вищої та середньої освіти, супутні до них функції; інформаційні, культурні, оздоровчі, дозвілля.

Культурні та спортивні зони Г-4 Зони крупних культурно-мистецьких та спортивно – видовищних комплексів, театрів, кінотеатрів, культових споруд.

Лікувальні зони Г- 5 Зони лікарень, станцій швидкої допомоги, поліклінік амбулаторій, аптек.

Торгівельні зони Г-6 Зони розташування магазинів, торгових центрів, ринків.

ЖИТЛОВІ ЗОНИ Ж

Садибної забудови Ж-1. Визначена для розташування одноквартирних житлових будинків включно із земельними ділянками та зблокованих одноквартирних житлових будинків на сусідніх земельних ділянках.

Блокованої малоповерхової забудови Ж-2. Визначена для розташування зблокованих житлових будинків поверховістю від одного поверху до трьох поверхів з виходом з кожної квартири на земельну ділянку).

Змішаної багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови Ж-3. Визначена для розташування багатоквартирних (2-5 поверхи) житлових будинків, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, некомерційних комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського значення.

Змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови Ж-4 Визначена для розташування багатоквартирних (вище 5 поверхів) житлових будинків, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування населення, комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського значення.

ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ Р.

Зони об'єктів природно-заповідного фонду Р-1.

Рекреаційні зони активного відпочинку Р-2 Визначена для виконання активних рекреаційних функцій. До них належать міські території загального користування з відповідними об'єктами для активного відпочинку населення, громадські центри . Ці території мають бути забезпечені високим рівнем благоустрою, належним переліком постійних споруд для активного відпочинку, тимчасових споруд та інших об'єктів супутніх видів активності.

Рекреаційні зони озеленених територій загального користування Р-3. Визначена для повсякденного відпочинку населення і включають парки, сквери , сади, бульвари, міські ліси, водойми, лугопарки, лісопарки, гідропарки, меморіальні парки

Рекреаційні зони обмеженого користування Р-4 Визначена для розміщення дач та колективних садів.

ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ТР

Зона транспортної інфраструктури ТР-1 до якої відноситься смуга відводу залізниці, залізничних та автовокзалів, морських та річкових вокзалів, аеровокзалів, терміналів, транспортних вузлів.

Зона транспортної інфраструктури ТР-2 до якої відносяться території вулиць, майданів (в межах червоних ліній), доріг.

Зона транспортної інфраструктури ТР-3 до якої відносяться території СТО, АЗС, автопарки, гаражі, автостоянки.

ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ІН

Зони інженерної інфраструктури ІН-1 до них відносяться об'єкти та магістральні мережі електропостачання.

Зони інженерної інфраструктури ІН-2 до них відносяться об'єкти тепломережі, міжоб'єктних котелень та магістральних мереж: водопостачання, каналізації, зливової каналізації та газопостачання.

КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ КС

Зона розміщення об'єктів 1-го класу санітарної класифікації – КС-1

Санітарно – захисна зона від об'єктів становить - 1000 м.

Зона розміщення об'єктів 2-го класу санітарної класифікації – КС-2

Санітарно – захисна зона від об'єктів становить - 500 м.

Зона розміщення об'єктів 3-го класу санітарної класифікації – КС-3

Санітарно – захисна зона від об'єктів становить - 300 м.

Зона розміщення об'єктів 4-го класу санітарної класифікації – КС-4

Санітарно – захисна зона від об'єктів становить - 100 м.

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

Санітарно – захисна зона від об'єктів становить - 50 м.

ЗОНИ ВИРОБНИЧІ В

Зони підприємств 1-го класу шкідливості В-1 для об'єктів, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно – захисних зон до 1000м.

Зони підприємств 2-го класу шкідливості В-2 для об'єктів, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно – захисних зон до 500м.

Зони підприємств 3-го класу шкідливості В-3 для об'єктів, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно – захисних зон до 300м.

Зони підприємств 4-го класу шкідливості В-4 для об'єктів, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно – захисних зон до 100м.

Зони підприємств 5-го класу шкідливості В-5 для об'єктів, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно – захисних зон до 50 м.

СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ С

Визначена для розташування військових містечок, пенітенціарних установ, об'єктів комунального господарства зі спеціальними інженерними спорудами, місць поховань відходів, місць складування та зберігання енергоносіїв, хімікатів та інших матеріалів високої вибухово-пожежної небезпеки.

ЗОНА ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ, УСТАНОВ ТА ОРГАНІЗАЦІЙ СВ-2

Використовується для науково-дослідних, навчальних цілей, ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

ЗОНА ЗЕМЕЛЬ ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ІК

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

11. Перелік територіальних зон та підзон визначені проектом:

1. Невиробничі Г (громадські):

- Зони загальнономіського центру та ділові Г-1, Г-2;
- Навчальні зони Г-3;
- Культурні та спортивні зони Г-4;
- Лікувальні зони Г-5;
- Торговельні зони Г-6;

2. Житлові зони Ж:

- Садибна житлова забудова Ж-1;
- Змішана багатоквартирна житлова забудова та громадська забудова Ж-3 (від 4-х до 9-ти поверхів);
- Змішана багатоквартирна житлова забудова та громадська забудова Ж-4 (від 9-ти до 16-ти поверхів);
- Підзони: Ж-1с, Ж-3с.

3. Ландшафтно-рекреаційні зони Р:

- Зони об'єктів природно-заповідного фонду та ПЗС Р-1;
- Рекреаційні зони активного відпочинку Р-2;
- Рекреаційні зони озеленених територій загального користування Р-3;
- Рекреаційні зони обмеженого користування Р-4;
- Підзони: Р-3с

4. Курортні зони К:

- Зони установ відпочинку і туризму КВТ;

5. Зони транспортної інфраструктури ТР:

- Зони смуг відводу залізниць, залізничних вокзалів, автовокзалів, аеровокзалів, терміналів ТР-1;
- Зони магістральних вулиць, майданів (у червоних лініях) ТР-2;
- Зони СТО, АЗС, автопарків, гаражів, автостоянок ТР-3;

6. Зони інженерної інфраструктури ІН:

- Об'єкти електромережі ІН-1;

- Об'єкти тепломережі, міжоб'єктних котелень та магістральних мереж: водопостачання, каналізації, зливової каналізації та газопостачання **ІН-2**;

7. Комунально-складські зони КС:

- Зони розміщення об'єктів 1-го класу санітарної класифікації **КС-1**;
- Зони розміщення об'єктів 2-го класу санітарної класифікації **КС-2**;
- Зони розміщення об'єктів 3-го класу санітарної класифікації **КС-3**;
- Зони розміщення об'єктів 4-го класу санітарної класифікації **КС-4**;
- Зони розміщення об'єктів 5-го класу санітарної класифікації **КС-5**;

8. Виробничі зони В:

- Зони підприємств I класу шкідливості **В-1**;
- Зони підприємств II класу шкідливості **В-2**;
- Зони підприємств III класу шкідливості **В-3**;
- Зони підприємств IV класу шкідливості **В-4**;
- Зони підприємств V класу шкідливості **В-5**;
- Зони резерву промислових та комунальних територій **В-6**.

9. Спеціальні зони С;

10. Зона земель сільськогосподарських підприємств, установ та організацій СВ-2;

11. Зони земель історико-культурного призначення ІК.

12. Перелік переважних, супутніх та допустимих видів забудови

1 НЕВИРОБНИЧІІ ЗОНИ Г (громадські):

Г-1, Г-2. Зони центру та ділові зони.

Переважні види використання:

- організації та установи міських органів державної, виконавчої та судової влади;
- нотаріальні контори і юридичні консультації
- банки; філії (відділення) банків;
- офіси професійних, громадських організацій;
- науково-дослідні та проектні організації;;
- телевізійні та радіостудії;
- центральні підприємства зв'язку (поштамт, телефонна станція, телеграф);
- меморіальні споруди та комплекси;
- готелі;
- ділові та бізнес-центри;
- центри зайнятості;
- будинки побутового обслуговування.

Супутні переважним видам:

- житлова забудова;
- автостоянки для зберігання автомобілів, підземні гаражі при громадських будівлях;
- комерційні підземні гаражі;
- громадські вбиральні.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

- культові споруди;
- спорткомплекси (з басейном та без);
- малі архітектурні форми для підприємницької діяльності;
- станції провідникового мовлення, об'єкти радіомовлення і телебачення;
- автозаправні станції.

Г-3. Навчальні зони.

Переважні види забудови земельних ділянок:

- вищі та середні спеціальні учбові заклади, в тому числі коледжі та ліцеї при вищих учбових закладах;
- наукові та науково-пошукові заклади;
- центри наукової інформації;
- сквери, озеленені території;

- бібліотеки;
- конференц-зали.

Супутні переважним видам:

- кінотеатри, розважальні комплекси;
- виставочні зали, музеї;
- фізкультурно-оздоровчі центри (з відкритими і закритими спортивними залами та басейнами);
- гуртожитки та будинки сімейного типу для проживання студентів та викладацького складу;
- поліклініки, аптеки;
- магазини;
- перукарні;
- пошта, телеграф, телефон;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

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

Г-4. Культурні та спортивні зони.

Переважні види забудови земельних ділянок:

- театри, концертні зали, цирк. будинки культури;
- кінотеатри;
- бібліотеки, клуби, центри дозвілля, розважальні комплекси.

Супутні переважним видам:

- підприємства зв'язку;
- фізкультурно-оздоровчі центри (з відкритими і закритими спортивними залами та басейнами);
- будинки побуту;
- невеликі парки, сквери;
- культові споруди;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

- магазини товарів першої необхідності;
- тимчасові павільйони і кіоски для роздрібної торгівлі та обслуговування;
- готелі;
- кафе;
- аптеки;
- автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів, (підземні та наземні) при громадських будівлях;
- громадські вбиральні.

Г-5. Лікувальні зони.

Переважні види забудови земельних ділянок:

- лікувальні корпуси лікарень;
- консультативні поліклініки;
- спеціалізовані поліклініки;
- науково-дослідні та медичні центри;
- адміністративно-господарські будівлі та споруди;
- станції невідкладної швидкої допомоги;
- станції переливання крові (відповідно до містобудівної документації);
- амбулаторії.

Супутні переважним видам:

- аптеки;
- будинки для аварійного чергового медперсоналу;
- кафе, заклади харчування, торгівлі та сервісного обслуговування;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

- гаражі та стоянки для постійного зберігання індивідуальних транспортних засобів;
- громадські вбиральні.

Г-6. Торговельні зони.

Переважні види забудови земельних ділянок:

- торгові центри, спеціалізовані та інші магазини роздрібної торгівлі товарами періодичного попиту;
- ринки;
- ресторани і кафе.

Супутні переважним видам:

- готелі;

- автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів, (підземні та наземні) при громадських будівлях;
- громадські вбиральні;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

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

2. ЖИТЛОВІ ЗОНИ:

Ж-1. Зона садибної житлової забудови.

Переважні види забудови земельних ділянок:

- одноквартирні індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками);
- дитячі дошкільні заклади , в томі числі зблоковані з загальноосвітніми школами);
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, об'єкти побутового обслуговування;
- окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, міліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби.

Супутні переважним видам:

- окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі;
- оранжереї та теплиці;
- надвірні туалети – при відсутності централізованої каналізації.
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;

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

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

- культові споруди;
- місця масового відпочинку;
- технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або міста в цілому;
- тимчасові павільйони та кіоски для різноманітних видів роздрібної торгівлі та обслуговування;
- АЗС (відповідно до містобудівної документації);
- артезіанські свердловини;
- ветеринарні прийомні пункти та аптеки.

Ж-3, Ж-4 . Зона багатоквартирної житлової та громадської забудови.

Переважні види забудови земельних ділянок:

- житлові будинки 5-9-поверхові, окремо розташовані або зблоковані (Ж-3);
- житлові будинки 10 і вище поверхів (відповідно до розробленої містобудівної документації в якості архітектурних акцентів) (Ж-4);
- загальноосвітні та спеціалізовані учбові заклади всіх типів;
- окремо розміщені, вбудовано-прибудовані дитячі заклади, в т.ч. зблоковані з початковими школами;
- окремо розташовані і вбудовано-прибудовані адміністративні установи, підприємства торгівлі, обслуговування, громадського харчування;
- технічні будівлі та споруди;
- озеленені території;
- клуби багатоцільового та спеціалізованого призначення;
- бібліотеки;
- виставочні зали;
- спортивні майданчики;
- аптеки;
- амбулаторії, консультативні медичні заклади;
- поштові відділення, телефонні та телеграфні станції;
- усі типи використання, дозволені у зоні Г, які можуть розміщуватись в окремій будівлі чи на будь-якому поверсі будинку іншого призначення.

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- вбудовані, підземні, напівпідземні гаражі та відкриті стоянки;
- відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН 360-92**;
- розміщення територій для паркування автомобілів , господарських, ігрових, спортивних майданчиків.
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

- культові споруди;
- установи охорони здоров'я, відпочинку, туризму, фізкультурно-оздоровчі заклади;
- тимчасові павільйони і кіоски для будь-яких видів роздрібної торгівлі та обслуговування.

Ж-1с. Підзона садибної житлової забудови в межах санітарно-захисної зони.

Переважні види забудови земельних ділянок:

Допускається розміщувати:

- пожежні депо, банки, пральні, гаражі, склади (крім продовольчих), споруди управлінь різних служб, конструкторські бюро, учбові заклади, технічні училища (без гуртожитків);
- магазини, підприємства громадського харчування, поліклініки, науково-дослідні лабораторії, КНС, розсадники рослин для озеленення підприємств і СЗЗ.

Не допускається розміщувати:

- житлові будинки з присадибними ділянками, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих;
- дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, лікувально-профілактичні й оздоровчі заклади, стаціонари;
- спортивні споруди, сади, парки, садівничі товариства;
- охоронні зони джерел водопостачання, водозабірні споруди;
- не допускається вирощування сільськогосподарської продукції, ведення тваринництва.

Ж-Зс. Підзона багатоквартирної житлової забудови в межах санітарно-захисної зони.

Переважаючі види забудови земельних ділянок:

Допускається розміщувати:

- пожежні депо, банки, пральні, гаражі, склади (крім продовольчих), споруди управлінь різних служб, конструкторські бюро, учбові заклади, технічні училища (без гуртожитків);
- магазини, підприємства громадського харчування, поліклініки, науково-дослідні лабораторії, КНС, розсадники рослин для озеленення підприємств і СЗЗ.

Не допускається розміщувати:

- багатоповерхові житлові будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих;
- дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, лікувально-профілактичні й оздоровчі заклади, стаціонари;
- спортивні споруди, сади, парки, садівничі товариства;
- охоронні зони джерел водопостачання, водозабірні споруди;
- не допускається вирощування сільськогосподарської продукції, ведення тваринництва.

Умови та обмеження по розміщенню допустимих об'єктів дивись відповідні розділи пояснювальної записки.

При зменшенні СЗЗ діє підзона нової (проектної) СЗЗ.

3. ЛАНДШАФТНО- РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ Р.

Р -1 . Зони об'єктів природно-заповідного фонду та ПЗС.

Переважаючі види використання земельних ділянок:

- озеленені території;
- водно-оздоровчі комплекси;
- фізкультурні майданчики; човнові станції, яхтові клуби;
- будівлі та споруди адміністративного та господарського призначення.

Супутні переважним видам:

- споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;
- виїзні; кафе, заклади харчування, торгівлі та сервісного обслуговування;
- пункти прокату спортивного інвентарю.
- відповідно обладнанні експозиційні зони, що встановлюються адміністрацією.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

- відкриті автостоянки для легкових автомобілів;
- тимчасові павільйони і кіоски для будь-яких видів роздрібної торгівлі і обслуговування;
- - малі архітектурні форми

Основні види використання можуть здійснюватися лише за умови, що така діяльність не суперечить цільовому призначенню територій та об'єктів природно-заповідного фонду, встановленим вимогам щодо охорони, відтворення та використання їх природних комплексів та окремих об'єктів.

Р-2. Рекреаційні зони активного відпочинку.

Зони активного відпочинку призначаються для виконання активних рекреаційних функцій. До них належать міські території загального користування з відповідними об'єктами для активного відпочинку населення та громадські центри.

Переважні види використання земельних ділянок:

- стадіони та фізкультурні майданчики; човнові станції, яхтові клуби;
- готелі;
- спеціалізовані спортзали;
- басейни (криті та відкриті);
- озеленені території;
- водно-оздоровчі комплекси;
- будівлі та споруди адміністративного та господарського призначення.

Супутні переважним видам:

- споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;
- окремі адміністративно-господарські будівлі;
- відкриті автостоянки для легкових автомобілів;
- громадські вбиральні;

- тимчасові павільйони і кіоски для будь-яких видів роздрібної торгівлі і обслуговування;
- кафе, заклади харчування, торгівлі та сервісного обслуговування;
- пункти прокату спортивного інвентарю.
- відповідно обладнанні експозиційні зони, що встановлюються адміністрацією.

Основні види використання можуть здійснюватися лише за умови, що така діяльність не суперечить цільовому призначенню територій та об'єктів природно-заповідного фонду, встановленим вимогам щодо охорони, відтворення та використання їх природних комплексів та окремих об'єктів

Р-3. Зона озелених територій загального користування.

Переважні види використання земельних ділянок:

- озеленені території, розміщення озелених територій загального користування (лісопарки, парки, сади, сквери);
- рекреаційні установи (готелі, мотелі, кемпінги, будинки відпочинку, пансіонати, інші об'єкти обслуговування відвідувачів);
- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- пляжі з відповідним обладнанням;
- малі архітектурні форми;
- спортивні майданчики, стадіони, спортивні заклади;

Супутні переважним видам:

- окремі адміністративно-господарські будівлі;
- заклади прокату необхідного інвентарю;
- громадські вбиральні;
- тимчасові павільйони і кіоски для будь-яких видів роздрібної торгівлі і обслуговування;
- місця паркування легкових автомобілів;
- заклади громадського харчування.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

- культові споруди (відповідно до містобудівної документації);
- меморіальні комплекси;
- кінотеатри, концертні майданчики;
- розважальні комплекси (ігротеки, танцмайданчики, дискотеки);
- станції прокату човнів та рятувальні станції;
- оранжереї;
- великі автостоянки;
- АЗС (лише за спеціальним дозволом);
- пристані;

Р-3с. Підзона зелених насаджень спеціального призначення.

Зона Р-3с – зелених насаджень спеціального призначення виділена для забезпечення правових умов створення і збереження спеціальних зелених насаджень як фактору захисту навколишнього природного середовища від негативного антропогенного впливу .

Переважаючі види забудови ділянок

озеленення (посадка дерев, кущів, газонів) санітарно-захисних зон (СЗЗ) підприємств, шумових зон об'єктів транспорту, охоронних зон повітряних ліній електропередач, коридорів та інших комунікацій, санітарно-захисних зон охорони об'єктів водопостачання, територій зсувів тощо.

Супутні переважним видам:

- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- пляжі з відповідним обладнанням;
- спортивні майданчики;
- станції прокату човнів та рятувальні станції;
- малі архітектурні форми.
- споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

- розміщення закладів по наданню комерційних послуг та підприємницької діяльності.
- громадські вбиральні.

Р-4. Рекреаційні зони обмеженого користування.

Визначені для існуючих дач та колективних садів.

Переважаючі види забудови ділянок:

- садові ділянки;
- дачні ділянки;
- спортивні майданчики;
- малі архітектурні форми.

Супутні переважним видам:

- адміністративні заклади;
- кафе, заклади харчування, торгівлі та сервісного обслуговування;
- споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;
- відкриті автостоянки для легкових автомобілів;
- громадські вбиральні;

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

- АЗС;
- СТО;
- великі автостоянки.

ЗОНА ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ТР:

Зону міського та зовнішнього транспорту формують землі які відносяться до земель транспорту (ст. 67 Земельного Кодексу України):

ТР-1. Зона залізничного транспорту.

Переважні види забудови ділянок:

Зону ТР-1 формують землі залізничного транспорту (ст. 68 Земельного Кодексу України). До них належать:

- землі смуг відведення залізниці які, як правило, збігаються з санітарно-захисними зонами (100 м від осі крайньої залізничної колії);
- землі під залізничним полотном та його облаштуванням;
- землі під станціями з усіма будівлями і спорудами енергетичного, локомотивного, вагонного, колійного, вантажного і пасажирського господарства;
- землі сигналізації та зв'язку, водопостачання та каналізації;
- землі під захисними та скріплювальними насадженнями, службовими, культурно-побутовими будівлями та іншими спорудами, необхідними для забезпечення роботи залізничного транспорту;
- території залізничних та автовокзалів, морських та річкових вокзалів, аеровокзалів, терміналів, транспортних вузлів.

В санітарно-захисній смузі залізниці **50% території** повинно бути озеленено.

Супутні переважним видам:

- гаражі, стоянки;
- станції технічного обслуговування;
- автомобільні дороги та вулиці;
- складські приміщення;
- установи комунально-побутового призначення;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- громадські вбиральні.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

- житлові будинки обслуговуючого персоналу;
- спортивні споруди та майданчики.

Будівництво об'єктів, що розміщуються в межах відведення та санітарно-захисних зонах можливе після погодження з управлінням залізничних доріг.

ТР-2. Зона магістральних вулиць, майданів (у червоних лініях).

Переважні види забудови земельних ділянок:

- проїзні частини, пішохідні тротуари міських вулиць;
- підземні пішохідні переходи з виходами;
- захисні зелені насадження вздовж проїзної частини;
- мости, тунелі, транспортні розв'язки.

Супутні переважним видам:

- майданчики для стоянки автотранспорту;
- пункти зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання;
- тролейбусні лінії та їх облаштування;
- споруди лінійного та енергетичного господарства;
- споруди сигналізації та зв'язку міського електротранспорту;
- інженерні комунікації;
- огорожа вулиць та відбійники;
- дорожня інформація (знаки та ін.).

Допустимі види забудови за умови отримання спеціального погодження

- елементи зовнішньої реклами;
- малі архітектурні форми комерційного призначення площею не більше 20 м², які не мають фундаменту;
- архітектурні форми благоустрою (фонтани, клумби, декоративні насадження, майданчики відпочинку);
- пам'ятники.

Об'єкти, що заборонені до розміщення в межах червоних ліній:

- ті, що займають площу більше 30 м², мають фундамент;
- елементи зовнішньої реклами, що погіршують умови видимості;
- в зоні трикутника видимості розміщувати елементи вищі за 0,5 метри, включаючи зелені насадження.

ТР-3. Зона СТО, АЗС, автопарків, гаражів, автостоянок.

Переважні види забудови земельних ділянок:

- СТО;
- АЗС;
- автопарки;
- гаражі;
- автостоянки;

Супутні переважним видам:

- інженерні мережі;
- майданчики для стоянки автотранспорту;
- заклади торгівлі та обслуговування;
- заклади громадського харчування;
- малі архітектурні форми;
- громадські вбиральні;
- дорожня інформація (знаки та ін.).

Допустимі види забудови за умови отримання спеціального погодження

- елементи зовнішньої реклами.

4. КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ КС:

КС-1. Зона розміщення об'єктів 1-класу санітарної класифікації. призначаються для розміщення підприємств, що є джерелом забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон до 1000 м.

КС-2. Зона розміщення об'єктів 2-класу санітарної класифікації. призначаються для розміщення підприємств, що є джерелом забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон до 500 м.

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 до 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 до 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 до 50 м.

Зона складування і оптової торгівлі КС-5 виділена для забезпечення правових умов формування територій для розміщення об'єктів складування і розподілу товарів. В дану зону включені склади, криті і відкриті бази, , а також магазини дрібнооптової, роздрібною торгівлі та супутні об'єкти обслуговування, підприємства, що надають деякі види виробничих послуг.

Переважні види забудови земельних ділянок:

- об'єкти складського призначення різного профілю;
- бази для зберігання продукції і матеріалів;
- підприємства 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).

Супутні переважним видам:

- громадські і ділові установи;
- науково-проектні організації і установи інформаційного обслуговування;
- установи підвищення кваліфікації і підготовки кадрів;
- пункти швидкої допомоги;
- аптеки;
- магазини роздрібної торгівлі товарами періодичного попиту;
- фабрики-заготовочні;
- технічні бібліотеки;
- виставочні приміщення;
- відділення зв'язку;
- філії (відділення) банків;
- тимчасові павільйони і кіоски для будь-яких видів роздрібної торгівлі та обслуговування;
- громадські вбиральні;
- зелені насадження санітарно-захисної зони.

Допустимі види забудови, які потребують спеціального погодження:

- готелі, будинки прийому гостей;
- поліклініки;
- будинки культури, клуби ;
- підприємства громадського харчування (їдальні, кафе, закуочні, бари, ресторани);
- ринки продовольчі, оптові, дрібнооптові, роздрібної торгівлі;
- спортивні комплекси;
- заклади середньої спеціальної освіти;
- гуртожитки, пов'язані з виробництвом та освітою;
- об'єкти, пов'язані з культовими обрядами;
- в'язниці;
- об'єкти оборонного призначення;
- виробничі і промислові підприємства V класу шкідливості (з санітарно-захисною зоною не більше 50 м);
- пожежні частини;
- майданчики та споруди контрольованого організованого тимчасового збереження відходів за умови забезпечення їх вивозу або утилізації;
- підприємства з утилізації відходів;
- кладовища;
- ветеринарні приймальні пункти;
- ветеринарні лікарні;
- антени щільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку.
- майданчики для вигулу собак.

В СЗЗ нижчого класу забороняється розміщувати об'єкти із СЗЗ вищого класу.

ВИРОБНИЧІ ЗОНИ В:

Зони підприємств I класу шкідливості В-1. визначені для розміщення підприємств, що є джерелом забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон до 1000 м.

Зони підприємств III класу шкідливості В-3. визначені для розміщення підприємств, що є джерелом забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон до 300 м.

Зони підприємств IV класу шкідливості В-4 визначені для розміщення підприємств, що є джерелом забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон до 100 м

Зони підприємств V класу шкідливості В-5 визначені для розміщення підприємств, що є джерелом забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон до 50 м.

В-1, В-3, В-4, В-5. Зона підприємств 1, 3, 4, 5 класу шкідливості

Переважні види забудови:

- виробничі і промислові підприємства I-V класів відповідно до державних санітарних норм;
- усі підприємства, установи і організації, що дозволені для підприємств I-V класу шкідливості.

Супутні переважним видам:

- адміністративні організації, офіси, контори;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- виробничо-лабораторні корпуси;
- науково-дослідні, проектні і конструкторські організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств;
- об'єкти складського призначення різного профілю;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення підприємств;
- підприємства громадського харчування (кафе, їдальні, буфети), безпосередньо пов'язані з обслуговуванням виробничих та промислових підприємств;
- зелені насадження спеціального призначення;
- розсадники рослин для озеленення промислових територій і санітарно-захисних зон;
- відкриті стоянки тимчасового збереження автомобілів, майданчики транзитного транспорту з місцями зберігання автобусів, вантажних і легкових автомобілів;
- об'єкти пожежної охорони.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

- спортмайданчики, майданчики для відпочинку персоналу підприємств;
- аптеки;
- пункти надання швидкої медичної допомоги;
- спеціалізовані магазини оптової, дрібнооптової, роздрібною торгівлі з продажу товарів власного виробництва підприємств;
- об'єкти оборонного призначення;
- в'язниці;
- ветеринарні приймальні пункти;
- ветеринарні лікарні;
- санітарно-технічні спорудження та обладнання комунального призначення;
- майданчики та споруди контрольованого організованого тимчасового збереження відходів з умови забезпечення їх вивозу або утилізації;
- підприємства з утилізації відходів;
- об'єкти зберігання автомобілів: гаражі боксового типу, багатопверхові, підземні та наземні гаражі, автостоянки на окремі земельні ділянки;
- станції технічного обслуговування автомобілів;
- авторемонтні підприємства;
- автозаправні станції;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку.
- В СЗЗ вищого класу забороняється розміщувати об'єкти із СЗЗ нижчого класу.

СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ С.

Зони підприємств, установ та організацій оборони і безпеки, технологічних споруд С.

визначені для підприємств, закладів і організацій державних органів виконавчої влади з питань оборони та безпеки, спеціальних інженерних споруд, місць складування та зберігання енергоносіїв та хімікатів.

Переважні види забудови земельних ділянок:

- військові бази, містечка, полігони, аеродроми;
- освітні установи, що реалізують військові професійні програми;
- підприємства, установи і організації оборони та безпеки;
- пенітенціарні установи;
- об'єкти комунального господарства зі спеціальними інженерними спорудами;

Супутні переважним видам:

- житлові будинки;
- громадські будівлі;
- парники, теплиці;
- господарські споруди;

- гаражі, відкриті стоянки.
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень:

- виробничі будівлі;
- установи зв'язку і інші комунікації, тимчасові споруди;
- склади зберігання матеріалів високої вибухово-пожежної небезпеки.

ІК. ЗОНА ЗЕМЕЛЬ ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Встановлюються для населених пунктів, занесених до списку історичних населених місць України. Умови та обмеження по зоні **ІК** визначаються (відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 13 березня 2002 року №318 «Про затвердження Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць») на основі:

- історико-архітектурного опорного плану, визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць;
- зони охорони пам'яток архітектури та містобудування.

Згідно «Проекту детального планування центральної частини міста Кіровограда» (інститут «Укрміськбудпроект», м. Харків, 1986 р.) виділяються наступні охоронні зони:

Режим використання охоронних зон

Заповідною зоною є територія, що налічує найбільшу кількість пам'яток історії та культури, що утворюють єдиний нероздільний комплекс. Об'єкти такого комплексу не підлягають реконструкції, вони реставруються а за необхідності відновлюються. Також тут необхідне видалення всіх дисонуючих малоцінних об'єктів, надбудов та добудов, що створюють дисгармонію.

До заповідної зони м. Кіровоград відносяться:

- комплекс колишньої фортеці святої Єлизавети;
- комплекс колишнього кавалерійського юнкерського училища;
- комплекс забудови пл. К. Маркса;
- комплекс забудови вул. Дворцової від її початку до вул. Пашутинської;
- вул. В. Чорновола від вул. Гоголя до вул. Шевченко;
- комплекс забудови вулиць: Гоголя від початкових номерів до вул. Пашутинської;
- вул. Велику Перспективну від вул. Дворцової до вул. Гоголя;
- вул. Шевченко від вул. Орджонікідзе до вул. Декабристів.

Охоронною зоною є територія, що потребує охорони архітектурно художнього обличчя міського середовища, що склалося. Тут є достатня кількість архітектурно цінних об'єктів, а також пам'яток історії, монументального

мистецтва, для формування інформативно насиченої, художньо-виразного середовища.

Поряд з окремими пам'ятками архітектури, тут переважає цінна акцентна і фонова забудова, що фіксує планувальну структуру XVIII століття.

В охоронній зоні передбачений особливо суворий режим реконструкції, згідно якого тут допустиме лише індивідуальне нове будівництво, по композиційних параметрах підпорядковане навколишній забудові. Як виняток, допускається (з метою ущільнення) створення другого фронту забудови в глибині кварталів.

До охоронної зони міста віднесені:

- парк ім. Леніна;
- забудова Ковалівської площі;
- забудова кварталів, на яких розташовані машинобудівний технікум і ремісниче училище;
- промислова забудова початку XX століття заводу «Червона Зірка»;
- теж КРЕС і лікєро-горілчаного заводу;
- забудова кварталів, розташованих між вулицями Леніна і Гоголя;
- забудова частини кварталів вулиць Єгорова, Гагаріна, Шевченка, Леніна, Дзержинського, Тимірязєва, Гоголя, Карла Лібкнехта, Рози Люксембург, Пролетарської, Луначарського, Карла Маркса, Компанійця, Володарського, Кірова, Червоногвардійської, Карабінерної, Клинцовської;
- забудова вулиці Пушкіна;
- забудова вулиці Яна Томпа;
- забудова кварталів довкола колишньої кінно-поштової станції та будинку, в якому мешкала сім'я Тобілевичей;
- забудова кварталів, що примикають до будинку, в якому мешкав Ю. Яновський.

Розміщення об'єктів житла та громадської забудови здійснюється виключно на основі історико-містобудівних обґрунтувань, згідно чинного законодавства.

Зона регулювання забудови є територія, буферна по відношенню до заповідної, охоронної зонах або до зони охоронного ландшафту і вимагає регулювання забудови по фізичних параметрах (поверховість, протяжність, маса). Метою такого регулювання є:

- необхідність збереження і створення в буферних зонах середовища, гармонійно зв'язаного з параметрами історично утвореного планування (у співвідношенні 1:1 – 1:2 поперечників вулиць) й іншими збереженими цінними містобудівними елементами);
- необхідність охорони візуальних просторів і рельєфу в межах буферних територій зон охоронного ландшафту (переважно схили долин з ухилами понад 6°.

Враховуючи, що в місті обидві вимоги практично завжди знаходилися у взаємозв'язку, доцільно створити зону регулювання з єдиними принципами реконструкції. Тут передбачений суворий режим реконструкції, згідно якого в зоні допускається мало- та середньо поверхове будівництво з обов'язковим закріпленням забудови периметрів кварталів. У виняткових випадках допускається будівництво споруд, що перевищують 5 поверхів, але з обов'язковим графоаналітичним обґрунтуванням.

До зони регулювання забудови міста відносяться:

- буферна територія заповідних зон і зон регулювання центру (простір між Інгулом, залізницею і р. Біянкою);
- лівобережні схили р. Біянки, територія старої Катранівки;
- схили балки між Ново-Миколаївкою та Ново-Некрасівкою;
- схили річок Інгул і Грузською в районі Лелеківки;
- правобережні схили р. Інгул в районі Ново-Балашівки;
- схили Злодійської балки;
- схили Озерної балки;
- правобережні схили р. Інгул в районі Биково;
- правобережні схили р. Інгул в районі Пермського;
- право- та лівобережні схили р. Сугуклії в районі Ново-Олексіївки;
- правобережні схили р. Сугуклії в районі Ніканоровки, Арнаутове, Масленниківки;
- правобережний схил р. Інгул в районі Первозванівки;
- схили балки в районі Дослідної станції;
- буферна територія заповідної зони фортеці.

Зона охоронного ландшафту є, як правило, незабудована територія, що має достойний уваги природний або антропогенний ландшафт з мальовничими схилами, акваторіями, озелененням.

У межах зон охоронного ландшафту недопустиме нове будівництво. Тут необхідно проводити роботи по відтворенню загублених якостей ландшафту.

До зони охоронного ландшафту віднесені:

- водосховище на р. Інгул і прилеглі до нього зелені масиви;
- долина р. Сазонівки і прилеглі до неї зелені масиви;
- каньйон р. Інгул;
- низові ділянки долини р. Інгул від греблі до впадіння р. Сугоклії, у тому числі парки ім. Космонавтів, ім. Пушкіна;
- долина Злодійської балки;
- низові ділянки долини Озерної балки, сад у верхів'ях Озерної балки;
- низові ділянки долини р. Біянки;
- схили долини р. Сугоклії, водосховище, парк Перемоги;
- місце злиття річок Сугоклії й Інгулу;
- лісовий масив між Кушівкою і Завадівкою;
- балка Кам'яна в районі Кущівки;
- дендропарк.

13. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки

Г-1, Г-2. Зони загальноміського та ділової зони.	
1. Гранично допустима висота будівель	Згідно рекомендацій затвердженого історико-архітектурного опорного плану, історико-містобудівного обґрунтування та затвердженої містобудівної документації
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до Державних будівельних норм по видах забудови
3. Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92**, п. 3.7, п 3.8, для підприємств обслуговування, табл. 6.1
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92**, п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11, Історико-архітектурного опорного плану, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** додаток 3.1
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8.
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92**, ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9. Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів» (ст. 22, ст. 23)
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7.
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11, затвердженого історико-архітектурного опорного плану.

Г-3. Навчальні зони	
1. Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо учбових закладів; ДБН В.2.2-3-97; ДБН В.2.2-4-97
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо учбових закладів; ДБН В.2.2-3-97; ДБН В.2.2-4-97
3. Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92**, п. 3.7, п 3.8, для підприємств обслуговування табл. 6.1
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92** п.3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11, Історико-архітектурного опорного плану, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**, додаток 3.1
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92** ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9. Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів» (ст. 22, ст. 23)
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67.
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11, затвердженого історико-архітектурного опорного плану.

Г-4. Культурні та спортивні зони	
1. Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо культурних та спортивних споруд; ДБН В.2.2-13-2003; ДБН В.2.2-16-2005.
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо культурних та спортивних споруд; ДБН В.2.2-13-2003; ДБН В.2.2-16-2005.
3. Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** п. 3.7, п 3.8, для підприємств обслуговування табл. 6.1
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92** п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових не менше 3 м
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11, Історико-архітектурного опорного плану, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** додаток 3.1
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92** ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою та озеленення)	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів» (ст. 22, ст. 23)
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11, затвердженого історико-архітектурного опорного плану.

Г-5 . Лікувальні зони	
1. Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по закладах охорони здоров'я; ДБН В.2.2-10-2001.
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по закладах охорони здоров'я; ДБН В.2.2-10-2001.
3. Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92**, для підприємств обслуговування табл. 6.1
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92** п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11 Історико-архітектурного опорного плану, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**, додаток 3.1
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** ** розділ 8
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92** ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9. Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів» (ст. 22, ст. 23)
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11, затвердженого історико-архітектурного опорного плану.

Г-6. Торговельні зони	
1. Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по підприємствах торгівлі; ДБН В.2.2-23-2009.
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по підприємствах торгівлі; ДБН В.2.2-23-2009.
3. Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	згідно ДБН 360-92** для підприємств обслуговування, таблиця 6.1
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92** п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11 Історико-архітектурного опорного плану, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**, додаток 3.1
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92** ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9. Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів» (ст. 22, ст. 23)
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11, затвердженого історико-архітектурного опорного плану

Ж-1. Зони садибної житлової забудови	
1. Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН 360-92**, не вище 4 поверхів, затвердженої містобудівної документації та рекомендацій затвердженого історико-архітектурного опорного плану (для зон регулювання забудови)
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	В кожному окремому випадку виходячи із містобудівної ситуації та виду забудови
3. Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92**, додаток 3.2*, для підприємств обслуговування, таблиця 6.1
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92**, п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11 Історико-архітектурного опорного плану, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**, додаток 3.1
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92** ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9. Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів» (ст. 22, ст. 26)
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**, розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11, затвердженого історико-архітектурного опорного плану

Ж-3.Ж-4. Зони змішаної багатоквартирної та громадської забудови.	
1. Гранично допустима висота будівель	Згідно містобудівного розрахунку
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно містобудівного розрахунку
3. Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно затвердженої містобудівної документації, згідно ДБН 360-92** п. 3.7, п. 3.8 для підприємств обслуговування, таблиця 6.1
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92** п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11 Історико-архітектурного опорного плану, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**, додаток 3.1
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92** ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9. Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів» (ст. 22, ст. 23, ст. 25)
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92** розділ 7
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92** розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11, затвердженого історико-архітектурного опорного плану

Р-1. Зони об'єктів природно-заповідного фонду та ПЗС	
1. Гранично допустима висота будівель	Згідно містобудівного розрахунку
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно містобудівного розрахунку
3. Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно містобудівного розрахунку
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92** п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11, Історико-архітектурного опорного плану, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**, додаток 3.1
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92** ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9. Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів» (ст. 22)
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92** розділ 7
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92** розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11, затвердженого історико-архітектурного опорного плану

Р-2. Рекреаційні зони активного відпочинку	
1. Гранично допустима висота будівель	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по спортивних спорудах; ДБН В.2.2-13-2003
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до містобудівного розрахунку
3. Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	згідно ДБН 360-92** для підприємств обслуговування, таблиця 6.1
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92** п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11 Історико-архітектурного опорного плану, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**, додаток 3.1
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92** ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9. Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів» (ст. 22)
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92** розділ 7
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92** розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11, затвердженого історико-архітектурного опорного плану

Р-3. Зона озелених територій загального користування	
1. Гранично допустима висота будівель	Відповідно до містобудівного розрахунку
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до містобудівного розрахунку
3. Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	згідно ДБН 360-92** для підприємств обслуговування, таблиця 6.1
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92** п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11 Історико-архітектурного опорного плану, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**, додаток 3.1
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92** ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9. Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів» (ст. 22)
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92** розділ 7
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92** розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11, затвердженого історико-архітектурного опорного плану

Р-4. Рекреаційні зони обмеженого користування	
1. Гранично допустима висота будівель	Визначається містобудівною розрахунку
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається містобудівною розрахунку
3. Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Визначається містобудівною розрахунку
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92** п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11, Історико-архітектурного опорного плану, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**, додаток 3.1
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92** ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9. Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів» (ст. 22)
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92** розділ 7
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92** розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11, затвердженого історико-архітектурного опорного плану

ТР-1, ТР-2, ТР-3. Зони транспортної інфраструктури	
1. Гранично допустима висота будівель	Згідно містобудівної розрахунку
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно містобудівної розрахунку
3. Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно містобудівної розрахунку
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, метри	Згідно ДБН 360-92** п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11, Історико-архітектурного опорного плану, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**, додаток 3.1
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92**, ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9. Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів» (ст. 22, ст. 24)
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92** розділ 7
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92** розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11, затвердженого історико-архітектурного опорного плану

КС-1, КС-2, КС-3, КС-4, КС-5. Комунально-складські зони	
1. Гранично допустима висота будівель	Згідно містобудівної розрахунку
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно містобудівної розрахунку
3. Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно містобудівної розрахунку
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92** п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11, Історико-архітектурного опорного плану, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**, додаток 3.1
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92** ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9. Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів» (ст. 22, ст. 24)
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92** розділ 7
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92** розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11, затвердженого історико-архітектурного опорного плану

В-1, В-3, В-4, В-5. Зони промислових підприємств	
1. Гранично допустима висота будівель	Згідно генерального плану промислового підприємства
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно генерального плану промислового підприємства
3. Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Згідно генерального плану промислового підприємства
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92** п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11, Історико-архітектурного опорного плану, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**, додаток 3.1
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92** ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9. Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів» (ст. 22, ст. 24)
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92** розділ 7
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92** розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11, затвердженого історико-архітектурного опорного плану

С. Спеціальні зони	
1. Гранично допустима висота будівель	Відповідно до закону України про використання земель оборони від 27 листопада 2003 року N 1345-IV та затвердженої містобудівної документації
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до закону України про використання земель оборони від 27 листопада 2003 року N 1345-IV
3. Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	Відповідно до закону України про використання земель оборони від 27 листопада 2003 року N 1345-IV
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92** п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони)	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11, Історико-архітектурного опорного плану, Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173), затвердженої містобудівної документації
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**, додаток 3.1
7. Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** розділ 8
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва»	Згідно ДБН 360-92** ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
9. Вимоги щодо благоустрою	Згідно Закону України «Про благоустрій населених пунктів» (ст. 22, ст. 24)
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92** розділ 7
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92** розділ 7 та зміна №4 від 21.06.2011 №67
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Згідно ДБН 360-92**, розділ 11, затвердженого історико-архітектурного опорного плану

ГЛАВА 3. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ м. КІРОВОГРАДА

14. Природоохоронні та санітарно-гігієнічні планувальні заходи.

Розділ розроблений відповідно вимог ДБН Б.1.1-15:2012, ДСН 173-96.

Проект внесення змін до генерального плану м. Кіровограда передбачає освоєння 26 ділянок, в тому числі 12 ділянок багатоквартирного і 14 ділянок садибного житлового будівництва.

З метою забезпечення санітарно-гігієнічних умов проживання населення на визначених ділянках, необхідно виконання ряду планувальних, технічних і організаційних заходів щодо розміщення об'єктів житлової забудови у межах виділених ділянок, а також за необхідністю упорядкування та зменшення впливу джерел забруднення навколишнього середовища, розташованих на суміжних промислово-комунальних ділянках та розробки регламентів щодо обмеження виробничої діяльності на даних виробничих підприємствах, ряд заходів з інженерної підготовки території тощо. Намічений комплекс заходів повинен реалізовуватись через дію законів України щодо екологічного стану та санітарно-епідеміологічного контролю території, місцевого самоуправління.

Відповідно схеми інженерно-геологічного районування України місто відноситься до території середньої складності будівельних умов освоєння. Ґрунтові умови характеризуються I типом просідання з можливим проявом II типу.

Підземні води по відношенню до бетону не мають агресивності.

В сейсмічному відношенні (ДБН В.1.1 - 12/2006 "Будівництво в сейсмічних районах України") відповідно карти „А” для проектування та будівництва об'єктів і будівель масового громадського, промислового призначення, різних житлових об'єктів в міській та сільській місцевості територія міста *відноситься до несейсмічної зони* (5 балів). Згідно карт „В” для проектування та будівництва об'єктів і будівель підвищеного рівня відповідальності, що мають коефіцієнт надійності не менш 1,1 у відповідності з ГОСТ 27751-88, пошкодження або руйнування яких під впливом землетрусу може призвести до надзвичайних ситуацій регіонального рівня, територія міста *відноситься до несейсмічної зони* (5 балів) та „С” для особливо відповідальних об'єктів і споруд, що мають коефіцієнт надійності за відповідальністю не менш ніж 1,2 у відповідності з ГОСТ 27751-88, пошкодження або руйнування яких під впливом землетрусу може призвести до надзвичайних ситуацій державного рівня, території міста відноситься до *сейсмічних зон* (6 балів відповідно).

Інженерно-будівельні умови території міста ускладнюються наявністю несприятливих інженерно-геологічних процесів і явищ, як: залягання рівня ґрунтових вод, вище 2,5 м, заболочені ділянки, території затоплення паводковими водами 1% забезпеченості, зсувних та ерозійних процесів та наявності крутих ухилів поверхні. При освоєнні ділянок, що мають ускладнені інженерно-геологічні умови будівництва, необхідно виконання комплексу заходів з інженерної підготовки території.

Визначені ділянки розміщення житлово-громадської забудови, розташовані у межах існуючих кварталів житлової забудови, що перемижуються з територіальними утвореннями або окремо розташованими ділянками промислово-комунальних підприємств.

Система планувальних обмежень, що впливає на планувальну організацію визначених ділянок забудови, представлена нормативними санітарно-захисними зонами від промислово-комунальних територій 4 та 5 класу шкідливості, розташованих на суміжних територіях. Окрім того мережа магістральних вулиць міста впливає на стан атмосферного повітря та акустичного режиму та території прилеглої житлової забудови.

Стан атмосферного повітря на даних ділянках визначається переважно діяльністю стаціонарних джерел забруднення атмосферного повітря, котельнями окремих підприємств та організацій і впливом пересувних джерел, як автотранспорт та виробнича техніка підприємств та організацій розташованих на суміжних територіях.

Акустичний режим на територіях деяких ділянок визначається впливом мережі магістральних вулиць з інтенсивним рухом автотранспорту.

Окрім того джерелами впливу електромагнітних випромінювань на визначених ділянках можуть бути станції мобільного зв'язку, та інші об'єкти, що є джерелами ЕМВ. При розміщенні об'єктів житлово-громадського будівництва необхідно враховувати параметри СЗЗ та ЗОЗ визначені санітарними паспортами даних об'єктів. Контроль за дотриманням даних вимог здійснює місцеві органи з охорони здоров'я та забезпечення санітарно-епідеміологічного благополуччя населення.

Щодо характеристики інженерно-геологічних умов будівництва та наявних обмежень, що впливають на формування планувальної структури кожної ділянки, розміщення об'єктів житлового та громадського призначення, необхідно зазначити наступне.

Ділянка №1 багатоквартирної забудови має сприятливі умови інженерно-будівельного освоєння території. На даній території планувальні обмеження створює автостоянка, що має санітарний розрив розміром 35 метрів. Згідно рішень проекту внесення змін до генерального плану передбачається провести освоєння даної території під багатоквартирну забудову із припиненням функціонування цієї автостоянки.

Ділянка №2 багатоквартирної забудови має складні інженерно-геологічні умови будівництва, які ускладнюються високим стоянням ґрунтових вод та затопленням 1% забезпеченості. З західної частини дана ділянка потрапляє у зону накопичення радіонукліду радону-222, що потребує обов'язкового проведення проти радонових заходів на даних територіях.

Дана ділянка межує зі сходу з прибережно-захисною смугою р. Інгул (пропозиції щодо встановлення з урахуванням ст. 88 Водного кодексу та містобудівної документації). Господарське використання ПЗС регламентується дією Земельного та Водного кодексів.

Ділянка №3 багатоквартирної забудови має складні інженерно-геологічні умови будівництва, що обумовлені наявністю фактору підтоплення ґрунтовими водами (південна частина території) та затоплення 1% забезпеченості. Також дана ділянка потрапляє у зону виходу на денну поверхню радону-222, що потребує обов'язкового проведення проти радонових заходів на цих територіях.

Зі східного боку проєктована ділянка межує з прибережно-захисною смугою р. Інгул (пропозиції щодо встановлення з урахуванням ст. 88 Водного кодексу, та містобудівної документації). Господарське використання ПЗС регламентується дією Земельного та Водного Кодексів

Ділянка №4 багатоквартирної забудови має сприятливі умови інженерно-будівельного освоєння та вільна від планувальних обмежень.

Ділянка №5 багатоквартирної забудови має малосприятливі умови інженерно-будівельного освоєння за рахунок наявності фактору підтоплення ґрунтовими водами з південно-західної частини території. На даній ділянці планувальні обмеження створює автостоянка, що має санітарний розрив 35 м. Таким чином, подальше освоєння цієї ділянки під багатоквартирну забудову можливе лише після припинення функціонування цієї автостоянки.

Ділянка №6 багатоквартирної забудови має складні інженерно-геологічні умови будівництва, що обумовлені наявністю фактора підтоплення ґрунтовими водами та затоплення 1% забезпеченості. Подальше освоєння даної ділянки під багатоквартирну забудову, згідно рішень проєкту внесення змін до генерального плану, передбачається за рахунок зміни функціонального використання цієї території. Враховуючи, що ділянка тривалий час використовувалась як виробничо-складська територія, з розташуванням на ній складських приміщень та підприємства ТДВ «Швейна фабрика «Україна», то перед її освоєнням необхідно провести заходи щодо санації і благоустрою даної території.

Дана ділянка з західної сторони межує з прибережно-захисною смугою р. Інгул (пропозиції щодо встановлення з урахуванням ст. 88 Водного кодексу та містобудівної документації). Господарське використання ПЗС регламентується дією Земельного та Водного Кодексів

Ділянка №7 багатоквартирної забудови має сприятливі умови інженерно-будівельного освоєння. Планувальні обмеження у північно-західній частині ділянки створює хлібозавод, розташований на суміжній території, із санітарно-захисною зоною 50 м, в межах якої допускається розміщувати внутрішньо кварталне озеленення, деякі об'єкти громадського призначення та інженерної інфраструктури, відповідно п. 5.12 ДСН 173-96. При необхідності розміщення у цій частині ділянки житлових будинків необхідно виконати проєкт обґрунтування зменшення нормативного параметру СЗЗ до мінімально можливих, з подальшим погодженням скорочення зменшених розмірів СЗЗ центральними державними санітарно-епідеміологічними службами МОЗ України.

Ділянка №8 багатоквартирної забудови має сприятливі умови інженерно-будівельного освоєння. Планувальні обмеження у східній частині ділянки створюють центральний залізничний вокзал та промислова ділянка підприємства ПАТ «Червона зірка», розташованих на суміжних територіях, із санітарно-захисними зонами 100 метрів, в межах якої допускається розміщувати внутрішньо кварталне озеленення, деякі об'єкти громадського призначення та інженерної інфраструктури, відповідно п. 5.12 ДСН 173-96. При необхідності розміщення в цій частині ділянки житлових будинків необхідно виконати проект обґрунтування зменшення нормативного параметру С33 до мінімально можливих, з подальшим погодженням скорочення зменшених розмірів С33 центральними державними санітарно-епідеміологічними службами МОЗ України.

Ділянка №9 багатоквартирної забудови має складні умови інженерно-будівельного освоєння, що обумовлені наявністю фактора підтоплення ґрунтовими водами з південного-заходу та затоплення 1% забезпеченості (південна частина). З північно-західної частини дана ділянка потрапляє у зону накопичення радіонуклідів радону-222, що потребує обов'язкового проведення проти радонових заходів на даних територіях.

Подальше освоєння даної ділянки під багатоквартирну забудову, згідно рішень проекту внесення змін до генерального плану, передбачається за рахунок зміни функціонального використання цієї території. Враховуючи, що на цій ділянці розташувались складські приміщення, автотранспортне підприємство, будівельне управління, АЗС та гаражі, то перед її освоєнням необхідно також провести заходи щодо санації і благоустрою даної території.

Планувальні обмеження ділянки створюють складські приміщення та АЗС (південна-західна частина) і гаражі (північний схід), розташованих на суміжних територіях, із санітарно-захисними зонами 50 метрів, в межах якої допускається розміщувати внутрішньо кварталне озеленення, деякі об'єкти громадського призначення та інженерної інфраструктури, відповідно п. 5.12 ДСН 173-96.

При необхідності розміщення в цій частині ділянки житлових будинків необхідно виконати проект обґрунтування зменшення нормативного параметру С33 до мінімально можливих, з подальшим погодженням скорочення зменшених розмірів С33 центральними державними санітарно-епідеміологічними службами МОЗ України. Також ділянка проектування з південної і південно-східного боку межує з прибережно-захисною смугою р. Інгул (пропозиції щодо встановлення з урахуванням ст. 88 Водного кодексу та містобудівної документації). Господарське використання ПЗС регламентується дією Земельного та Водного кодексів.

Ділянка №10 багатоквартирної забудови має складні умови інженерно-будівельного освоєння, що обумовлені наявністю фактора підтоплення ґрунтовими водами та затоплення 1% забезпеченості (південна частина території). Подальше освоєння даної ділянки під багатоквартирну забудову, згідно рішень проекту внесення змін до генерального плану, передбачається за рахунок зміни функціонального використання цієї території.

Враховуючи, що на цій ділянці тривалий час розташувались складські приміщення, бази і промислова територія підприємства ПАТ «Кіровоградський завод гідравлічних машин«Цукрогідромаш», то перед її освоєнням необхідно також провести заходи щодо санації і благоустрою даної території. Планувальні обмеження ділянки також створюють складські приміщення та бази (західна частина), розташовані на суміжних територіях із санітарно-захисними зонами 50 метрів. Згідно рішень проекту внесення змін до генерального плану, передбачається змінити функціональне призначення цих територій. Також ділянка проектування з південного боку межує з прибережно-захисною смугою р. Інгул (пропозиції щодо встановлення з урахуванням ст. 88 Водного кодексу та містобудівної документації). Господарське використання ПЗС регламентується дією Земельного та Водного кодексів.

Ділянка №11 багатоквартирної забудови має сприятливі умови інженерно-будівельного освоєння, вільна від планувальних обмежень.

Ділянка №12 багатоквартирної забудови має сприятливі умови інженерно-будівельного освоєння, вільна від планувальних обмежень.

Ділянка №13 садибної житлової забудови має сприятливі умови інженерно-будівельного освоєння, вільна від планувальних обмежень.

Ділянка №14 садибної житлової забудови має сприятливі умови інженерно-будівельного освоєння, вільна від планувальних обмежень.

Ділянка №15 садибної житлової забудови має сприятливі умови інженерно-будівельного освоєння, вільна від планувальних обмежень.

Ділянка №16 садибної житлової забудови має сприятливі умови інженерно-будівельного освоєння, вільна від планувальних обмежень. З західного боку ділянка межує з територією парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва місцевого значення «Парк «Перемоги».

Ділянка №17 садибної житлової забудови має сприятливі умови інженерно-будівельного освоєння. Планувальні обмеження у східній частині ділянки створює кладовище із визначеною санітарно-захисною зоною 300 м.

Подальше освоєння даної ділянки під садибну житлову забудову, згідно рішень проекту внесення змін до генерального плану, передбачається за рахунок проведення закриття кладовища, що вичерпало свій територіальний ресурс, із відповідним зменшенням СЗЗ до 50 м (ДСанПіН 2.2.2.028-99). Також одна із складових ділянки межує з прибережно-захисною смугою р. Інгул (пропозиції щодо встановлення з урахуванням ст. 88 Водного кодексу та містобудівної документації). Господарське використання ПЗС регламентується дією Земельного та Водного кодексів.

Ділянка №18 садибної житлової забудови має сприятливі умови інженерно-будівельного освоєння. Територія ділянки розташована у межах дії другої і третьої зони санітарної охорони поверхневого джерела живлення інфільтраційного водозабору (Лелеківський водозабір). Правовий режим використання територій зон санітарної охорони водних об'єктів визначений постановою Кабінету Міністрів України від 18.12.1998 р. №2024. Також дана ділянка потрапляє у зону виходу на денну поверхню радону-222, що потребує обов'язкового проведення проти радонових заходів на цих територіях.

Планувальні обмеження для даної ділянки створюють два кладовища, розташовані у північній частині міста, із визначеними санітарно-захисними зонами 300 м. Подальше освоєння даної ділянки під садибну житлову забудову, згідно рішень проекту внесення змін до генерального плану, передбачається за рахунок проведення закриття кладовищ, що вичерпали свій територіальний ресурс, із відповідним зменшенням СЗЗ до 50 м (ДсанПін 2.2.2.028-99).

Ділянка №19 садибної житлової забудови має сприятливі умови інженерно-будівельного освоєння, вільна від планувальних обмежень.

Ділянка №20 садибної житлової забудови має сприятливі умови інженерно-будівельного освоєння, вільна від планувальних обмежень.

Ділянка №21 садибної житлової забудови має сприятливі умови інженерно-будівельного освоєння, вільна від планувальних обмежень.

Ділянка №22 садибної житлової забудови має сприятливі умови інженерно-будівельного освоєння, вільна від планувальних обмежень.

Ділянка №23 садибної житлової забудови має сприятливі умови інженерно-будівельного освоєння, вільна від планувальних обмежень.

Ділянка №24 садибної житлової забудови має сприятливі умови інженерно-будівельного освоєння, вільна від планувальних обмежень.

Ділянка №25 садибної житлової забудови має сприятливі умови інженерно-будівельного освоєння, вільна від планувальних обмежень.

Ділянка №26 садибної житлової забудови має сприятливі умови інженерно-будівельного освоєння, вільна від планувальних обмежень.

РЕКОМЕНДАЦІЇ ДО МЕХАНІЗМУ ВПРОВАДЖЕННЯ «ЗОНІНГУ» М. КІРОВОГРАДА

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

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

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

ДОКУМЕНТИ