СЛУЖБА БЕЗПЕКИ УКРАЇНИ
ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ СБУ

ВІДОКРЕМЛЕНИЙ ПІДРОЗДІЛ СТРАТЕГІЧНОГО РОЗВИТКУ ТА ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ

Сертифікат: Серія АА № 001016
Свідоцтво: Серія НС № 005073

Замовник:
Управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин міста Виконавчого комітету Смілянської міської ради

Договір № 60-21

М. СМІЛА

ЧЕРКАСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Начальник інституту **Микола СЮР**

Заступник начальника, головний архітектор **Тетяна ВАСИЛЬЦОВА**

КИЇВ - 2021

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ п/п	Найменування матеріалів	Масштаб		Арх.№
		Креслень	В пояснювальній записці	
I. Графічні матеріали				
1.	Схема зонування території	М 1:5 000	б/м	
II. Текстові матеріали				
1.	План зонування території м. Сміла Черкаської області	Книга	б/м	
III. Електронні носії				
1.	План зонування території м. Сміла Черкаської області"	CD-диск	-	

ЗМІСТ

СКЛАД ПРОЕКТУ 2

ЗМІСТ 3

ВСТУП 5

РОЗДІЛ І. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ 6

1.1 Основні терміни 6

1.2 Зміст та призначення зонінгу 8

1.3 Правові основи введення та сфера дії зонінгу 10

РОЗДІЛ ІІ. ПРИНЦИПИ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ ... 11

РОЗДІЛ ІІІ. ПЕРЕЛІК ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН, ЩО ВИЗНАЧАЮТЬСЯ НА СХЕМІ ЗОНУВАННЯ ТА ОБҐРУНТУВАННЯ ЇХ МЕЖ 12

РОЗДІЛ ІV. МІСТОБУДІВНІ РЕГЛАМЕНТИ ЯК СУКУПНІСТЬ ОБОВ'ЯЗКОВИХ ВИМОГ ДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ТА ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОСТІ 21

4.1. Перелік дозволених видів забудови та іншого використання земельних ділянок в межах територіальних зон 21

4.2. Режими використання території, пов'язані з дією обмежень, що розповсюджуються на території населеного пункту 60

ДОДАТКИ 84

Гарантійний запис ГАПа про відповідність проекту
діючим нормам і правилам

План зонування території міста Сміла Черкаської області розроблений згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

Головний архітектор проекту **Тетяна ВАСИЛЬЦОВА**

ВСТУП

План зонування території (далі – зонінг) міста Сміла Черкаської області розроблено у складі містобудівної документації: «Генеральний план та план зонування території міста Сміла Черкаської області». Зонінг розроблений Проектним інститутом Служби Безпеки України (м. Київ) на замовлення Управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин Виконавчого комітету Смілянської міської ради (далі – замовник) на підставі Рішення міської ради від 29.12.2015 № 8-12/VII «Про затвердження Програми розроблення містобудівної документації у м. Сміла Черкаської області на 2016-2020» та відповідно до завдання на проектування, затвердженого начальником Управління архітектури, регулювання забудови та земельних відносин Виконавчого комітету Смілянської міської ради (Договір №60-21).

Зонінгом визначаються умови і обмеження використання території населеного пункту, межі зон (підзон) однорідних видів та умов використання на території міста і встановлюються, диференційовано по зонах (підзонах), містобудівні регламенти.

Зонінг розробляється згідно з Конституцією України, Цивільним, Господарським, Земельним, Водним кодексами України; Законами України: «При регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про охорону культурної спадщини», «Про інвестиційну діяльність»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН Б Б.1-1-12:2017 «Склад та зміст плану зонування території» та іншими нормативно-правовими документами.

Містобудівна документація розроблена з урахуванням даних державного земельного кадастру на актуалізованій картографічній основі в цифровій формі як просторово орієнтована інформація в державній системі координат УСК 2000 на паперових і електронних носіях.

План зонування території міста Сміла Черкаської області розроблений на територію населеного пункту (3973 га).

Проект, базується на рішеннях генерального плану міста, матеріалах земельного кадастру.

План зонування території міста Сміла Черкаської області розроблено авторським колективом у складі:

Головний архітектор проекту	Васильцова Т.О.
Головний інженер проекту	Ряжечкіна Н.І.
Начальник відділу АПВ№1	Магаляс Л.В.
Головний фахівець-архітектор	Максимець Я.В.
Провідний архітектор	Закусило М.В.

РОЗДІЛ І. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1 Основні терміни

Аналогові графічні матеріали – графічні креслення зонінгу виконані на паперових носіях у відповідному масштабі.

Вид використання території – використання та забудова території, що поєднуються за подібністю відповідних ознак. Розрізняються переважні (безумовно дозволені) та супутні (допоміжні), які є дозволеними за наявності переважних видів використання.

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

Державний земельний кадастр – єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, що розташовані в межах кордонів України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами.

Детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території.

Дозволений (переважний та супутній) вид використання території – використання, яке відповідає переліку переважних та супутніх видів використання для відповідної зони, встановленої в зонінгу відповідно до містобудівної документації.

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

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

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

Зонінг – містобудівна документація місцевого рівня, що розробляється з метою визначення умов та обмежень використання території населених пунктів для містобудівних потреб у межах визначених зон.

Інженерно-транспортна інфраструктура – комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій.

Коефіцієнт забудови – відношення сумарної поверхової (загальної) площі будинків та споруд до площі земельної ділянки. Встановлюється для житлової та громадської забудови.

Коефіцієнт озеленення – співвідношення площі зелених насаджень (збережених і запроектованих) до загальної площі земельної ділянки (%).

Комерція – вид торговельно-підприємницької діяльності, торговельна, комерційно-посередницька діяльність, участь у торгівлі, у продажу товарів, нерухомості, цінних паперів, наданні послуг з метою одержання прибутку.

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

Максимальний відсоток забудови у межах земельної ділянки – відношення сумарної площі земельної ділянки, що може бути забудована, до всієї площі земельної ділянки;

Максимально допустима щільність населення (для багатоквартирної житлової забудови), люд/га – відношення кількості осіб, що можуть проживати на ділянці перспективної забудови, до площі ділянки за умови розташування на ділянці зелених насаджень, майданчиків, місць паркування автомобілів, інженерного обладнання, проходів та проїздів відповідно до державних будівельних норм;

Містобудівна документація – затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій.

Містобудівний кадастр – державна система зберігання та використання геопросторових даних про територію, адміністративно-територіальні одиниці, екологічні, інженерно-геологічні умови, інформаційних ресурсів будівельних норм, державних стандартів і правил для задоволення інформаційних потреб у плануванні територій та будівництві, формування галузевої складової державних геоінформаційних ресурсів.

Містобудівний регламент – сукупність обов'язкових вимог до використання земельних ділянок, що встановлюються у межах відповідних територіальних зон і визначають дозволені види використання території земельних ділянок, граничні (мінімальні і (або) максимальні) розміри земельних ділянок, граничні параметри дозволеного будівництва та реконструкції об'єктів нерухомості, обмеження використання земельних ділянок і об'єктів нерухомості, що встановлюються відповідно до законодавства України. Містобудівний регламент використовується в процесі проектування, забудови та наступної експлуатації об'єктів;

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки (далі містобудівні умови та обмеження) – документ, що містить комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до об'єктів будівництва, встановлені законодавством та містобудівною документацією.

Об’єкт будівництва – будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси, лінійні об’єкти інженерно-транспортної інфраструктури.

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

Переважний вид використання території (земельної ділянки) – вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для даної територіальної зони.

Схема зонування – картографічний матеріал, якій відображає розташування і типи територіальних зон (підзон), що забезпечує визначення відповідних умов та обмежень у межах населеного пункту.

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

Територіальна зона – територія (у визначених межах) на схемі зонування, стосовно якої встановлені містобудівні регламенти.

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

Територія – частина земної поверхні з повітряним простором та розташованими під нею надрами у визначених межах (кордонах), що має певне географічне положення, природні та створені в результаті діяльності людей умови і ресурси.

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

1.2 ЗМІСТ ТА ПРИЗНАЧЕННЯ ЗОНІНГУ

План зонування території міста Сміла Черкаської області розробляється на основі Генерального плану м. Сміла Черкаської області, з метою визначення меж зон (підзон) з однорідними видами та умовами використання та встановлення містобудівних регламентів, що діють у межах цих зон (підзон).

Зонінг не визначає розміщення конкретних об'єктів та обсяги будівництва, а встановлює види використання території ділянок, умови та обмеження в межах визначених зон та підзон.

План зонування території м. Сміла складається з двох невід’ємних частин – графічної та текстової.

Графічна частина містить:

- схему зонування території (в електронному вигляді в М 1:2000, в паперовому - М 1:5000), яка розроблена в цифровій векторній формі в державній системі координат УСК 2000.

Текстова частина надається у вигляді пояснювальної записки і містить:

- загальні положення, в яких наводяться основні терміни та розкривається зміст та призначення зонінгу;
- принципи зонування території населеного пункту;
- перелік територіальних зон, що визначаються на схемі зонування, та обґрунтування їх меж;
- містобудівні регламенти як сукупність обов'язкових вимог до використання земельних ділянок та об'єктів нерухомості, що встановлюються у межах відповідних територіальних зон, і які включають:
  - перелік дозволених видів забудови та іншого використання земельних ділянок у межах різних територіальних зон;
  - режими використання території, пов'язані з дією обмежень, що розповсюджуються на територію населеного пункту;
  - додатки, що містять копії рішень органів місцевого самоврядування у сфері містобудування, будівництва, благоустрою території тощо.

Зонінг м. Сміла створюється з метою:

- регулювання планування та забудови територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів;
- раціонального використання території населеного пункту;
- забезпечення умов для реалізації планів і програм сталого розвитку населених пунктів, збереження природного середовища та охорони культурної спадщини;
- встановлення правових гарантій з використання і будівельної зміни нерухомості для власників і осіб, що мають намір придбати права володіння, користування і розпорядження земельними ділянками, іншими об'єктами нерухомості;
- створення сприятливих умов для залучення інвестицій у будівництво шляхом забезпечення можливості вибору інвестором найбільш ефективного виду використання земельної ділянки для містобудівних потреб;
- забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою та землекористуванням;
- сприяння реалізації завдань довгострокового розвитку населеного пункту, з урахуванням його містобудівних особливостей, об’єктів культурної спадщини, природо-заповідного фонду, соціального економічного та екологічного стану;
- створення сприятливих умов для життєдіяльності людини.

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 місцевою радою, по наданню прав довгострокової оренди та власності на земельні ділянки з метою реконструкції та нового будівництва;
- за своєю ініціативою звертаються до селищної ради про надання земельної ділянки (ділянок) для нового будівництва, реконструкції, у власність або оренду;
- переоформляють один вид прав власності на інший;
- змінюють один вид використання на інший;
- здійснюють інші дії, пов’язані з підготовкою та реалізацією планів по забудові та землекористуванню.

Введення зонінгу забезпечує:

- відкриту інформацію про умови використання земельних ділянок на території населеного пункту;
- 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 населеного пункту та окремих земельних ділянок.

1.3 ПРАВОВІ ОСНОВИ ВВЕДЕННЯ ТА СФЕРА ДІЇ ЗОНІНГУ

Законодавчою базою для розробки і впровадження зонінгу є:

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

Закон «Про місцеве самоврядування в Україні». У відповідності зі статтями Закону виконавчі 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 основи містобудування». Цим Законом установлено право місцевих рад на затвердження плану зонування території всієї території населеного пункту або для окремих його частин, а також право вносити зміни в цей план зонування з подачі місцевого спеціально уповноваженого органа містобудування й архітектури.

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», яким 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.

Зонінг є містобудівною документацією, вимоги якої є обов’язковими для виконання на відповідній території органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування, фізичними та юридичними особами, посадовими особами, які здійснюють та контролюють містобудівну діяльність на території населеного пункту, а також для судових органів – як підстава для вирішення спірних питань щодо забудови та іншого використання земельних ділянок.

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

Відповідно до п. 2 ст. 21 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» затвердження плану зонування території без проведення громадських слухань забороняється.

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.

РОЗДІЛ ІІ. ПРИНЦИПИ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

Враховуючи існуючу забудову, що сформувалась, а також перспективи планувального розвитку населеного пункту відповідно до розробленої та затвердженої містобудівної документації на території м. Сміла визначено **територіальні зони (підзони).**

Межі зон (підзон) на схемі зонування встановлюються з урахуванням меж кварталів та інших планувальних утворень населеного пункту, природних меж, елементів інженерно-транспортної інфраструктури, кадастрових меж земельних ділянок.

На схемі зонування відображені межі та кодові позначення встановлених зонінгом територіальних зон та підзон.

Кодові позначення зон та підзон групуються за видами. Кодова позначка підзони включає код територіальної зони, в межах якої вона виділена, і цифровий додаток, що встановлюється в залежності від виду планувальних обмежень, які розповсюджуються на територію підзони.

При визначенні індексів кодування територіальних зон, які змінюють своє функціональне призначення відповідно до генерального плану населеного пункту, застосовується буквений додаток «П» (проектний), який ставиться перед кодом зони.

Сукупність видів використання та граничних параметрів нового будівництва та реконструкції об'єктів нерухомості у складі містобудівного регламенту є єдиною для усіх об'єктів у межах відповідної зони (підзони), якщо інше не обумовлене у складі регламенту.

Містобудівні регламенти підзон можуть відрізнятися від містобудівного регламенту територіальних зон тільки за окремими показниками дозволеного будівництва, обумовленими дією планувальних обмежень.

Види територіальних зон, перелік видів використання земельних ділянок, параметри забудови у складі містобудівних регламентів конкретизуються в залежності від містобудівних особливостей населеного пункту, місцевих умов, рішень містобудівної документації.

Види територіальних зон (підзон) визначені на підставі наступної містобудівної документації:

- Генеральний план міста Сміла Черкаської області.

РОЗДІЛ ІІІ. ПЕРЕЛІК ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН, ЩО ВИЗНАЧАЮТЬСЯ НА СХЕМІ ЗОНУВАННЯ ТА ОБҐРУНТУВАННЯ ЇХ МЕЖ

На схемі зонування м. Красилів відображені, основні типи зон:

- **Г –** громадські;
- **Ж –** житлові;
- **Р –** ландшафтно-рекреаційні;
- **К –** курортні;
- **ТР –** транспортної інфраструктури;
- **ІН –** інженерної інфраструктури;
- **В –** виробничі;
- **КС –** комунально-складські;
- **С –** спеціальні;
- **ІК –** історико-культурного призначення.

Визначені **додаткові види** територіальних зон, що обумовлені містобудівними особливостями населеного пункту та входять в основні типи зон.

А також визначені **підзони**, що обумовлені дією планувальних обмежень. Підзони утворені в межах планувальних обмежень, що запропоновані до скорочення за умови проведення відповідних заходів або ліквідації об'єкту шкідливого впливи позначені «*».

ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ Г.

Зони загальноміського центру Г-1. Призначаються для розташування адміністративних будівель органів управління, ділових, фінансових, торговельних, культурно-просвітницьких установ, багатоквартирних житлових будинків, громадських установ та інших багатофункціональних об’єктів, що забезпечують громадські функції міського та районного значення або груп цих об’єктів на території міста та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зона включає центральні та прилеглі до міського центру території, а також може знаходитися в інших районах міста з багатофункціональним використанням території.

Зона **Г-1** розташована у центральній частині міста Сміла (де розташовується адміністративний центр міста).

Громадські зони Г-2, пГ-2 (проектні). Призначаються для розташування адміністративних, наукових, ділових, фінансових, торговельних установ, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зони призначені для обслуговування населення, що мешкає в житлових районах. В зонах можуть розташовуватись житлові будинки.

Зони **Г-2** визначені в межах міста, представлені територіями, де розташовані існуючі організації та установи управління, відділення зв’язку, кредитно-фінансові (банківські) установи, заклади житлово-комунального господарства (готелі), підприємства роздрібної торгівлі, громадського харчування.

Зони **пГ-2**, визначені в межах міста, представлені територіями, де розташовані запроектовані містобудівною документацією підприємства роздрібної торгівлі, громадського харчування, майстерні побутового обслуговування.

Навчальні зони Г-3, пГ-3 (проектні) (зона розміщення навчальних закладів). Призначаються для розташування закладів вищої та середньої спеціальної освіти, загальної середньої та дошкільної освіти, об'єктів наукового обслуговування та закладів з підготовки, перепідготовки та підвищення кваліфікації кадрів.

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

Зони **Г-3** представлені існуючими закладами освіти – вищі навчальні заклади III-IV рівнів акредитації: Смілянська філія Національного університету харчових технологій – відокремлений структурний відділ НУХТ (м. Київ),Смілянський факультет Харківського економіко-правового університету у формі ТОВ, Навчально-консультативний пункт у м. Сміла Харківського національного університету внутрішніх справ, Смілянський центр підготовки та перепідготовки робітничих кадрів, державний навчальний заклад, заклади загальної середньої та спеціальної освіти (загальноосвітні школи, школи-інтернати), заклади дошкільної освіти (ясла-садки, дитячі садки, дитячі садки поєднані з початковими школами).

Зони **пГ-3** представлені закладами дошкільної освіти запроектованими згідно з генеральним планом.

В зонінгу м. Сміла окремо виділені:

Спортивна зона Г-4-1, пГ-4-1 (проектні),

Зона розміщення культурно-спортивних закладів Г-4-2, пГ-4-2 (проектні),

Зона розміщення розважальних комплексів та закладів Г-4-3, пГ-4-3 (проектні),

Зона розміщення культових та обрядових споруд Г-4-4, пГ-4-4 (проектні). Призначаються для розташування великих культурно-мистецьких та спортивно-видовищних комплексів, концертних залів, театрів, кінотеатрів, стадіонів тощо.

На території м. Сміла до зон **Г-4-1, пГ-4-1** відносяться: стадіони, спортивні комплекси, проектні спортивні споруди та спортивно-оздоровчі комплекси також пропонується до реконструкції водно-спортивний клуб.

Зони **Г-4-2, пГ-4-4**, **Г-4-3, пГ-4-3** представлені: будинками культури, Смілянським міським краєзнавчим музеєм, міськими бібліотеками, кінотеатрами (літній кінотеатр пропонується до реконструкції), проектними багатофункціональними та культурно-дозвільними комплексами, поліфункціональним центром.

До зон **Г-4-4, пГ-4-4** відносяться існуючі та проектні культові споруди.

Лікувальні зони Г-5, пГ-5 (проектні) (зона розміщення лікувальних та оздоровчих закладів). Призначаються для розташування лікарень, поліклінік, амбулаторій, аптек, інших лікувальних закладів. Зону формують території, на яких розміщуються об'єкти, що відносяться до установ охорони здоров'я та соціального забезпечення.

Зони **Г-5, пГ-5** представлені існуючими закладами охорони здоров’я, у т.ч. КНП Черкаська обласна психіатрична лікарня, КНП «Смілянська багатопрофільна лікарня ім. Софії Бобринської» Смілянської районної ради (Центральна районна лікарня), Смілянська міська лікарня ім. Семашко, КЗ «Смілянська міська лікарня імені Тараса Шевченка» Смілянської міської ради» іт.д., існуючими та проектними амбулаторіями загальної практики сімейної медицини, стоматологіями, аптеками тощо.

Торговельні зони Г-6, пГ-6 (проектні) (зони розміщення об'єктів торгівлі). Призначаються для розташування магазинів, торговельних комплексів, ринків та ринкових комплексів. Зону формують території громадської забудови, на яких за містобудівною документацією розміщуються торговельні заклади та інші об'єкти обслуговування населення.

Торговельна зона міста представлена існуючими та запроектованими генеральним планом ринковими комплексами, підприємствами торгівлі та харчування (ресторанного господарства).

В залежності від містобудівних особливостей, місцевих умов міста виділена додаткова територіальна зона **- Зони реконструкції під громадську забудову пГ-6р, пГ-2р, пГ-3р**.

Зона **пГ-6р, пГ-2р**, **пГ-3р**, утворюється з метою реконструкції існуючих територій та передбачає зміну їх функціонального використання під громадську забудову. Використання території зони можливе лише на основі розробленого та затвердженого детального плану території.

Підзони громадських зон в межах планувальних обмежень. Території громадської забудови, що розташовані в межах планувальних обмежень, що визначені генеральним планом міста та мають певний режим використання та обмеження щодо їх забудови та реконструкції. Додатково визначені підзони в межах планувальних обмежень, що запропоновані до скорочення, за умови проведення відповідних заходів або ліквідації об'єкту шкідливого впливу.

ЖИТЛОВІ ЗОНИ Ж (ЗОНИ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ).

До житлових зон відносяться території, що призначаються для розташування житлових будинків, споруд для зберігання індивідуальних транспортних засобів, окремих вбудованих чи прибудованих об'єктів соціального і культурно-побутового обслуговування населення та інших об'єктів, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон та не створюють негативного впливу на навколишнє середовище.

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

Житлові зони формуються на території існуючої сельбищної забудови населеного пункту та в районах, передбачених містобудівною документацією під нову житлову забудову.

Житлові зони м. Сміла представлені зонами садибної та багатоквартирної забудови.

Садибна забудова Ж-1, пЖ-1(проектна) (зона садибної забудови). Призначається для розташування одноквартирних житлових будинків до 3 поверхів (включно з мансардним поверхом) із земельними ділянками або зблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках.

Багатоквартирна житлова забудова Ж-3, (зона багатоквартирної житлової забудови). Призначається для розташування багатоквартирних житлових будинків **до 4**

поверхів включно, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, комунальних об'єктів. Домінуюче функціональне використання території – житлова функція з включенням функцій громадського призначення.

Багатоквартирна житлова забудова Ж-4-1 (5 поверхів), Ж-4-2 (9 поверхів), Ж-4-3 (5-9 поверхів) (зона багатоквартирної житлової забудови). Призначаються для розташування багатоквартирних житлових будинків **від 5 до 9 поверхів**, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, комунальних об'єктів. Домінуюче функціональне використання території – житлова функція з включенням функцій громадського призначення.

Багатоквартирна житлова забудова Ж-5 (зона багатоквартирної житлової забудови). Призначається для розташування багатоквартирних житлових будинків поверховістю **від 10 до 16 поверхів**, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування населення, комунальних об'єктів. Домінуюче функціональне використання території – житлова функція з включенням функцій громадського призначення.

Змішана житлова забудова Ж-7, пЖ-7 (проектна) (зона змішаної житлової забудови). Призначається для розташування багатоквартирних житлових будинків різної поверховості. Домінуюче функціональне використання території − житлова забудова з включенням функцій громадського призначення.

В залежності від містобудівних особливостей, місцевих умов міста виділені додаткові територіальні зони**:**

Зона реконструкції під житлову садибну забудову пЖ-1р. Зона **пЖ-1р** утворюється з метою реконструкції територій спеціального призначення та передбачає зміну їх функціонального використання.

Зона реконструкції під житлову багатоквартирну забудову пЖ-7р. Зони **пЖ-7р** утворюються з метою комплексної реконструкції кварталів застарілого житлового фонду та територій спеціального призначення. Використання території зон можливе лише на основі розробленого та затвердженого детального плану території.

Зона реконструкції під житлово-громадську забудову пЖ-1(пГ-2)р, пЖ-7(пГ-2)р. Зони **пЖ-1(пГ-2)р, пЖ-7(пГ-2)р** утворюються з метою комплексної реконструкції територій та передбачає зміну їх функціонального призначення. Використання території зон можливе лише на основі розробленого та затвердженого детального плану території.

Підзони житлових зон в межах планувальних обмежень. Території садибної, та багатоквартирної житлової забудови, а також території що підлягають комплексній реконструкції та розташовані в межах планувальних обмежень, що визначені генеральним планом міста та мають певний режим використання та обмеження щодо їх забудови та реконструкції. Додатково визначені підзони в межах планувальних обмежень, що запропоновані до скорочення, за умови проведення відповідних заходів або ліквідації об'єкту шкідливого впливу.

ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ Р.

До рекреаційних зон міста належать території, що призначаються і використовуються для відпочинку населення. Крім рекреаційних, ці території можуть виконувати функції охоронні, захисні, санітарно-гігієнічні і мати історико-культурний потенціал.

Зона об'єктів природно-заповідного фонду Р-1, пР-1 (проектна). Зона встановлюється з метою збереження унікальних природних ландшафтів з особливими умовами використання, об'єктів природно-заповідного фонду. Мета організації зони полягає у збереженні цінних природних особливостей і ландшафтів; планувальні містобудівні заходи мають здійснюватися з мінімальним впливом на вразливі елементи природного середовища. Використання території ПЗФ повинно відбуватися відповідно до положень законодавства про об'єкти та території природно-заповідного фонду.

Зона природних ландшафтів Р-1-1, яка створюється з метою збереження цінних природних особливостей ландшафтів.

Зони **Р-1-1** представлені територіями «Державного лісового господарства».

Рекреаційна зона активного відпочинку Р-2, пР-2 (проектна) (зона ландшафтно-рекреаційна загальноміського значення). Призначається для виконання активних рекреаційних функцій. До неї належать території загального користування з відповідними об'єктами для активного відпочинку населення та громадсько-рекреаційні 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.

Рекреаційна зона активного відпочинку м. Сміла формується на територіях прилеглих до Смілянського водосховища та р. Тясмин, місцями короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням та озелененими територіями у культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних та туристичних цілях.

Зона розміщення парків, скверів, бульварів, міських лісів Р-3-1, пР-3-1 (проектна). Мета організації зони полягає в забезпеченні мешканців міста місцями відпочинку з високим рівнем благоустрою.

Прибудинкові території зелених насаджень, що мають статус скверів, не відносяться до зони **Р-3-1, пР-3-1**, а є елементом відповідної житлової зони.

Зона розміщення лугопарків пР-3-2 (проектна), мета організації зони полягає в збереженні цінних природних особливостей ландшафту, створенні умов для відпочинку населення з максимальним виявленням особливостей ландшафту і мінімальним впливом на природне середовище.

Меморіальна зона пР-3-4 (проектна), яка призначена як для забезпечення умов охорони існуючих меморіальних комплексів, так і для організації нових на честь пам'ятних подій.

Додатково відділена **Зона розміщення водних об'єктів Р-3-5**. Зона Р-3-5 представлена існуючими природними або штучно створеними елементами довкілля, в яких зосереджуються води (річка, озера, водосховища).

Підзони ландшафтно-рекреаційних зон в межах планувальних обмежень. Території рекреаційних зон міста, що розташовані в межах планувальних обмежень, що визначені генеральним планом міста та мають певний режим використання та обмеження щодо їх забудови та реконструкції. Додатково визначені підзони в межах планувальних обмежень, що запропоновані до скорочення, за умови проведення відповідних заходів або ліквідації об'єкту шкідливого впливу.

КУРОРТНОЇ ЗОНИ К.

Зона призначена для розміщення курортних установ, закладів відпочинку та туризму.

Зона розміщення установ відпочинку і туризму КВТ, пКВТ (проектні). Призначена для розміщення пансіонатів, курортних готелів, туристичних баз, оздоровчих таборів, баз відпочинку, кемпінгів, центрів обслуговування туристів та відпочиваючих.

Підзони курортних зон в межах планувальних обмежень. Територія оздоровчого табору в межах планувальних обмежень, що визначені генеральним планом міста та мають певний режим використання та обмеження щодо їх забудови та реконструкції.

ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ТР.

До зон транспортної інфраструктури відносяться:
Зона відводу залізниці ТР-1-1;

Зона інфраструктури міського та позаміського транспорту ТР-1-2 (залізничного вокзалу та автовокзалу).

Зона транспортної інфраструктури населеного пункту ТР-1-3, пТР-1-3 (проектні) АЗК, СТО, великих стоянок, гаражів, підприємств, установ і організацій транспортного господарства, призначених для експлуатації, утримання, будівництва, ремонту, розвитку наземних та підземних будівель та інших об'єктів транспорту.

Зона транспортної інфраструктури ТР-2, пТР-2 (проектні). Відносяться території вулиць, майданів (в межах червоних ліній), доріг.

Підзони зон транспортної інфраструктури в межах планувальних обмежень. Територія транспортної інфраструктури в межах планувальних обмежень, що визначені генеральним планом міста та мають певний режим використання та обмеження щодо їх забудови та реконструкції.

ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ІН.

Зона інженерної інфраструктури ІН-1, пІН-1. Призначена для розміщення головних об'єктів електромережі.

Зона інженерної інфраструктури ІН-2, пІН-2 (проектна). Призначена для розміщення головних об'єктів тепломереж, водопостачання, каналізації, газопостачання, зливової каналізації.

КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ КС.

Зона розміщення кладовищ КС-3-1, пКС-3-1 (проект). Призначаються для розміщення об’єктів комунального обслуговування населення (території місць поховань), що потребують встановлення санітарно-захисних зон (СЗЗ) – 300 м.

В зоні **КС-3-1** в межах населеного пункту знаходяться кладовище, СЗЗ від якого впливає на сельбищну територію. Рішеннями генерального плану міста Сміла пропонується заборона підхоронень в межах кладовищ, що вичерпали свій територіальний ресурс, зі встановленням на перспективу санітарно-захисної зони – 50 м та перепрофілювання в меморіальні парки.

В залежності від містобудівних особливостей, місцевих умов міста виділена додаткова територіальна зона - **Зона розміщення кладовищ, що підлягають закриттю КС-3-5**, призначаються для розміщення об’єктів комунального обслуговування населення (території місць поховань), що потребують встановлення санітарно-захисних зон (СЗЗ) – 50 м. Рішеннями генерального плану міста Сміла пропонується заборона підхоронень в межах кладовищ, що вичерпали свій територіальний ресурс, зі встановленням на перспективу санітарно-захисної зони – 50 м.

Зона розміщення очисних споруд КС-3-2, пКС-3-2 (проектні). Призначаються для розміщення об’єктів інженерної інфраструктури (каналізаційні очисні споруди), що потребують встановлення санітарно-захисних зон (СЗЗ) – 150-300 м.

Зона розміщення об’єктів ІІ класу санітарної класифікації КС-2, пКС-2 (проектні). Призначається для розміщення об’єктів, що потребують встановлення санітарно-захисної зона 500 м.

Зони **КС-2, пКС-2**, представлені існуючим та проектним полігоном твердих побутових відходів, що розташований за межами міста біля північно-східної межі м. Сміла, СЗЗ яких розповсюджується на територію населеного пункту.

Зона розміщення об’єктів ІІІ класу санітарної класифікації пКС-3. Призначається для розміщення об’єктів, що потребують встановлення санітарно-захисної зона 300 м.

Зона розміщення об’єктів ІV класу санітарної класифікації КС-4, пКС-4 (проектні). Призначається для розміщення об’єктів, що потребують встановлення санітарно-захисної зона 100 м.

Зона розміщення об'єктів V класу санітарної класифікації КС-5, пКС-5 (проектна). Призначаються для розміщення об'єктів, що потребують встановлення санітарно-захисних зон – 50 м.

В залежності від містобудівних особливостей, місцевих умов міста виділені додаткові територіальні зони**:**

Зона розміщення закладів комунального господарства, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон КС-6, пКС-6 (проектні).

Зона реконструкції під заклади комунального господарства, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон та житлово-громадську забудову пКС-6(пЖ-1(пГ-2))р, пКС-6(пЖ-7(пГ-2))р. Зони **пКС-6(пЖ-1(пГ-2))р, пКС-6(пЖ-7(пГ-2))р** утворюються з метою комплексної реконструкції територій та передбачає зміну їх функціонального призначення. Використання території зон можливе лише на основі розробленого та затвердженого детального плану території.

Підзони комунально-складських зон в межах планувальних обмежень. Комунально-складські території в межах планувальних обмежень, що визначені генеральним планом міста та мають певний режим використання та обмеження щодо їх забудови та реконструкції.

ВИРОБНИЧІ ЗОНИ В.

Зона розміщення підприємств II класу шкідливості пВ-2 (проектна). Призначаються для підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 500м.

Зона **пВ-2 (проектні)** в місті Сміла представлена територією сміттєпереробного комплексу 2 класу шкідливості, що розташовується біля північно-східної межі міста.

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

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

Зона розміщення підприємств V класу шкідливості В-5, пВ-5 (проектні). Призначаються для підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 50 м. Зони В-5, пВ-5 в місті Сміла представлені виробничо-складськими підприємствами.

Зона розміщення підприємств без екологічних наслідків В-6. Призначається для розміщення підприємств, СЗЗ від яких не розповсюджується за межі території підприємства.

Зона комерційного призначення В-7.

Зона утворюється з метою переорієнтації промислових, комунально-складських та інших амортизованих підприємств на комерційні види використання. До неї входять цінні території міста, що зараз не використовуються за призначенням (для деградованих територій промислових підприємств, які зупинили діяльність, території спецпризначення, території комплексної реконструкції тощо). Використання території зони можливе лише на основі розробленого та затвердженого детального плану території або детального плану зонування в М1:2000 в комплексі з містобудівними розрахунками) можуть виконуватись з урахуванням інвестиційних намірів власників та користувачів земельних ділянок та об'єктів нерухомого майна в разі, якщо ці наміри не суперечать будівельним нормам, державним стандартам і правилам.

В залежності від містобудівних особливостей, місцевих умов міста виділені додаткові територіальні зони**:**

Зона комерційного призначення та реконструкції під житлово-громадську забудову пВ-7(пЖ-1)р, пВ-7(пЖ-7)р. Зони **пВ-7(пЖ-1)р, пВ-7(пЖ-7)р** утворюються з метою комплексної реконструкції територій та передбачає зміну їх функціонального призначення. Використання території зон можливе лише на основі розробленого та затвердженого детального плану території.

Підзони виробничих зон в межах планувальних обмежень. Виробничі території в межах планувальних обмежень, що визначені генеральним планом міста та мають певний режим використання та обмеження щодо їх забудови та реконструкції.

СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ С.

Призначені для розташування спецтериторій, пенітенціарних установ тощо. У спеціальних зонах передбачається розміщення об'єктів, які за своєю функцією несумісні з іншими об'єктами в інших територіальних зонах, а створення і використання цих зон неможливе без встановлення спеціальних вимог. Режим використання цих зон визначається їх призначенням, до них відносяться:

Зона спецтериторій С-2, пС-2 (проектна). Призначається для розташування підприємств, закладів і організацій державних органів виконавчої влади з питань оборони та безпеки, військових містечок, освітніх закладів військового профілю.

Зони **пС-2** представлені територіями існуючого та проектних пожежно-рятувальних підрозділів.

Зона озеленення спеціального призначення пС-4 (проектна). Зона формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація зелених насаджень спеціального призначення (охоронних та санітарно-захисних зон).

Підзони спеціальних зон в межах планувальних обмежень. Території зелених насаджень спецпризначення, що розташовані в межах охоронних зон електромереж та об'єктів на них і в межах охоронних та санітарно-захисних зон від інженерних споруд. Дані території мають певний режим використання.

ЗОНА ЗЕМЕЛЬ ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ІК.

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

Згідно Постанови Кабінету Міністрів України №878 від 26.07.2001 р. м. Сміла занесене до «Списку історичних населених місць України» і на його території встановлені зони земель історико-культурного призначення.

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України №318 від 13.03.2002 р. «Про затвердження порядку визначення меж та режимів історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць» визначені історичні ареали міста Сміла.

Режими використання територій пам'яток культурної спадщини та зон охорони пам'яток культурної спадщини

Інститутом ДП «НДПІ містобудування» (м. Київ) розроблено проект «Зони охорони пам'яток культурної спадщини м. Сміла Черкаської області», який враховано у Генеральному плані та Плані зонування м. Сміла Черкаської області.

Режим використання територій історичних ареалів м. Сміла

1. Центральний історичний ареал охоплює територію найдавнішого містобудівного ядра міста – фортифікаційних укріплень так званого «Замку», пам'ятки археології місцевого значення городища XVII-XVIII ст.; квартали забудови 19 – поч. 20 ст. вздовж вулиць Соборної, Черкаської, Канарського, бульв. Графа О.Бобринського тощо, а також – частину території парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва місцевого значення «Міський парк» на лівому березі р. Тясмин: верхній парк, нижній парк – «Долина озер». Площа історичного ареалу - 48,68 га.

2. Історичний ареал по вул. Соборній займає територію площею 6,28 га.

Режим використання території історичних ареалів визначається режимом використання територій пам'яток культурної спадщини та зон охорони пам'яток культурної спадщини, установленим в межах ареалів.

На території історичних ареалів пріоритетним напрямом містобудівної діяльності є збереження традиційного характеру середовища, охорона й раціональне використання розташованих на цій території пам'яток, інших нерухомих об'єктів культурної спадщини, збереження містоформуючої ролі культурної спадщини.

Частина території історичних ареалів, а саме території пам'яток культурної спадщини, належать до земель історико-культурного призначення.

Відповідно до Закону України "Про охорону культурної спадщини" погодження проектної документації на будівництво, реконструкцію будівель і споруд, містобудівні перетворення, дозвіл на земляні роботи в межах історичних ареалів здійснює центральний орган виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини.

РОЗДІЛ IV. МІСТОБУДІВНІ РЕГЛАМЕНТИ ЯК СУКУПНІСТЬ ОБОВ'ЯЗКОВИХ ВИМОГ ДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ТА ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОСТІ

4.1. ПЕРЕЛІК ДОЗВОЛЕНИХ ВИДІВ ЗАБУДОВИ ТА ІНШОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН

В містобудівних регламентах для кожної територіальної зони встановлюються:

- переважні види використання;
- супутні види використання;
- щільність населення в межах житлової забудови, осіб/га;
- відсоток озеленення, % (для рекреаційних зон);
- гранична поверховість або висота будівель у метрах.

Містобудівні умови та обмеження для окремих земельних ділянок, граничні розміри конкретних об'єктів визначаються відповідно до детальних планів території, будівельних паспортів, містобудівних розрахунків (в залежності від типу об'єкта, що розміщується) та на підставі містобудівних регламентів для кожної територіальної зони.

Перелік переважних видів використання встановлюється відповідно до функціонального призначення зони, визначеного в основному кресленні генерального плану населеного пункту.

До переважних видів використання територіальної зони можуть встановлюватися супутні види використання. **За відсутності на земельній ділянці переважного виду використання супутніх видів не допускається.**

Сумарна площа об'єктів супутнього виду використання не повинна перевищувати загальну площу переважних видів використання.

Для окремої земельної ділянки дозволеним є таке використання, яке відповідає містобудівному регламенту зони (підзони), на території якої ділянка знаходиться.

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

Суттєва зміна параметрів існуючих земельних ділянок і об'єктів нерухомості, види використання і граничні параметри яких не відповідають містобудівному регламенту, можлива лише шляхом приведення таких об'єктів у відповідність з містобудівним регламентом або шляхом зменшення їх невідповідності.

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

Земельні ділянки та розташовані на них об'єкти, що існували до впровадження в дію зонінгу, граничні параметри яких не відповідають містобудівному регламенту, можуть використовуватись без визначення терміну їх приведення у відповідність з містобудівним регламентом, якщо вони не створюють загрози для життя, здоров'я людей, для навколишнього середовища, об'єктів культурної спадщини та природно-заповідного фонду.

Зміна видів використання земельних ділянок і об'єктів нерухомості фізичними та юридичними особами здійснюється у відповідності з переліком переважних, супутніх видів забудови в межах відповідної територіальної зони за дотримання інших вимог містобудівних регламентів та в порядку, визначеному законодавством.

Використання територій визначених зон, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог діючих ДБН та нормативних актів.

ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ Г.

Громадські зони Г-1.

Переважні види використання:

1. будинки для органів управління;
2. будинки для громадських організацій;
3. будинки інформаційних центрів;
4. будинки для науково-дослідних інститутів (за винятком значних спеціальних споруд);
5. будинки для проектних та конструкторських організацій;
6. будинки для кредитування, страхування та комерційного призначення, банки і банківські сховища;
7. відділення зв'язку (пошта, телеграф, телефонні станції, об'єкти радіомовлення та телебачення);
8. будинки для архівів;
9. багатофункціональні будинки та комплекси, що включають приміщення різного призначення.

Супутні види використання:

1. багатоквартирні житлові будинки;
2. будинки для підприємств роздрібної торгівлі;
3. будинки для підприємств громадського харчування (за винятком будинків та приміщень громадського харчування, які відносяться до допоміжних будинків і приміщень промислових підприємств);
4. лікувально-профілактичні заклади;
5. санітарно-профілактичні заклади;
6. аптечні заклади;
7. відкриті фізкультурно-спортивні споруди. Будинки та криті споруди;
8. фізкультурно-спортивні та фізкультурно-оздоровчі комплекси;
9. будинки дозвілля (клуби, центри культури і дозвілля та ін.);
10. видовищні будинки (театри, концертні зали, кінотеатри, цирки та ін.);
11. культові будинки, споруди та комплекси;
12. будинки готельних підприємств;
13. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
14. автостоянки, підземні гаражі при громадських будівлях;
15. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
16. зелені насадження загального та обмеженого користування;
17. елементи благоустрою;
18. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
19. громадські вбиральні;
20. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони;
21. житлово-експлуатаційні заклади.

Гранична поверховість

Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації, діючих Державних будівельних норм, у т.ч. ДБН В.2.2-9-2018, ДБН В.2.2-20-2008, ДБН В.2.2-25-2009, ДБН В.2.2-26-2010, ДБН В.2.2-28-2010 (згідно з профільним ДБН за типом об'єкту).

Громадські зони Г-2, пГ-2.

Переважні види використання:

1. будинки для органів управління;
2. будинки для громадських організацій;
3. будинки інформаційних центрів;
4. будинки для кредитування, страхування та комерційного призначення, банки і банківські сховища;
5. відділення зв'язку (пошта, телеграф, телефонні станції, об'єкти радіомовлення та телебачення);
6. будинки для підприємств роздрібної торгівлі;
7. будинки для підприємств громадського харчування;
8. будинки для комерційних видів використання;
9. будинки готельних підприємств, мотелів;
10. комплексні підприємства побутового обслуговування (майстерні, пральні, хімчистки);
11. житлово-експлуатаційні заклади.

Супутні види використання:

1. багатоквартирні житлові будинки;
2. лікувально-профілактичні заклади;
3. санітарно-профілактичні заклади;
4. аптечні заклади;
5. відкриті фізкультурно-спортивні споруди. Будинки та криті споруди;
6. фізкультурно-спортивні та фізкультурно-оздоровчі комплекси;
7. будинки дозвілля (клуби, центри культури і дозвілля та ін.);
8. видовищні будинки (театри, концертні зали, кінотеатри, цирки та ін.);
9. культові будинки, споруди та комплекси;
10. багатофункціональні будинки та комплекси, що включають приміщення різного призначення;
11. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
12. автостоянки, підземні гаражі при громадських будівлях;
13. зелені насадження загального та обмеженого користування;
14. елементи благоустрою;
15. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
16. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
17. громадські вбиральні;
18. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Гранична поверховість

Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації, діючих Державних будівельних норм, у т.ч. ДБН В.2.2-9-2018, ДБН В.2.2-20-2008, ДБН В.2.2-25-2009, ДБН В.2.2-26-2010, ДБН В.2.2-28-2010 (згідно з профільним ДБН за типом об'єкту).

Навчальні зони Г-3, пГ-3.

Переважні види використання:

1. дитячі дошкільні заклади загального, спеціального та оздоровчого типу;
2. будинки дитини та дошкільні дитячі будинки;
3. дошкільні заклади, об'єднані з початковою або основною школою;
4. загальноосвітні та спеціалізовані школи;
5. загальноосвітні, спеціальні та санаторні школи-інтернати;
6. міжшкільні навчально-виробничі комбінати;
7. позашкільні заклади;
8. професійно-технічні навчальні заклади;
9. вищі навчальні заклади;
10. інститути підвищення кваліфікації спеціалістів.

Супутні види використання:

1. гуртожитки та будинки сімейного типу;
2. відкриті фізкультурно-спортивні споруди. Будинки та криті споруди;
3. бібліотеки;
4. будинки для підприємств роздрібної торгівлі;
5. будинки для підприємств громадського харчування;
6. багатофункціональні будинки та комплекси, що включають приміщення різного призначення;
7. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
8. зелені насадження обмеженого користування;
9. елементи благоустрою;
10. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
11. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
12. автостоянки, підземні гаражі при громадських будівлях;
13. громадські вбиральні;
14. інші об’єкти, пов’язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Гранична поверховість

Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації, діючих Державних будівельних норм, у т.ч. ДБН В.2.2-9-2018, ДБН В.2.2-3-2018, ДБН В.2.2-4-2018 (згідно з профільним ДБН за типом об’єкту).

Спортивна зона Г-4-1, пГ-4-1.

Переважні види використання:

1. відкриті фізкультурно-спортивні споруди. Будинки та криті споруди;
2. фізкультурно-спортивні та фізкультурно-оздоровчі комплекси;
3. багатофункціональні будинки та комплекси, що включають приміщення різного призначення.

Супутні види використання:

1. санаторії-профілакторії;
2. будинки для підприємств роздрібної торгівлі;
3. будинки для підприємств громадського харчування;

4. будинки готельних підприємств, мотелів;
5. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
6. зелені насадження загального та обмеженого користування;
7. елементи благоустрою;
8. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
9. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
10. автостоянки, підземні гаражі при громадських будівлях;
11. громадські вбиральні;
12. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Гранична поверховість

Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації, діючих Державних будівельних норм, у т.ч. ДБН В.2.2-9-2009, ДБН В.2.2-10-2001 (згідно з профільним ДБН за типом об'єкту).

Зона розміщення культурно-освітніх закладів Г-4-2, пГ-4-2.

Переважні види використання:

1. бібліотеки;
2. музеї та виставки;
3. багатофункціональні будинки та комплекси, що включають приміщення різного призначення.

Супутні види використання:

1. будинки для підприємств роздрібної торгівлі;
2. будинки для підприємств громадського харчування;
3. будинки готельних підприємств, мотелів;
4. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
5. зелені насадження загального та обмеженого користування;
6. елементи благоустрою;
7. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
8. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
9. автостоянки, підземні гаражі при громадських будівлях;
10. громадські вбиральні;
11. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Гранична поверховість

Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації, діючих Державних будівельних норм, у т.ч. ДБН В.2.2-9-2009, ДБН В.2.2-10-2001 (згідно з профільним ДБН за типом об'єкту).

Зона розміщення розважальних комплексів та закладів Г-4-3, пГ-4-3.

Переважні види використання:

1. будинки дозвілля (клуби, центри культури і дозвілля та ін.);
2. видовищні будинки (театри, концертні зали, кінотеатри, цирки та ін.);
3. багатофункціональні будинки та комплекси, що включають приміщення різного призначення.

Супутні види використання:

1. будинки для підприємств роздрібної торгівлі;
2. будинки для підприємств громадського харчування;
3. будинки готельних підприємств, мотелів;
4. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
5. зелені насадження загального та обмеженого користування;
6. елементи благоустрою;
7. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
8. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
9. автостоянки, підземні гаражі при громадських будівлях;
10. громадські вбиральні;
11. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Гранична поверховість

Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації, діючих Державних будівельних норм, у т.ч. ДБН В.2.2-9-2009, ДБН В.2.2-10-2001 (згідно з профільним ДБН за типом об'єкту).

Зона розміщення культових та обрядових споруд Г-4-4, пГ-4-4.

Переважні види використання:

1. культові будинки, споруди та комплекси;
2. будинки для громадянських обрядів;
3. багатофункціональні будинки та комплекси, що включають приміщення різного призначення.

Супутні види використання:

1. будинки для підприємств роздрібної торгівлі;
2. будинки для підприємств громадського харчування;
3. будинки готельних підприємств, мотелів;
4. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
5. зелені насадження загального та обмеженого користування;
6. елементи благоустрою;
7. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
8. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
9. автостоянки, підземні гаражі при громадських будівлях;
10. громадські вбиральні;
11. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Гранична поверховість

Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації, діючих Державних будівельних норм, у т.ч. ДБН В.2.2-9-2009, ДБН В.2.2-10-2001 (згідно з профільним ДБН за типом об'єкту).

Лікувальні зони Г-5, пГ-5.

Переважні види використання:

1. лікарняні заклади (лікарні багатопрофільні та спеціалізовані);
2. будинки диспансерів (зі стаціонаром та без стаціонару);
3. амбулаторно-поліклінічні заклади;
4. заклади швидкої та невідкладної медичної допомоги і заклади переливання крові;
5. заклади охорони материнства та дитинства (пологові будинки, дитячі стаціонари та ін.);
6. санаторно-курортні заклади;
7. санітарно-профілактичні заклади;
8. заклади судово-медичної експертизи;
9. аптечні заклади;
10. територіальні центри соціального обслуговування;
11. будинки-інтернати загального та спеціального типу.

Супутні види використання:

1. будинки для підприємств роздрібної торгівлі;
2. будинки для підприємств громадського харчування;
3. багатофункціональні будинки та комплекси, що включають приміщення різного призначення;
4. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
5. зелені насадження обмеженого користування;
6. елементи благоустрою;
7. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
8. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
9. автостоянки, підземні гаражі при громадських будівлях;
10. громадські вбиральні;
11. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Гранична поверховість

Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації, діючих Державних будівельних норм, у т.ч. ДБН В.2.2-9-2018, ДБН В.2.2-10-2001 (згідно з профільним ДБН за типом об'єкту).

Торговельні зони Г-6, пГ-6.

Переважні види використання:

1. торговельно-розважальні та торговельні комплекси;
2. об’єкти оптової торгівлі;
3. ринкові комплекси;
4. будинки для підприємств роздрібної торгівлі;
5. будинки для підприємств громадського харчування.

Супутні види використання:

1. багатофункціональні будинки та комплекси, що включають приміщення різного призначення;
2. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
3. зелені насадження обмеженого користування;
4. елементи благоустрою;
5. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
6. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
7. автостоянки, підземні гаражі при громадських будівлях;
8. громадські вбиральні;
9. інші об’єкти, пов’язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Гранична поверховість

Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації, діючих Державних будівельних норм, у т.ч. ДБН В.2.2-9-2018, ДБН В.2.2-23-2009 (згідно з профільним ДБН за типом об’єкту).

Зони реконструкції під громадську забудову пГ-2р.

Переважні види використання:

1. будинки для органів управління;
2. будинки для громадських організацій;
3. будинки інформаційних центрів;
4. будинки для кредитування, страхування та комерційного призначення. банки і банківські сховища;
5. відділення зв’язку (пошта, телеграф, телефонні станції, об’єкти радіомовлення та телебачення);
6. будинки для підприємств роздрібної торгівлі;
7. будинки для підприємств громадського харчування;
8. торгівельно-офісні комплекси;
9. будинки для комерційних видів використання;
10. будинки готельних підприємств, мотелів;
11. комплексні підприємства побутового обслуговування;
12. житлово-експлуатаційні заклади.

Супутні види використання:

1. багатоквартирні житлові будинки;
2. лікувально-профілактичні заклади;
3. санітарно-профілактичні заклади;
4. аптечні заклади;

5. відкриті фізкультурно-спортивні споруди. Будинки та криті споруди;
6. фізкультурно-спортивні та фізкультурно-оздоровчі комплекси;
7. будинки дозвілля (клуби, центри культури і дозвілля та ін.);
8. видовищні будинки (театри, концертні зали, кінотеатри, цирки та ін.);
9. культові будинки, споруди та комплекси;
10. багатофункціональні будинки та комплекси, що включають приміщення різного призначення;
11. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
12. автостоянки, підземні гаражі при громадських будівлях;
13. зелені насадження загального та обмеженого користування;
14. елементи благоустрою;
15. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
16. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
17. громадські вбиральні;
18. інші об’єкти, пов’язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Гранична поверховість

Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації, діючих Державних будівельних норм, у т.ч. ДБН В.2.2-9-2018, ДБН В.2.2-20-2008, ДБН В.2.2-25-2009, ДБН В.2.2-26-2010, ДБН В.2.2-28-2010 (згідно з профільним ДБН за типом об’єкту).

Зони реконструкції під громадську забудову пГ-Зр.

Переважні види використання:

11. дитячі дошкільні заклади загального, спеціального та оздоровчого типу;
12. будинки дитини та дошкільні дитячі будинки;
13. дошкільні заклади, об'єднані з початковою або основною школою;
14. загальноосвітні та спеціалізовані школи;
15. загальноосвітні, спеціальні та санаторні школи-інтернати;
16. міжшкільні навчально-виробничі комбінати;
17. позашкільні заклади;
18. професійно-технічні навчальні заклади;
19. інститути підвищення кваліфікації спеціалістів.

Супутні види використання:

15. гуртожитки та будинки сімейного типу;
16. відкриті фізкультурно-спортивні споруди. Будинки та криті споруди;
17. бібліотеки;
18. будинки для підприємств роздрібної торгівлі;
19. будинки для підприємств громадського харчування;
20. багатофункціональні будинки та комплекси, що включають приміщення різного призначення;
21. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
22. зелені насадження обмеженого користування;

23. елементи благоустрою;
24. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
25. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
26. автостоянки, підземні гаражі при громадських будівлях;
27. громадські вбиральні;
28. інші об’єкти, пов’язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Гранична поверховість

Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації, діючих Державних будівельних норм, у т.ч. ДБН В.2.2-9-2018, ДБН В.2.2-3-2018, ДБН В.2.2-4-2018 (згідно з профільним ДБН за типом об’єкту).

Зони реконструкції під громадську забудову пГ-6р.

Переважні види використання:

1. торговельно-розважальні та торговельні комплекси;
2. об’єкти оптової торгівлі;
3. ринкові комплекси;
4. будинки для підприємств роздрібної торгівлі;
5. будинки для підприємств громадського харчування;
6. об’єкти придорожнього сервісу;
7. готелі.

Супутні види використання:

1. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
2. зелені насадження обмеженого користування;
3. елементи благоустрою;
4. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
5. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
6. автостоянки, підземні гаражі при громадських будівлях;
7. громадські вбиральні;
8. інші об’єкти, пов’язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Гранична поверховість

Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації, діючих Державних будівельних норм, у т.ч. ДБН В.2.2-9-2018, ДБН В.2.2-23-2009 (згідно з профільним ДБН за типом об’єкту).

Примітка: Використання території зони реконструкції під громадську забудову здійснюється за умови розробки детального плану території.

ЖИТЛОВІ ЗОНИ Ж.

Садибна забудова (зона садибної забудови) Ж-1, пЖ-1.

Переважні види використання:

1. одноквартирні житлові будинки до 3 поверхів без урахування мансарди, включно з ділянками;
2. зблоковані одноквартирні житлові будинки 1-3 поверхові на суміжних земельних ділянках.

Супутні види використання:

1. окремі будівлі, вбудовані чи прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування населення (магазини, аптеки, перукарні та ін.);
2. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
3. зелені насадження обмеженого користування;
4. елементи благоустрою;
5. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
6. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
7. автостоянки, підземні гаражі;
8. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

На присадибних ділянках дозволяється вирощування квітів, фруктів, овочів, розведення птиці, індивідуальна трудова діяльність, що не створює негативного впливу на навколишнє середовище.

Щільність населення, осіб/га

Максимально допустима щільність населення в кварталах садибної забудови визначається в залежності від розміру земельної ділянки та середнього складу сім'ї відповідно до діючих ДБН.

Гранична поверховість

Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд до 3-х поверхів без урахування мансарди – 12 м* відповідно до діючих Державних будівельних норм, у т.ч. ДБН В.2.2-15-2019 та профільного ДБН за типом об'єкту.

**Примітка*. Висота будівель може уточнюватись на стадії проектування, в залежності від конструктивних рішень об'єкту (без зміни кількості поверхів).

Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки

До 50% (відповідно до діючих Державних будівельних норм, у т.ч. ДБН В.2.2-15-2019 та профільним ДБН за типом об'єкту).

Багатоквартирна житлова забудова
(зона багатоквартирної житлової забудови) Ж-3 (до 4-х поверхів).

Переважні види використання:

1. житлові будинки до 4 поверхів включно (окремо розташовані або зблоковані);
2. будівлі супутніх об'єктів повсякденного обслуговування;
3. будівлі об'єктів загально-міського значення.

Супутні види використання:

1. усі типи використання, дозволені у зонах Г, які можуть розміщуватись в окремій будівлі чи на будь-якому поверсі житлового будинку;
2. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;

3. зелені насадження обмеженого користування;
4. елементи благоустрою;
5. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
6. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
7. автостоянки, підземні гаражі;
8. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Щільність населення, осіб/га

Максимально допустима щільність населення в кварталах багатоквартирної забудови становить не більше 450 чол/га та визначається детальним планом території відповідно до діючих ДБН.

Гранична поверховість

Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд не вище 4-ох поверхів – 12 м* відповідно до діючих Державних будівельних норм, у т.ч. ДБН В.2.2-15-2019 та профільного ДБН за типом об'єкту.

**Примітка.* Висота будівель може уточнюватись на стадії проектування, в залежності від конструктивних рішень об'єкту (без зміни кількості поверхів).

Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки

До 45% (відповідно до діючих Державних будівельних норм, у т.ч. ДБН В.2.2-15-2019 та профільним ДБН за типом об'єкту).

Багатоквартирна житлова забудова
(зона багатоквартирної житлової забудови) Ж-4-1 (до 5 поверхів).

Переважні види використання:

1. житлові будинки до 5 поверхів (окремо розташовані або зблоковані);
2. будівлі супутніх об'єктів повсякденного обслуговування;
3. будівлі об'єктів загально-міського значення.

Супутні види використання:

1. усі типи використання, дозволені у зонах Г, які можуть розміщуватись в окремій будівлі чи на будь-якому поверсі житлового будинку;
2. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
3. зелені насадження обмеженого користування;
4. елементи благоустрою;
5. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
6. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
7. автостоянки, підземні гаражі;
8. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Щільність населення, осіб/га

Максимально допустима щільність населення в кварталах багатоквартирної забудови становить не більше 450 чол/га та визначається детальним планом території відповідно до діючих ДБН.

Гранична поверховість

Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд не вище 5-ти поверхів – 15 м* відповідно до діючих Державних будівельних норм, у т.ч. ДБН В.2.2-15-2019 та профільного ДБН за типом об'єкту.

**Примітка.* Висота будівель може уточнюватись на стадії проектування, в залежності від конструктивних рішень об'єкту (без зміни кількості поверхів).

Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки

До 45% (відповідно до діючих Державних будівельних норм, у т.ч. ДБН В.2.2-15-2019 та профільним ДБН за типом об'єкту).

Багатоквартирна житлова забудова
(зона багатоквартирної житлової забудови) Ж-4-2 (9 поверхів).

Переважні види використання:

1. житлові будинки до 9 поверхів (окремо розташовані або зблоковані);
2. будівлі супутніх об'єктів повсякденного обслуговування;
3. будівлі об'єктів загально-міського значення.

Супутні види використання:

1. усі типи використання, дозволені у зонах Г, які можуть розміщуватись в окремій будівлі чи на будь-якому поверсі житлового будинку;
2. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
3. зелені насадження обмеженого користування;
4. елементи благоустрою;
5. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
6. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
7. автостоянки, підземні гаражі;
8. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Щільність населення, осіб/га

Максимально допустима щільність населення в кварталах багатоквартирної забудови становить не більше 450 чол/га та визначається детальним планом території відповідно до діючих ДБН.

Гранична поверховість

Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд не вище 9-ти поверхів* відповідно до діючих Державних будівельних норм, у т.ч. ДБН В.2.2-15-2019 та профільного ДБН за типом об'єкту.

**Примітка.* Висота будівель може уточнюватись на стадії проектування, в залежності від конструктивних рішень об'єкту (без зміни кількості поверхів).

Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки

До 35% (відповідно до діючих Державних будівельних норм, у т.ч. ДБН В.2.2-15-2019 та профільним ДБН за типом об'єкту).

Багатоквартирна житлова забудова
(зона багатоквартирної житлової забудови) Ж-4-3 (5-9 поверхів).

Переважні види використання:

1. житлові будинки до 9 поверхів (окремо розташовані або зблоковані);
2. будівлі супутніх об'єктів повсякденного обслуговування;
3. будівлі об'єктів загально-міського значення.

Супутні види використання:

1. житлові будинки до 4 поверхів включно (окремо розташовані або зблоковані);
2. усі типи використання, дозволені у зонах Г, які можуть розміщуватись в окремій будівлі чи на будь-якому поверсі житлового будинку;
3. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
4. зелені насадження обмеженого користування;
5. елементи благоустрою;
6. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
7. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
8. автостоянки, підземні гаражі;
9. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Щільність населення, осіб/га

Максимально допустима щільність населення в кварталах багатоквартирної забудови становить не більше 450 чол/га та визначається детальним планом території відповідно до діючих ДБН.

Гранична поверховість

Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд не вище 9-ти поверхів* відповідно до діючих Державних будівельних норм, у т.ч. ДБН В.2.2-15-2019 та профільного ДБН за типом об'єкту.

**Примітка.* Висота будівель може уточнюватись на стадії проектування, в залежності від конструктивних рішень об'єкту (без зміни кількості поверхів).

Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки

До 35% (відповідно до діючих Державних будівельних норм, у т.ч. ДБН В.2.2-15-2019 та профільним ДБН за типом об'єкту).

Багатоквартирна житлова забудова
(зона багатоквартирної житлової забудови) Ж-5 (10-16 поверхів).

Переважні види використання:

1. житлові будинки від 10 до 16 поверхів (окремо розташовані або зблоковані);
2. будівлі супутніх об'єктів повсякденного обслуговування;
3. будівлі об'єктів загально-міського значення.

Супутні види використання:

1. житлові будинки до 4 поверхів включно (окремо розташовані або зблоковані);
2. житлові будинки від 5 до 9 поверхів (окремо розташовані або зблоковані);

3. усі типи використання, дозволені у зонах Г, які можуть розміщуватись в окремій будівлі чи на будь-якому поверсі житлового будинку;
4. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
5. зелені насадження обмеженого користування;
6. елементи благоустрою;
7. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
8. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
9. автостоянки, підземні гаражі;
10. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Щільність населення, осіб/га

Максимально допустима щільність населення в кварталах багатоквартирної забудови становить не більше 450 чол/га та визначається детальним планом території відповідно до діючих ДБН.

Гранична поверховість

Гранично допустима висотність проектних будинків, будівель та споруд не вище 9-ти поверхів. Гранично допустима висотність існуючих житлових будівель не вище 14 поверхів* відповідно до діючих Державних будівельних норм, у т.ч. ДБН В.2.2-15-2019 та профільного ДБН за типом об'єкту.

**Примітка.* Висота будівель може уточнюватись на стадії проектування, в залежності від конструктивних рішень об'єкту (без зміни кількості поверхів).

Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки

До 35% (відповідно до діючих Державних будівельних норм, у т.ч. ДБН В.2.2-15-2019 та профільним ДБН за типом об'єкту).

Змішана забудова (зона змішаної житлової забудови) Ж-7, пЖ-7 (змішана).

Переважні види використання:

1. житлові будинки різної поверховості (окремо розташовані або зблоковані);
2. будівлі супутніх об'єктів повсякденного;
3. будівлі об'єктів загально-міського значення.

Супутні види використання:

1. усі типи використання, дозволені у зонах Г, які можуть розміщуватись в окремій будівлі чи на будь-якому поверсі житлового будинку;
2. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
3. зелені насадження обмеженого користування;
4. елементи благоустрою;
5. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
6. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
7. автостоянки, підземні гаражі;
8. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Щільність населення, осіб/га

Максимально допустима щільність населення в кварталах багатоквартирної забудови становить не більше 450 чол/га та визначається детальним планом території відповідно до діючих ДБН.

Гранична поверховість

Гранично допустима висотність проектних будинків, будівель та споруд не вище 9-ти поверхів. Гранично допустима висотність існуючих житлових будівель не вище 14 поверхів[*] відповідно до діючих Державних будівельних норм, у т.ч. ДБН В.2.2-15-2019 та профільного ДБН за типом об'єкту.

[*]*Примітка.* Висота будівель може уточнюватись на стадії проектування, в залежності від конструктивних рішень об'єкту (без зміни кількості поверхів).

Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки

До 35% (відповідно до діючих Державних будівельних норм, у т.ч. ДБН В.2.2-15-2019 та профільним ДБН за типом об'єкту).

Зона реконструкції під житлову садибну забудову пЖ-1р.

Переважні види використання:

1. одноквартирні житлові будинки 1-3 поверхові, включно з ділянками.

Супутні види використання:

1. садові та дачні будинки;
2. зблоковані житлові будинки, поверховістю від одного до трьох поверхів з виходом з кожної квартири на земельну ділянку;
3. окремі будівлі, вбудовані чи прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування населення (магазини, аптеки, перукарні та ін.);
4. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
5. зелені насадження обмеженого користування;
6. елементи благоустрою;
7. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
8. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
9. автостоянки, підземні гаражі;
10. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

На присадибних ділянках дозволяється вирощування квітів, фруктів, овочів, розведення птиці, індивідуальна трудова діяльність, що не створює негативного впливу на навколишнє середовище.

Щільність населення, осіб/га

Максимально допустима щільність населення в кварталах садибної забудови визначається в залежності від розміру земельної ділянки та середнього складу сім'ї відповідно до діючих ДБН.

Гранична поверховість

Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд до 3-х поверхів без урахування мансарди – 12 м (висота будівель може уточнюватись на стадії проектування, в залежності від конструктивних рішень об'єкту (без зміни кількості поверхів)), відповідно до діючих Державних будівельних норм, у т.ч. ДБН В.2.2-15-2019 та профільним ДБН за типом об'єкту.

Зона реконструкції під житлову багатоквартирну забудову пЖ-7р.

Переважні види використання:

1. житлові будинки різної поверховості (окремо розташовані або зблоковані);
2. будівлі супутніх об'єктів повсякденного;
3. будівлі об'єктів загально-міського значення.

Супутні види використання:

1. усі типи використання, дозволені у зонах Г, які можуть розміщуватись в окремій будівлі чи на будь-якому поверсі житлового будинку;
2. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
3. зелені насадження обмеженого користування;
4. елементи благоустрою;
5. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
6. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
7. автостоянки, підземні гаражі;
8. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Щільність населення, осіб/га

Максимально допустима щільність населення в кварталах багатоквартирної забудови становить не більше 450 чол/га та визначається детальним планом території відповідно до діючих ДБН.

Гранична поверховість

Гранично допустима висотність проектних будинків, будівель та споруд не вище 9-ти поверхів* відповідно до діючих Державних будівельних норм, у т.ч. ДБН В.2.2-15-2019 та профільного ДБН за типом об'єкту.

**Примітка.* Висота будівель може уточнюватись на стадії проектування, в залежності від конструктивних рішень об'єкту (без зміни кількості поверхів).

Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки

До 35% (відповідно до діючих Державних будівельних норм, у т.ч. ДБН В.2.2-15-2019 та профільним ДБН за типом об'єкту).

Примітка: Використання території зони реконструкції під житлову багатоквартирну забудову здійснюється за умови розробки детального плану території.

Зона реконструкції під житлово-громадську забудову пЖ-1(пГ-2)р.

Переважні види використання:

1. одноквартирні житлові будинки 1-3 поверхові, включно з ділянками.

Супутні види використання:

1. усі супутні види використання, дозволені у зоні пГ-2, які можуть розміщуватись в окремій будівлі чи на будь-якому поверсі житлового будинку.

Щільність населення, осіб/га

Максимально допустима щільність населення в кварталах садибної забудови визначається в залежності від розміру земельної ділянки та середнього складу сім'ї відповідно до діючих ДБН.

Гранична поверховість

Гранично допустима висотність житлових, громадських будинків, будівель та споруд уточнюється на стадії детального плану території з урахуванням діючих державних будівельних норм.

Зона реконструкції під житлово-громадську забудову пЖ-7(пГ-2)р.

Переважні види використання:

1. житлові будинки різної поверховості (окремо розташовані або зблоковані);
2. будівлі супутніх об’єктів повсякденного обслуговування;
3. усі типи використання, дозволені у зоні пГ-2.

Супутні види використання:

2. усі супутні види використання, дозволені у зоні пГ-2, які можуть розміщуватись в окремій будівлі чи на будь-якому поверсі житлового будинку.

Щільність населення, осіб/га

Максимально допустима щільність населення в кварталах багатоквартирної забудови становить не більше 450 чол/га та визначається детальним планом території відповідно до діючих ДБН.

Гранична поверховість

Гранично допустима висотність житлових, громадських будинків, будівель та споруд уточнюється на стадії детального плану території з урахуванням діючих державних будівельних норм.

Примітка Використання території зони реконструкції під житлово-громадську забудову здійснюється за умови розробки детального плану території.

ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ Р.

Зона природних ландшафтів Р-1-1.

Переважні види використання:

1. лісові масиви;
2. ландшафтні зони;
3. водні поверхні.

Супутні види використання:

1. лісопарки, лукопарки;
2. прогулянкові доріжки, майданчики відпочинку;
1. малі архітектурні форми;
2. скульптурні композиції. об'єкти декоративно-монументального; мистецтва;
3. велотраси;
4. технічні будинки та споруди, пов’язані з обслуговуванням зони;
5. інженерне облаштування, інженерні та комунальні споруди місцевого значення;
6. інженерні споруди, що забезпечують функціонування та режим зони;

Будівництво і благоустрій у зоні мають здійснюватися відповідно до Лісового Кодексу.

Відсоток озеленення:

Визначається детальним планом території відповідно до діючих ДБН, у т.ч. ДБН Б.2.2-5:2011 (п. 5.2).

Зона об’єктів природно-заповідного фонду Р-1, пР-1.

Переважні види використання:

1. природні території та об’єкти - природні заповідники, біосферні заповідники, національні природні парки, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам’ятки природи, заповідні урочища;
2. штучно створені об’єкти - ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, пам’ятки природи, парки-пам’ятки садово-паркового мистецтва.
3. ландшафтні зони, що охороняються;
4. водні поверхні, канали осушувальних систем;
5. лісові масиви.

Супутні види використання:

1. елементи благоустрою;
2. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
3. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
4. інші об’єкти, пов’язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Будівництво і благоустрій у зоні мають здійснюватися відповідно до Водного та Лісового Кодексу, Закону України «Про природо-заповідний фонд» та вимог діючих ДБН.

Відсоток озеленення:

Визначається детальним планом території відповідно до діючих ДБН, у т.ч. ДБН Б.2.2-5:2011 (п. 5.2.3, п. 5.2.5, п. 5.2.14, п. 5.3.3, п. 5.5.3), згідно якого відсоток озеленення лісопарків складає 80%, гідропарків (спеціалізовані парки атракціонів, парки архітектурних мініатюр) – 45%.

Гранична поверховість

Гранична поверховість об'єктів, що забезпечують функціонування та режим зони визначається детальним планом території відповідно до діючих ДБН та охоронного зобов`язання ботанічної пам'ятки природи місцевого значення.

Рекреаційна зона активного відпочинку Р-2, пР-2.

Переважні види використання:

1. будівлі громадсько-рекреаційних центрів;
2. заклади відпочинку та туризму;
3. відкриті фізкультурно-спортивні споруди;
4. зелені насадження загального користування;
5. елементи благоустрою;
6. місця та об'єкти для активного відпочинку (пішохідного, велосипедного, екологічного та ін.);
7. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

Супутні види використання:

1. фізкультурно-спортивні та фізкультурно-оздоровчі комплекси;
2. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
3. громадські вбиральні;
4. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Відсоток озеленення:

Визначається детальним планом території відповідно до діючих ДБН, у т.ч. ДБН Б.2.2-5:2011 (п. 5.2.3, п. 5.2.5, п. 5.2.14, п. 5.3.3, п. 5.5.3), згідно якого відсоток озеленення лісопарків складає 80%, гідропарків (спеціалізовані парки атракціонів, парки архітектурних мініатюр) – 45%.

Гранична поверховість

Гранична поверховість об'єктів, що забезпечують функціонування та режим зони визначається детальним планом території відповідно до діючих ДБН та охоронного зобов`язання ботанічної пам'ятки природи місцевого значення.

Зона розміщення парків, скверів, бульварів, міських лісів Р-3-1, пР-3-1.

Переважні види використання:

1. озеленені території загального користування (парки, сквери, бульвари, міські ліси);
2. елементи благоустрою (дитячі, спортивні майданчики, місця для відпочинку);
3. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;

Супутні види використання:

1. природні водойми (річки, озера та ін.);
2. штучно створені водойми (копанки, ставки та ін.).
3. пункти прокату спортивного інвентарю;
4. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
5. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
6. громадські вбиральні;
7. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони;
8. пристані.

Відсоток озеленення:

Визначається детальним планом території відповідно до діючих ДБН, у т.ч. ДБН Б.2.2-5:2011 (п. 5.2.3, п. 5.2.5, п. 5.2.14, п. 5.3.3, п. 5.5.3), згідно якого відсоток озеленення для парків складає 65-80%, скверів – 60-75% (розміщення скверу на вулицях та майданах) та 70-80% (розміщення скверу у житлових районах, перед окремими будинками), бульварів – 70-75% (ширина бульвару 10-25м), 25-50% (ширина бульвару 25-50м).

Гранична поверховість

Гранична поверховість об'єктів, що забезпечують функціонування та режим зони визначається детальним планом території відповідно до діючих ДБН.

Зона розміщення лугопарків пР-3-2.

Переважні види використання:

1. ландшафтні та рекреаційні території (лугопарків, лісопарки, гідропарки);
2. території лісових масивів;
3. природні водойми (річки, озера та ін.);
4. штучно створені водойми (копанки, ставки та ін.).
5. елементи благоустрою;
6. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;

Супутні види використання:

1. пункти прокату спортивного інвентарю;
2. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
3. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
4. громадські вбиральні;
5. пристані;
6. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Відсоток озеленення:

Визначається детальним планом території відповідно до діючих ДБН, у т.ч. ДБН Б.2.2-5:2011 та ДБН Б.2.2-12:2018 (п. 8.2.2), згідно якого відсоток озеленення для лісопарків складає 80%, гідропарків (спеціалізовані парки атракціонів, парки архітектурних мініатюр) – 45%.

Гранична поверховість

Гранична поверховість об'єктів, що забезпечують функціонування та режим зони визначається детальним планом території відповідно до діючих ДБН.

Меморіальна зона пР-3-4.

Переважні види використання:

1. меморіальні парки;
2. малі архітектурні форми;
3. культові споруди;
4. меморіальні комплекси.

Супутні види використання:

1. споруди, шляхи, лінійні та інші об'єкти транспорту і зв'язку, пов'язані з обслуговуванням даної зони;
2. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
3. відповідно обладнанні експозиційні зони, що встановлюються адміністрацією;
4. громадські вбиральні;
5. інші будівлі для конторських та адміністративних цілей, пов'язані з обслуговуванням даної зони.
6. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності.

Відсоток озеленення:

Визначається детальним планом території відповідно до діючих ДБН, у т.ч. ДБН Б.2.2-5:2011 (п. 5.2.3, п. 5.2.5, п. 5.2.14, п. 5.3.3, п. 5.5.3).

Гранична поверховість

Гранична поверховість об'єктів, що забезпечують функціонування та режим зони визначається детальним планом території відповідно до діючих ДБН.

Зона розміщення водних об'єктів Р-3-5.

Переважні види використання:

1. природні водойми (річки, озера та ін.);
2. штучно створені водойми (копанки, ставки та ін.).

Супутні види використання:

1. пірси, в.т.ч. для забору води пожежними автомобілями;
2. об'єкти які забезпечують функціонування даної зони, в т.ч. рятувальні станції та ін.;
3. місця відпочинку;
4. тимчасові об'єкти громадського обслуговування за умови дотримання водного кодексу та санітарних норм і правил;
5. споруди комунальної, транспортної та інженерної інфраструктури, які пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Порядок надання земель водного фонду в користування та припинення права користування ними встановлюється земельним законодавством.

У постійне користування землі водного фонду надаються водогосподарським спеціалізованим організаціям, іншим підприємствам, установам і організаціям, в яких створено спеціалізовані служби по догляду за водними об'єктами, прибережними захисними смугами, смугами відведення, береговими смугами водних шляхів, гідротехнічними спорудами та підтриманню їх у належному стані.

У тимчасове користування за погодженням з постійними користувачами земельні ділянки прибережних захисних смуг, смуг відведення та берегових смуг водних шляхів можуть надаватися підприємствам, установам, організаціям, об'єднанням громадян, релігійним організаціям, громадянам України, іноземцям та особам без громадянства, іноземним юридичним особам для сінокосіння, рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, а також для проведення науково-дослідних робіт.

КУРОРТНА ЗОНА К.

Зона розміщення установ відпочинку і туризму КВТ, пКВТ.

Переважні види використання:

1. будинки (пансіонати) відпочинку для дорослих і для сімей з дітьми, курортні й туристські готелі;
2. бази відпочинку підприємств і організацій, молодіжні табори, дачі дошкільних установ, позашкільні табори, туристські бази для дорослих і для сімей з дітьми;
3. кемпінги;
4. оздоровчі табори для старшокласників;
5. пляжі та пристрої для відпочинку на воді;
6. фізкультурно-оздоровчі та спортивні об’єкти;
7. водно-оздоровчі комплекси;
8. човнові станції, яхтові клуби.

Супутні види використання:

1. споруди комунальної, інженерної та транспортної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
2. будівлі та споруди адміністративного та господарського призначення;
3. малі архітектурні форми;
4. майданчики для відпочинку, кліматолікування, тихих ігор і читання;
5. спортивні майданчики (для бадмінтону, волейболу, тенісу);
6. майданчики літнього кінотеатру (кінолекторію);
7. танцювальні майданчики;
8. ігрові дитячі майданчики;
9. відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно діючих ДБН
10. громадські вбиральні;
11. майданчики для сміттєзбірників загального користування;
12. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності.

Гранична поверховість

Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації, діючих Державних будівельних норм, у т.ч. ДБН В.2.2-10-2001 (згідно з профільним ДБН за типом об'єкту).

ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ТР.

Зона відводу залізниці ТР-1-1.

Переважні види використання:

1. землі смуг відведення залізниці;
2. землі під залізничним полотном та його облаштуванням;
3. землі під станціями з усіма будівлями і спорудами енергетичного, локомотивного, вагонного, колійного, вантажного і пасажирського господарства;
4. землі сигналізації та зв'язку, водопостачання та каналізації;
5. землі під захисними та скріплювальними насадженнями, службовими, культурно-побутовими будівлями та іншими спорудами, необхідними для забезпечення роботи залізничного транспорту;
6. території залізничних та автовокзалів, транспортних вузлів.

Супутні види використання:

1. будівлі адміністративного призначення;
2. гаражі, стоянки;
3. станції технічного обслуговування;
4. автомобільні дороги та вулиці;
5. складські приміщення;
6. установи комунально-побутового призначення;
7. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
8. громадські вбиральні;
9. споруди захисту від акустичного впливу (шумозахисні екрани тощо);
10. елементи зовнішньої реклами;
11. житлові будинки обслуговуючого персоналу;
12. спортивні споруди та майданчики.

Відсоток озеленення:

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

Гранична поверховість

Гранична поверховість об'єктів, що забезпечують функціонування та режим зони визначається детальним планом території відповідно до діючих ДБН.

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

Зона транспортної інфраструктури ТР-1-2

Переважні види використання:

1. будівлі пасажирських вокзалів, автовокзалів та автостанцій.

Супутні види використання:

1. майданчики для стоянки пасажирського автотранспорту;
2. автостоянки, гаражі;
3. будівлі та споруди об'єктів автомобільного сервісу для обслуговування даної зони (майданчики для відпочинку учасників дорожнього руху, автозаправні станції та комплекси (АЗС, АЗК), станції технічного обслуговування, мийки та ін.)
4. будинки для підприємств роздрібної торгівлі;
5. будинки для підприємств громадського харчування;
6. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
7. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
8. зелені насадження обмеженого користування та спеціального призначення;
9. елементи благоустрою, у т.ч. дорожня інформація;
10. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
11. громадські вбиральні;
12. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Гранична поверховість

Гранична поверховість визначається детальним планом території відповідно до діючих ДБН, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.

Зона інфраструктури міського та позаміського транспорту ТР-1-3, пТР-1-3

Переважні види використання:

1. термінали;
2. транспортні вузли;
3. автотранспортні підприємства;
4. автозаправні станції та комплекси (АЗС, АЗК);
5. будівлі та споруди об'єктів обслуговування автотранспорту (технічного обслуговування, миття автомобілів);
6. відкриті автостоянки;
7. установи і організації транспортного господарства, призначені для експлуатації, утримання, будівництва, ремонту, розвитку наземних та підземних будівель транспорту.

Супутні види використання:

1. будинки для підприємств роздрібної торгівлі;
2. будинки для підприємств громадського харчування;
3. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
4. будівлі та споруди інженерної інфраструктури;
5. споруди комунальної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
6. зелені насадження обмеженого користування та спеціального призначення;
7. елементи благоустрою, у т.ч. дорожня інформація;
8. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;

9. громадські вбиральні;
10. інші об’єкти, пов’язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Гранична поверховість

Гранична поверховість визначається детальним планом території відповідно до діючих ДБН, а також згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.

Зона транспортної інфраструктури ТР-2, пТР-2.

Переважні види використання:

1. території вулиць, майданів (в межах червоних ліній), доріг населених пунктів;
2. елементи вулиць та доріг;
3. дорожньо-транспортні споруди.

Супутні види використання:

1. пункти зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання;
2. автостоянки;
3. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
4. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
5. зелені насадження спеціального призначення;
6. елементи благоустрою;
7. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення, комерційного призначення площею не більше 20 м^2, які не мають фундаменту;
8. громадські вбиральні;
9. інші об’єкти, пов’язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Гранична поверховість

Гранична поверховість об’єктів, що забезпечують функціонування та режим зони визначається згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.

ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ІН.

Зона інженерної інфраструктури ІН-1, пІН-1.

Переважні види використання:

1. будівлі, споруди та території головних об’єктів електромереж (ПС).

Супутні види використання:

1. зелені насадження спеціального призначення;
2. елементи благоустрою;
3. споруди транспортної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони.
4. комунальні, складські та промислові об’єкти;
5. інші об’єкти, пов’язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Гранична поверховість

Гранична поверховість об’єктів, що забезпечують функціонування та режим зони визначається згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.

Зона інженерної інфраструктури ІН-2, пІН-2.

Переважні види використання:

1. будівлі, споруди та території об'єктів тепломереж (котельні), водопостачання (свердловини, насосні станції та ін.), каналізації (КНС, ЛОС), газопостачання (ШРП, ГРП).

Супутні види використання:

1. зелені насадження спеціального призначення;
2. елементи благоустрою;
3. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Гранична поверховість

Гранична поверховість об'єктів, що забезпечують функціонування та режим зони визначається згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.

КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ КС.

Зона розміщення кладовищ КС-3-1, пКС-3-1.

Переважні види використання:

1. території місць поховання;
2. зелені насадження спеціального призначення;
3. елементи благоустрою;
4. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
5. громадські вбиральні;
6. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Супутні види використання:

1. автостоянки;
2. культові будинки, споруди та комплекси;
3. будинки для громадянських обрядів, поховальні бюро, крематорії;
4. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
5. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони.

Гранична поверховість

Гранична поверховість об'єктів, що забезпечують функціонування та режим зони визначається згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.

Зона розміщення кладовищ, що підлягають закриттю КС-5-1.

Переважні види використання:

1. території місць поховання;
2. зелені насадження спеціального призначення;
3. елементи благоустрою;
4. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
5. громадські вбиральні;
6. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Супутні види використання:

1. автостоянки;
2. культові будинки, споруди та комплекси;
3. будинки для громадянських обрядів, поховальні бюро, крематорії;
4. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
5. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони.

Гранична поверховість

Гранична поверховість об’єктів, що забезпечують функціонування та режим зони визначається згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.

Зона розміщення очисних споруд КС-3-2, пКС-3-2.

Переважні види використання:

1. каналізаційні очисні споруди з повним комплексом споруд.

Супутні види використання:

1. об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих та проектних будівель та споруд очисних каналізаційних споруд;
2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об’єктів зони;
3. озеленені території санітарно-захисних зон;
4. відкриті стоянки тимчасового зберігання автомобілів.
5. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
6. елементи благоустрою;
7. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
8. громадські вбиральні;
9. інші об’єкти, пов’язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони;
10. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони.

Гранична поверховість

Гранична поверховість об’єктів, що забезпечують функціонування та режим зони визначається згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.

Зона розміщення об’єктів ІІ класу санітарної класифікації КС-2, пКС-2.

Переважні види використання:

1. комунально-складські підприємства з СЗЗ не більше 500 м;
2. підприємства житлово-комунального господарства;
3. підприємства побутового обслуговування.

Супутні види використання:

1. автостоянки, гаражі;
2. будівлі та споруди об’єктів автомобільного сервісу (майданчики для відпочинку учасників дорожнього руху, автозаправні станції та комплекси (АЗС, АЗК), станції технічного обслуговування, мийки та ін.);
3. об’єкти ветеринарного обслуговування без стаціонарних відділень;

4. будинки для підприємств роздрібної торгівлі;
5. будинки для підприємств громадського харчування;
6. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
7. об’єкти пожежної охорони;.
8. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
9. зелені насадження обмеженого користування та спеціального призначення;
10. елементи благоустрою;
11. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
12. громадські вбиральні;
13. інші об’єкти, пов’язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Гранична поверховість

Гранична поверховість об’єктів, що забезпечують функціонування та режим зони визначається згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.

Зона розміщення об’єктів ІІІ класу санітарної класифікації КС-3, пКС-3

Переважні види використання:

4. комунально-складські підприємства з СЗЗ не більше 300 м;
5. підприємства житлово-комунального господарства;
6. підприємства побутового обслуговування.

Супутні види використання:

1. автостоянки, гаражі;
2. будівлі та споруди об’єктів автомобільного сервісу (майданчики для відпочинку учасників дорожнього руху, автозаправні станції та комплекси (АЗС, АЗК), станції технічного обслуговування, мийки та ін.);
3. об’єкти ветеринарного обслуговування без стаціонарних відділень;
4. будинки для підприємств роздрібної торгівлі;
5. будинки для підприємств громадського харчування;
6. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
7. об’єкти пожежної охорони;
8. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
9. зелені насадження обмеженого користування та спеціального призначення;
10. елементи благоустрою;
11. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
12. громадські вбиральні;
13. інші об’єкти, пов’язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Гранична поверховість

Гранична поверховість об’єктів, що забезпечують функціонування та режим зони визначається згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.

Зона розміщення об'єктів IV класу санітарної класифікації КС-4, пКС-4.

Переважні види використання:

1. комунально-складські підприємства з СЗЗ не більше 100 м;
2. підприємства житлово-комунального господарства;
3. підприємства побутового обслуговування.

Супутні види використання:

1. автостоянки, гаражі;
2. будівлі та споруди об'єктів автомобільного сервісу (майданчики для відпочинку учасників дорожнього руху, автозаправні станції та комплекси (АЗС, АЗК), станції технічного обслуговування, мийки та ін.);
3. об'єкти ветеринарного обслуговування без стаціонарних відділень;
4. будинки для підприємств роздрібної торгівлі;
5. будинки для підприємств громадського харчування;
6. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
7. об'єкти пожежної охорони;
8. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
9. зелені насадження обмеженого користування та спеціального призначення;
10. елементи благоустрою;
11. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
12. громадські вбиральні;
13. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Гранична поверховість

Гранична поверховість об'єктів, що забезпечують функціонування та режим зони визначається згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.

Зона розміщення об'єктів V класу санітарної класифікації КС-5, пКС-5.

Переважні види використання:

1. комунально-складські підприємства з СЗЗ не більше 50 м;
2. підприємства житлово-комунального господарства;
3. підприємства побутового обслуговування.

Супутні види використання:

1. автостоянки, гаражі;
2. будівлі та споруди об'єктів автомобільного сервісу (майданчики для відпочинку учасників дорожнього руху, автозаправні станції та комплекси (АЗС, АЗК), станції технічного обслуговування, мийки та ін.);
3. об'єкти ветеринарного обслуговування без стаціонарних відділень;
4. будинки для підприємств роздрібної торгівлі;
5. будинки для підприємств громадського харчування;
6. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
7. об'єкти пожежної охорони;
8. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;

9. зелені насадження обмеженого користування та спеціального призначення;
10. елементи благоустрою;
11. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
12. громадські вбиральні;
13. інші об’єкти, пов’язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Гранична поверховість

Гранична поверховість об’єктів, що забезпечують функціонування та режим зони визначається згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.

Зона розміщення під заклади комунального господарства, що не потребують встановлення СЗЗ КС-6, пКС-6.

Переважні види використання:

1. комунально-складські підприємства, що не потребують встановлення СЗЗ;
2. підприємства житлово-комунального господарства;
3. підприємства побутового обслуговування.

Супутні види використання:

1. автостоянки;
3. об’єкти ветеринарного обслуговування без стаціонарних відділень;
4. будинки для підприємств роздрібної торгівлі;
5. будинки для підприємств громадського харчування;
6. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
7. об’єкти пожежної охорони;
8. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
9. зелені насадження обмеженого користування та спеціального призначення;
10. елементи благоустрою;
11. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
12. громадські вбиральні;
13. інші об’єкти, пов’язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Гранична поверховість

Гранична поверховість об’єктів, що забезпечують функціонування та режим зони визначається згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.

Зона реконструкції під заклади комунального господарства, що не потребують встановлення СЗЗ та житлово-громадську забудову пКС-6(пЖ-1(пГ-2))р.

Переважні види використання:

1. у разі використання території як зону реконструкції під заклади комунального господарства, що не потребують встановлення СЗЗ:
   - усі переважні види використання, дозволені у зоні пКС-6;
2. у разі використання території як зону реконструкції під житлово-громадську забудову:
   - усі переважні види використання, дозволені у зоні пЖ-1(пГ-2)р.

Супутні види використання:

1. у разі використання території як зону реконструкції під заклади комунального господарства, що не потребують встановлення СЗЗ:
   - усі супутні види використання, дозволені у зоні пКС-6;
   - 2. у разі використання території як зону реконструкції під житлово-громадську забудову:
   - усі супутні види використання, дозволені у зоні пЖ-1(пГ-2)р.

Гранична поверховість

Гранична поверховість об'єктів, що забезпечують функціонування та режим зони визначається згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.

Зона реконструкції під заклади комунального господарства, що не потребують встановлення СЗЗ та житлово-громадську забудову пКС-6(пЖ-7(пГ-2))р.

Переважні види використання:

1. у разі використання території як зону реконструкції під заклади комунального господарства, що не потребують встановлення СЗЗ:
   - усі переважні види використання, дозволені у зоні пКС-6;
2. у разі використання території як зону реконструкції під житлово-громадську забудову:
   - усі переважні види використання, дозволені у зоні пЖ-7(пГ-2)р.

Супутні види використання:

1. у разі використання території як зону реконструкції під заклади комунального господарства, що не потребують встановлення СЗЗ:
   - усі супутні види використання, дозволені у зоні пКС-6;
2. у разі використання території як зону реконструкції під житлово-громадську забудову:
   - усі супутні види використання, дозволені у зоні пЖ-7(пГ-2)р.

Гранична поверховість

Гранична поверховість об'єктів, що забезпечують функціонування та режим зони визначається згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.

Примітка Використання території зони реконструкції під заклади комунального господарства, що не потребують встановлення СЗЗ та житлово-громадську забудову здійснюється за умови розробки детального плану території.

ВИРОБНИЧІ ЗОНИ В.

Зона розміщення підприємств ІІ класу шкідливості пВ-2.

Переважні види використання:

1. виробничі підприємства ІІ класу шкідливості, що потребують встановлення СЗЗ до 500 м;
2. усі підприємства, установи і організації, що дозволені для підприємств ІІ класу шкідливості.

Супутні види використання:

1. виробничі і промислові підприємства III класу шкідливості відповідно до державних санітарних норм;
2. будинки для органів управління, які відносяться до допоміжних будинків і приміщень промислових підприємств;
3. будинки для науково-дослідних інститутів, які відносяться до допоміжних будинків і приміщень промислових підприємств;
4. комунально-складські підприємства з СЗЗ не більше 500 м;
5. підприємства житлово-комунального господарства;
6. підприємства побутового обслуговування;
7. будинки для підприємств роздрібної торгівлі;
8. будинки для підприємств громадського харчування, які відносяться до допоміжних будинків і приміщень промислових підприємств;
9. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
10. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
11. об'єкти пожежної охорони;
12. об'єкти ветеринарного обслуговування без стаціонарних відділень;
13. автостоянки, гаражі;
14. будівлі та споруди об'єктів автомобільного сервісу (майданчики для відпочинку учасників дорожнього руху, автозаправні станції та комплекси (АЗС, АЗК), станції технічного обслуговування, мийки та ін.)
15. зелені насадження обмеженого користування та спеціального призначення;
16. елементи благоустрою;
17. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
18. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Гранична поверховість

Гранична поверховість об'єктів, що забезпечують функціонування та режим зони визначається згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.

Зона розміщення підприємств III класу шкідливості В-3, пВ-3.

Переважні види використання:

1. виробничі підприємства III класу шкідливості, що потребують встановлення СЗЗ до 300 м;
2. усі підприємства, установи і організації, що дозволені для підприємств III класу шкідливості.

Супутні види використання:

1. виробничі і промислові підприємства IV класу шкідливості відповідно до державних санітарних норм;
2. будинки для органів управління, які відносяться до допоміжних будинків і приміщень промислових підприємств;
3. будинки для науково-дослідних інститутів, які відносяться до допоміжних будинків і приміщень промислових підприємств;

4. комунально-складські підприємства з СЗЗ не більше 300 м;
5. підприємства житлово-комунального господарства;
6. підприємства побутового обслуговування.
7. будинки для підприємств роздрібної торгівлі;
8. будинки для підприємств громадського харчування, які відносяться до допоміжних будинків і приміщень промислових підприємств;
9. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
10. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
11. об'єкти пожежної охорони;
12. об'єкти ветеринарного обслуговування без стаціонарних відділень;
13. автостоянки, гаражі;
14. будівлі та споруди об'єктів автомобільного сервісу (майданчики для відпочинку учасників дорожнього руху, автозаправні станції та комплекси (АЗС, АЗК), станції технічного обслуговування, мийки та ін.)
15. зелені насадження обмеженого користування та спеціального призначення;
16. елементи благоустрою;
17. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
18. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Гранична поверховість

Гранична поверховість об'єктів, що забезпечують функціонування та режим зони визначається згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.

Зона розміщення підприємств IV класу шкідливості В-4, пВ-4.

Переважні види використання:

1. виробничі підприємства IV класу шкідливості, що потребують встановлення СЗЗ до 100 м;
2. усі підприємства, установи і організації, що дозволені для підприємств IV класу шкідливості.

Супутні види використання:

1. виробничі і промислові підприємства V класу шкідливості відповідно до державних санітарних норм;
2. будинки для органів управління, які відносяться до допоміжних будинків і приміщень промислових підприємств;
3. будинки для науково-дослідних інститутів, які відносяться до допоміжних будинків і приміщень промислових підприємств;
4. комунально-складські підприємства з СЗЗ не більше 100 м;
5. підприємства житлово-комунального господарства;
6. підприємства побутового обслуговування.
7. будинки для підприємств роздрібної торгівлі;
8. будинки для підприємств громадського харчування, які відносяться до допоміжних будинків і приміщень промислових підприємств;
9. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;

10. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
11. об’єкти пожежної охорони;
12. об’єкти ветеринарного обслуговування без стаціонарних відділень;
13. автостоянки, гаражі;
14. будівлі та споруди об’єктів автомобільного сервісу (майданчики для відпочинку учасників дорожнього руху, автозаправні станції та комплекси (АЗС, АЗК), станції технічного обслуговування, мийки та ін.)
15. зелені насадження обмеженого користування та спеціального призначення;
16. елементи благоустрою;
17. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
18. інші об’єкти, пов’язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Гранична поверховість

Гранична поверховість об’єктів, що забезпечують функціонування та режим зони визначається згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.

Зона розміщення підприємств V класу шкідливості В-5, пВ-5.

Переважні види використання:

1. виробничі підприємства V класу шкідливості, що потребують встановлення СЗЗ до 50 м;
2. усі підприємства, установи і організації, що дозволені для підприємств V класу шкідливості.

Супутні види використання:

1. виробничі і промислові підприємства V класу шкідливості відповідно до державних санітарних норм;
2. будинки для органів управління, які відносяться до допоміжних будинків і приміщень промислових підприємств;
3. будинки для науково-дослідних інститутів, які відносяться до допоміжних будинків і приміщень промислових підприємств;
4. комунально-складські підприємства з СЗЗ не більше 50 м;
5. підприємства житлово-комунального господарства;
6. підприємства побутового обслуговування.
7. будинки для підприємств роздрібної торгівлі;
8. будинки для підприємств громадського харчування, які відносяться до допоміжних будинків і приміщень промислових підприємств;
9. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
10. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
11. об’єкти пожежної охорони;
12. об’єкти ветеринарного обслуговування без стаціонарних відділень;
13. автостоянки, гаражі;
14. будівлі та споруди об’єктів автомобільного сервісу (майданчики для відпочинку учасників дорожнього руху, автозаправні станції та комплекси (АЗС, АЗК), станції технічного обслуговування, мийки та ін.)

15. зелені насадження обмеженого користування та спеціального призначення;
16. елементи благоустрою;
17. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
18. інші об’єкти, пов’язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Гранична поверховість

Гранична поверховість об’єктів, що забезпечують функціонування та режим зони визначається згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.

Зона розміщення підприємств без екологічних наслідків В-6.

Переважні види використання:

1. виробничі підприємства без екологічних наслідків, СЗЗ яких не розповсюджується за межі території підприємства.

Супутні види використання:

1. будинки для органів управління, які відносяться до допоміжних будинків і приміщень промислових підприємств;
2. будинки для науково-дослідних інститутів, які відносяться до допоміжних будинків і приміщень промислових підприємств;
3. комунально-складські підприємства без екологічних наслідків, СЗЗ яких не розповсюджується за межі території підприємства;
4. підприємства житлово-комунального господарства;
5. підприємства побутового обслуговування.
6. будинки для підприємств роздрібної торгівлі;
7. будинки для підприємств громадського харчування, які відносяться до допоміжних будинків і приміщень промислових підприємств;
8. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
9. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
10. об’єкти пожежної охорони;
11. об’єкти ветеринарного обслуговування без стаціонарних відділень;
12. автостоянки, гаражі;
13. будівлі та споруди об’єктів автомобільного сервісу (майданчики для відпочинку учасників дорожнього руху, автозаправні станції та комплекси (АЗС, АЗК), станції технічного обслуговування, мийки та ін.)
14. зелені насадження обмеженого користування та спеціального призначення;
15. елементи благоустрою;
16. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
17. інші об’єкти, пов’язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Гранична поверховість

Гранична поверховість об’єктів, що забезпечують функціонування та режим зони визначається згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.

Зона комерційного призначення пВ-7

Переважні види використання:

1. будинки для кредитування, страхування та комерційного призначення, банки і банківські сховища;
2. відділення зв'язку (пошта, телеграф, телефонні станції, об'єкти радіомовлення та телебачення);
3. будинки для підприємств роздрібної торгівлі;
4. торговельно-розважальні та торговельні комплекси;
5. об'єкти оптової торгівлі;
6. будинки для підприємств громадського харчування;
7. видовищні будинки (театри, концертні зали, кінотеатри, цирки та ін.);
8. торгівельно-офісні комплекси;
9. будинки готельних підприємств, мотелів;
10. комплексні підприємства побутового обслуговування.

Супутні види використання:

1. аптечні заклади;
2. фізкультурно-спортивні та фізкультурно-оздоровчі комплекси;
3. багатофункціональні будинки та комплекси, що включають приміщення різного призначення;
4. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
5. автостоянки, підземні гаражі при громадських будівлях;
6. зелені насадження загального та обмеженого користування;
7. елементи благоустрою;
8. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
9. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
10. громадські вбиральні;
11. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Гранична поверховість

Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації, діючих Державних будівельних норм, у т.ч. ДБН В.2.2-9-2018, ДБН В.2.2-20-2008, ДБН В.2.2-25-2009, ДБН В.2.2-26-2010, ДБН В.2.2-28-2010, тощо.

Зона комерційного призначення та реконструкції під житлово-громадську забудову пВ-7(пЖ-1)р.

Переважні види використання:

1. у разі використання території як зону комерційного призначення:
   - усі переважні види використання, дозволені у зоні пВ-7;
2. у разі використання території як зону реконструкції під житлово-громадську забудову:
   - усі переважні види використання, дозволені у зоні пЖ-1р.

Супутні види використання:

1. у разі використання території як зону комерційного призначення
   - усі супутні види використання, дозволені у зоні пВ-7;
2. у разі використання території як зону реконструкції під житлово-громадську забудову:
   - усі супутні види використання, дозволені у зоні пЖ-1р.

Гранична поверховість

Гранична поверховість об'єктів, що забезпечують функціонування та режим зони визначається згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.

Зона комерційного призначення та реконструкції під житлово-громадську забудову пВ-7(пЖ-7)р.

Переважні види використання:

1. у разі використання території як зону комерційного призначення:
   - усі переважні види використання, дозволені у зоні пВ-7;
2. у разі використання території як зону реконструкції під житлово-громадську забудову:
   - усі переважні види використання, дозволені у зоні пЖ-7р.

Супутні види використання:

1. у разі використання території як зону комерційного призначення
   - усі супутні види використання, дозволені у зоні пВ-7;
2. у разі використання території як зону реконструкції під житлово-громадську забудову:
   - усі супутні види використання, дозволені у зоні пЖ-7р.

Гранична поверховість

Гранична поверховість об'єктів, що забезпечують функціонування та режим зони визначається згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.

Примітка Використання території зони комерційного призначення та реконструкції під житлово-громадську забудову здійснюється за умови розробки детального плану території.

СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ С.

Зона спецтериторій С-2, пС-2

Переважні види використання:

1. будівлі та споруди пожежно-рятувальних підрозділів.

Супутні види дозволеного використання:

1. зелені насадження спеціального призначення;
2. автостоянки, гаражі;
3. будівлі та споруди об'єктів автомобільного сервісу для обслуговування даної зони (майданчики для відпочинку учасників дорожнього руху, автозаправні станції та комплекси (АЗС, АЗК), станції технічного обслуговування, мийки та ін.)

4. будинки для підприємств роздрібної торгівлі;
5. будинки для підприємств громадського харчування;
6. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
7. елементи благоустрою;
8. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
9. громадські вбиральні;
10. інші об’єкти, пов’язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Гранична поверховість

Гранична поверховість об’єктів будівництва визначається згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.

Зони озеленення спеціального призначення пС-4.

Переважні види використання:

1. території зелених насаджень в санітарно-захисних та охоронних зонах;
2. газони спеціального призначення (дернові покриття відкосів шосейних доріг і залізниць, тощо).

Супутні види дозволеного використання:

1. споруди транспортної та інженерної інфраструктури.
2. елементи зовнішньої реклами;
3. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності.

4.2. РЕЖИМИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ, ПОВ'ЯЗАНІ З ДІЄЮ ОБМЕЖЕНЬ, ЩО РОЗПОВСЮДЖУЮТЬСЯ НА ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ

Містобудівні регламенти стосовно обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання територій встановлюються на підставі схеми планувальних обмежень, що розповсюджуються на територію населеного пункту, схеми інженерної підготовки території населеного пункту.

Обмеження за архітектурно-композиційними та планувальними критеріями визначаються у відповідності з рішеннями затвердженої містобудівної документації – генерального плану, детальних планів територій.

Обмеження за вимогами охорони здоров'я та захисту життя визначаються санітарно-гігієнічними нормами.

Обмеження за природоохоронними вимогами визначаються на підставі природоохоронного законодавства.

Обмеження за інженерно-геологічними умовами визначаються за узагальненими даними генерального плану і, за необхідності, уточнюються за даними інженерно-геологічних пошукових робіт.

Виходячи з розповсюдження дії планувальних обмежень у відповідних зонах на плані зонування виділяються підзони.

Якщо земельна ділянка потрапляє в зону дії кількох планувальних обмежень, до неї застосовуються всі види обмежень та режимів використання територій або найбільш жорсткий із цих режимів.

Згідно схеми «Проектних планувальних обмежень» генерального плану м. Сміла, відповідно до переліку основних планувальних обмежень, визначених розділом 7 ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території» планом зонування встановлено наступні планувальні обмеження.

Обмеження, пов'язані з дотриманням санітарно-гігієнічних та природоохоронних норм:

- санітарно-захисні зони промислових підприємств II-V класу шкідливості, комунальних та складських територій та об'єктів, а також об'єктів транспортної інфраструктури (індекс обмеження - 1);
- санітарні розриви та зони обмеження за акустичними умовами від автодоріг та залізниці (індекс обмеження - 3);
- зони санітарної охорони споруд та мереж водопостачання (індекс обмеження - 5);
- території природно-заповідного фонду (індекс обмеження - 8);
- території нормативних прибережних захисних смуг (згідно з ст.88 ВКУ) (індекс обмеження - 11).

Обмеження, що пов'язані з поширенням інженерно-геологічних умов, що є несприятливими для будівництва:

- зона підтоплення, що вимагає пониження рівня ґрунтових вод більше ніж на 0,5 м (індекс обмеження - 13);
- зона затоплення паводками та повеневими водами більше 0,5 м при 1% забезпеченості (індекс обмеження - 14);
- зони територій, що потребують підсипки (індекс обмеження – 15-1);
- зони значної заболоченості (індекс обмеження - 16);
- зони інтенсивного розвитку та утворення ярів (індекс обмеження - 20);
- зони порушених територій, що потребують рекультивації (індекс обмеження – 22-1).

Обмеження, що пов'язані з охороною магістральних мереж інженерної інфраструктури та об'єктів на них:

- охоронні зони магістральних електромереж та об'єктів на них (індекс обмеження - 24);
- охоронні зони магістральних газопроводів, а також об’єктів на них (індекс обмеження - 27).

Обмеження використання земельних ділянок за вимогами охорони пам'яток культурної спадщини:

- обмеження на територіях всіх видів зон охорони пам'яток культурної спадщини (нове будівництво заборонено) (індекс обмеження – 30-1);
- обмеження на територіях всіх видів зон охорони пам'яток культурної спадщини (обмеження висоти нових або реконструйованих будівель і споруд до 7 м) (індекс обмеження – 30-2);
- обмеження на територіях всіх видів зон охорони пам'яток культурної спадщини (обмеження висоти нових або реконструйованих будівель і споруд до 9 м) (індекс обмеження – 30-3);
- обмеження на територіях всіх видів зон охорони пам'яток культурної спадщини (межі охоронних зон пам’яток історії місцевого значення – братських могил) (індекс обмеження – 30-4);
- обмеження на територіях всіх видів зон охорони пам'яток культурної спадщини (межі

охоронних зон пам’яток археології місцевого значення) (індекс обмеження – 30-5);

- обмеження на територіях комплексних зон охорони пам’яток культурної спадщини (нове будівництво заборонено) (індекс обмеження – 31-1);
- обмеження на територіях комплексних зон охорони пам’яток культурної спадщини (обмеження висоти нових або реконструйованих будівель і споруд до 7 м) (індекс обмеження – 31-2);
- обмеження на територіях комплексних зон охорони пам’яток культурної спадщини (обмеження висоти нових або реконструйованих будівель і споруд до 9 м) (індекс обмеження – 31-3);
- обмеження на територіях зон регулювання забудови (висота нових або реконструйованих будівель і споруд до 9 м) (індекс обмеження – 32-1);
- обмеження на територіях зон регулювання забудови (висота нових або реконструйованих будівель і споруд до 12 м) (індекс обмеження – 32-2);
- обмеження на територіях зон охоронюваного ландшафту пам’яток культурної спадщини (індекс обмеження - 33);
- обмеження на територіях зони охорони археологічного культурного шару (індекс обмеження - 34).

Інші специфічні планувальні обмеження (встановлені додатково):

- протипожежні розриви від лісових масивів (індекс обмеження - 35);
- санітарно-захисні та охоронні зони від інженерних об'єктів (індекс обмеження - 36).

Обмеження, що запропоновані до скорочення:

- санітарно-захисні зони промислових підприємств II-V класу шкідливості, комунальних та складських територій та об'єктів (індекс обмеження - 1), а також об'єктів транспортної інфраструктури (індекс обмеження - 3) - можуть бути скорочені на підставі висновків відповідних служб та виконаних компенсаційних заходів;
- зони санітарної охорони споруд водопостачання (індекс обмеження - 5) – діють до моменту демонтажу свердловин госпитного водопостачання;
- прибережні захисті смуги (індекс обмеження - 11) - скорочені прибережні захисні смуги вказані з урахуванням існуючої забудови, що склалась за умови виконання відповідних заходів з берегоукріплення для встановлення даних зон за окремими проектами землеустрою відповідно до постанова КМУ від 08.05.1996 р. № 486;
- охоронні зони магістральних електромереж та об’єктів на них (індекс обмеження - 24) можуть бути скорочені на підставі висновків відповідних служб;
- протипожежні розриви (індекс обмеження - 35) - протипожежні відстані від лісових масивів можуть бути скорочені за умови виконання компенсуючих заходів для зменшення даної відстані та погодження відхилення з суб`єктом нормування;
- охоронні та санітарно-захисні зони від інженерних мереж та споруд (індекс обмеження - 36) можуть бути скорочені на підставі висновків відповідних служб.

Режим використання територій підзон в межах санітарно-захисних зон промислових підприємств (індекс обмеження - 1), санітарних розривів та зон обмеження забудови за акустичними умовами від залізниці (індекс обмеження - 3).

Допускається розміщувати:

- пожежні депо, лазні, пральні, гаражі, склади (крім громадських та спеціалізованих продовольчих), будівлі управлінь, конструкторських бюро, учбових закладів, виробничо-технічні училища без гуртожитків, магазини, підприємства громадського

харчування, поліклініки, науково-дослідні лабораторії, пов'язані з обслуговуванням даного та прилеглих підприємств;

- приміщення для чергового аварійного персоналу та добової охорони підприємств за встановленим складом по списку, стоянки для громадського та індивідуального транспорту, місцеві та транзитні комунікації, ЛЕП, електростанції, газопроводи, свердловини для технічного водопостачання, водо-охолоджуючі споруди, споруди для підготовки технічної води, каналізаційні насосні станції, споруди оборотного водопостачання, розсадники рослин для озеленення підприємств та санітарно-захисної зони.

Не допускається розміщувати:

- житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих, аварійних селищ;
- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів;
- спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств;
- охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі;
- не допускається використання для вирощування сільськогосподарських культур, пасовищ для худоби земель санітарно-захисної зони підприємств, що забруднюють навколишнє середовище високотоксичними речовинами та речовинами, що мають віддалену дію (солі важких металів, канцерогенні речовини, діоксини, радіоактивні речовини та ін.). Можливість сільськогосподарського використання земель санітарно-захисних зон, що не забруднюються вище переліченими речовинами, необхідно визначати за погодженням з територіальними органами Мінсільгосппроду і Міністерства охорони здоров'я України.

У підзонах, що знаходяться у санітарно-захисних зонах від об’єктів шкідливого впливу (комунальних об’єктів, та ін.) та зонах акустичного забруднення режим використання та межі поширення обмежень визначаються (уточнюються) санітарно-епідеміологічною службою та управлінням з питань екології на основі ДСанПіН 173-096 та діючих ДБН.

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

Режим використання територій підзон в межах зон санітарної охорони споруд водопостачання (індекс обмеження - 5).

У межах першого поясу ЗСО для підземних джерел водопостачання:

здійснюється:

- планування, огородження, озеленення та монтування охоронної сигналізації;
- каналізування будівель з відведенням стічних вод у найближчу систему побутової чи промислової каналізації або на місцеві очисні споруди, розміщені на території другого поясу ЗСО;
- відведення стічних вод за межі цього поясу.

<u>забороняється:</u>

- перебування сторонніх осіб, розміщення житлових та господарських будівель, застосування пестицидів, органічних і мінеральних добрив, прокладення трубопроводів, видобування гравію чи піску та проведення інших будівельно-монтажних робіт, безпосередньо не пов'язаних з будівництвом, реконструкцією та експлуатацією водопровідних споруд та мереж;
- скидання будь-яких стічних вод та випасання худоби;
- проведення головної рубки лісу.

Режим використання територій природно-заповідного фонду (індекс обмеження - 8)

У межах території забороняється діяльність, яка може призвести до завдання шкоди об'єктам природно-заповідного фонду.

<u>Забороняється:</u>

- будівництво підприємств, установ і організацій, діяльність яких може негативно впливати на ландшафтно-кліматичні умови, стан повітря, ґрунту та вод;
- спуск на рельєф неочищених промислових та побутових стічних вод, проведення вирубок зелених насаджень (крім санітарних рубок).

<u>Дозволяється</u> проведення видів робіт, які не впливатимуть негативно на природні фактори, не погіршуватимуть ландшафтно-кліматичних, екологічних і санітарно-гігієнічних умов.

Режим використання територій підзон в межах нормативних прибережних захисних смуг (індекс обмеження - 11) та встановлених з врахуванням існуючої забудови.

У водоохоронній зоні дотримується режим регульованої господарської діяльності. На території водоохоронної зони ***<u>не допускається:</u>***

1. розорювання земель (крім підготовки ґрунту до залуження і залісення) садівництво та городництво ;
2. зберігання та застосування пестицидів і добрив ;
3. влаштування літніх таборів для худоби ;
4. будівництво будь яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів ;
5. миття та обслуговування транспортних засобів і техніки ;
6. влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо.

Згідно з положенням частини IV ст. 88 ВКУ у межах населених існуючих пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням містобудівної документації. Порядок визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режим ведення господарської діяльності в них наведено у постанові КМУ від 8.05.1996 №486. Прибережні захисні смуги встановлюються за окремими проектами землеустрою, що розробляються в порядку, передбаченому законом.

Об’єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим. Не придатні до експлуатації споруди, а також ті,

що не відповідають встановленим режимам господарювання підлягають винесенню з прибережних захисних смуг.

У підзонах, що знаходяться в межах прибережних захисних смуг, режим використання та межі поширення обмежень визначають управління природних ресурсів та управління водного господарства згідно Водного кодексу України та ін. законодавчих актів.

У постійне користування землі водного фонду надаються водогосподарським спеціалізованим організаціям, іншим підприємствам, установам і організаціям, в яких створено спеціалізовані служби по догляду за водними об'єктами, прибережними захисними смугами, смугами відведення, береговими смугами водних шляхів, гідротехнічними спорудами та підтриманню їх у належному стані.

У тимчасове користування за погодженням з постійними користувачами земельні ділянки прибережних захисних смуг, смуг відведення та берегових смуг водних шляхів можуть надаватися підприємствам, установам, організаціям, об'єднанням громадян, релігійним організаціям, громадянам України, іноземцям та особам без громадянства, іноземним юридичним особам для сінокосіння, рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, а також для проведення науково-дослідних робіт.

Примітка: Порядок надання земель водного фонду в користування та припинення права користування ними встановлюється земельним законодавством.

Режим використання територій підзон в межах зон підтоплення, що вимагають пониження рівня ґрунтових вод більше ніж 0,5 м (індекс обмеження - 13)

В межах зони ***необхідно:***

- провести інженерно-будівельну оцінку території;
- передбачити загальні та спеціальні заходи з інженерної підготовки.

Загальні та спеціальні заходи повинні бути взаємоузгодженими.

Заходи з інженерної підготовки слід передбачити з урахуванням інженерно-будівельної оцінки території, забезпечення захисту від несприятливих природних і антропогенних явищ та прогнозу зміни інженерно-геологічних та гідрологічних умов при різних видах техногенного навантаження.

На території з високим стоянням підземних вод слід передбачити пониження граничного рівня підземних вод шляхом улаштування вертикальних, променевих або горизонтальних закритих трубчастих дренажів різної конструкції. Потреба влаштування дренажів визначається висотою розрахункового рівня підземних вод. Розрахунковий рівень слід приймати з урахуванням сезонного і багаторічного коливання відповідно до висновку про гідрогеологічні умови будівництва.

Вказані заходи повинні забезпечувати пониження граничного рівня підземних вод на території: капітальної забудови – не менше 2,5 м від проектної відмітки поверхні; стадіонів, парків, скверів – не менше 1,0 м. лотки повинні бути розпластаного профілю, з відкісними стінами для уникнення травм людей і тварин.

Режим використання територій підзон в межах зон затоплення паводками та повеневими водами більше 0,5 м при 1% забезпеченості (індекс обмеження - 14)

В межах зони ***необхідно:***

- провести інженерно-будівельну оцінку території;
- передбачити загальні та спеціальні заходи з інженерної підготовки.

Загальні та спеціальні заходи повинні бути взаємоузгодженими.

Протиповеневий захист території – це комплекс гідротехнічних споруд та інженерно-технічних заходів, що забезпечують захист об'єктів народного господарства та території житлової забудови від підтоплення, затоплення та інших небезпечних природних явищ. Конструктивні рішення щодо протиповеневого захисту приймаються залежно від мети передбаченого використання ділянки та з урахуванням інженерно-будівельної оцінки території, а також інженерно-геологічних і гідрологічних умов берегової смуги.

Режим використання територій підзон в межах зон територій, що потребують підсипки (індекс обмеження – 15-1)

В межах зони ***необхідно:***

- провести інженерно-будівельну оцінку території;
- передбачити загальні та спеціальні заходи з інженерної підготовки.

Загальні та спеціальні заходи повинні бути взаємоузгодженими.

Проектом пропонується намив і підсипка території в районі міського центру і парку – в західній і північно-західній частині, на півдні водосховища для розширення територій короткочасного відпочинку.

Режим використання територій підзон в межах зон значної заболоченості (індекс обмеження – 16)

В межах зони ***необхідно:***

- провести інженерно-будівельну оцінку території;
- передбачити загальні та спеціальні заходи з інженерної підготовки.

Загальні та спеціальні заходи повинні бути взаємоузгодженими.

Заболочені ділянки у заплаві рекомендується осушити за допомогою влаштування відкритих дренажних канав або підсипки до відміток, які забезпечують самовідтік дощових вод. Для підсипки рекомендується використовувати вийнятий ґрунт, отриманий при розчистці русел річок.

Категорично забороняється скидання очищених і неочищених промислових і побутових стоків, побутового сміття в русла та на їх заплавні території.

Режим використання територій підзон в межах зон інтенсивного розвитку та утворення ярів (індекс обмеження – 20)

В межах зони ***необхідно:***

- провести інженерно-будівельну оцінку території;
- передбачити загальні та спеціальні заходи з інженерної підготовки.

Загальні та спеціальні заходи повинні бути взаємоузгодженими.

З метою попередження росту ярів намічається облісення території навколо крутих схилів шириною смуги 30 метрів, тобто створення прияружних лісосмуг, терасування схилів з посадкою деревно-кущової рослинності. Всі ці заходи одночасно виконують декілька функцій:

- закріплення кореневої системи від розмиву і вітрової ерозії ґрунтів;
- акумуляція і перерозподіл стоку;
- утворення природних перепон водотокам.

Для освоєння таких ділянок під забудову необхідно виконати ряд заходів, а саме:

- схили терасувати з обов'язковим закріпленням відкосів посадкою деревно-кущової рослинності;

- організоване відведення поверхневих вод;
- забудову виконувати будівлями і спорудами з підвищеною міцністю і загальною просторовою жорсткістю, зі збільшенням їх податливості з допомогою гнучких або розрізних конструкцій, які забезпечать нормальну роботу будівель і споруд при деформаціях основ і фундаментів.

Режим використання територій підзон в межах зон порушених територій, що потребують рекультивації (індекс обмеження – 22-1)

В межах зони ***необхідно:***

- провести інженерно-будівельну оцінку території;
- передбачити загальні та спеціальні заходи з інженерної підготовки.

Заходи по відновленню порушених територій обираються залежно від інженерно-геологічних умов, виду використання і типів порушення терторії (повне і часткове засипання глибоких ям і виробок, розрівнювання зритих місць, роботи по запобіганню подальшому руйнуванню порушених територій).

До заходів рекультивації території відноситься ліквідація і санація ділянок несанкціонованих сміттезвалищ, заповненої частини полігону/звалища ТПВ і засмічених прилеглих територій, які мають бути уточнені при обстеженні.

Режим використання територій підзон в межах охоронних зон магістральних електромереж та об'єктів на них (індекс обмеження - 24)

Допускається розміщувати (в охоронних і санітарно-захисних зонах ПЛ напругою до 330 кВ включно):

1. виробничі будинки і споруди
2. колективні гаражі
3. відкриті стоянки легкових транспортних засобів

При цьому мінімальні відстані від високовольтних проводів повітряних ліній до поверхні землі, будинків і споруд, повинна бути визначені відповідно до діючих ДБН.

Допускається розміщувати (в охоронних зонах ПЛ напругою 110-220 кВ) за технічними умовами власників цих мереж та органів державної пожежної охорони:

1. колективні гаражі легкових транспортних засобів, виконані із вогнетривких матеріалів та під'їзд до них в межах всієї охоронної зони, в тому числі під проводами ПЛ;
2. виробничі будинки і споруди, виконані із вогнетривких матеріалів та під'їзд до них в межах всієї охоронної зони, в тому числі під проводами ПЛ.

Об'єкти, розташування яких дозволено в охоронній зоні магістральних електромереж, необхідно розміщувати з дотриманням відстаней до повітряних ліній електропередач: ПЛ напругою 1-20 кВ – 2 м; ПЛ 35, 110 кВ – 4 м; ПЛ 150 кВ – 5 м; ПЛ 220 кВ – 6 м; ПЛ 330 кВ – 8 м.

Не допускається розміщувати:

1. житлові, громадські та дачні будинки;

2. автозаправні станції та сховища паливно-мастильних матеріалів;
3. спортивні майданчики для ігор, стадіони;
4. ринки, зупинки громадського транспорту;
5. здійснювати зупинки всіх видів транспорту (крім залізничного) в охоронних зонах ПЛ електропередачі напругою 330 кВ і вище;
6. розміщувати будь-які споруди і будинки в охоронних і санітарно-захисних зонах ПЛ напругою 500-750 кВ, а також кабельних ліній електропередачі, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристрої в всіх класів напруги.

Підзони, що потрапляють в охоронні та санітарно-захисні зони інженерних споруд та мереж, режим використання та межі поширення (уточнення) обмежень визначають господарчо-комунальні управління, що є користувачами даних мереж.

Режим використання територій підзон в межах охоронних зон магістральних газопроводів, а також об'єктів на них (індекс обмеження - 27)

Земельні ділянки, розташовані в охоронних зонах, не вилучаються у їх власників і користувачів, а використовуються з обмеженнями, встановленими Законом України "Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів" та іншими нормативно-правовими актами.

<u>На земельних ділянках, що розташовані в межах охоронних зон забороняється:</u>

1. будувати житлові будинки, виробничі чи інші будівлі та споруди, громадські будівлі; розміщувати автозаправні та автогазозаправні станції і склади пально-мастильних матеріалів; будувати гаражі та автостоянки, дачні і садові будинки та господарські споруди;
2. будувати автомобільні дороги та залізничні колії, що проходять паралельно до магістрального газопроводу, крім випадків спорудження відомчих технологічних доріг підприємств магістральних газопроводів;
3. влаштовувати звалища, виливати розчини кислот, солей та лугів, а також інших речовин, що спричиняють корозію;
4. розміщувати спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, організовувати заходи, пов'язані з масовим скупченням людей;
5. будувати огорожі для відокремлення земельних ділянок приватної власності, лісових ділянок, садів, виноградників тощо;
6. зберігати сіно та солому, розбивати польові стани і табори для худоби, розміщувати пересувні та стаціонарні пасіки;
7. висаджувати багаторічні насадження; облаштовувати цвинтарі, скотомогильники;
8. переорювати (руйнувати) під'їзні шляхи т відомчі технологічні дороги до магістральних газопроводів;
9. розводити вогонь і розміщувати відкриті або закриті джерела вогню;
10. пошкоджувати та розбирати об'єкти магістральних трубопроводів;
11. розбирати та руйнувати водопропускні, берегоукріплювальні, земляні, протиерозійні, протипожежні та інші споруди, що захищають об'єкти магістральних трубопроводів від руйнування, а також прилеглі території від аварійного витікання продукту, що транспортується магістральним трубопроводом;

12. перемішувати, руйнувати та пошкоджувати в будь-який спосіб знаки закріплення магістральних трубопроводів на місцевості, пошкоджувати або руйнувати лінійну частину цих трубопроводів, засоби електрохімічного захисту від корозії, запірну арматуру, засоби технологічного зв'язку і лінійної телемеханіки, інші складові магістральних трубопроводів;
13. кидати у водні об'єкти якорі, проходити із закинутими якорями, ланцюгами, лотами, волокушами і тралами;
14. проникати на об’єкти магістральних трубопроводів, відчиняти люки, хвіртки і двері підсилюючих пунктів кабельного зв'язку, що не обслуговуються, огорож вузлів лінійної арматури, станцій катодного і дренажного захисту, лінійних і оглядових колодязів та інших лінійних споруд, відкривати і закривати запірну арматуру, вимикати і вмикати засоби зв'язку, енергозабезпечення, автоматики і телемеханіки магістральних трубопроводів;
15. перешкоджати проїзду аварійної та спеціальної техніки підприємств магістральних трубопроводів;
16. на зрошуваних землях, розташованих у межах охоронних зон, роботи, пов'язані з тимчасовим затопленням земель, проводяться на підставі письмового погодження з підприємствами магістральних трубопроводів.

Вимоги до проведення будівельних, ремонтних, земляних та інших робіт в охоронних зонах об’єктів магістральних трубопроводів визначені Законом України “Про правовий режим земель охоронних зон об’єктів магістральних трубопроводів" № 3041-УІ від 17.02.2011р.

Підзони, що потрапляють в охоронні зони інженерних споруд та мереж, режим використання та межі поширення (уточнення) обмежень визначають господарчо-комунальні управління, що є користувачами даних мереж.

Режим використання територій підзон в межах територій всіх видів зон охорони пам’яток культурної спадщини (індекс обмеження – 30-1, 30-2, 30-3, 30-4, 30-5).

Землі історико-культурного призначення включають території, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини – археології, архітектури, історії.

1. На території охоронної зони пам'ятки архітектури місцевого значення – церкви Покрова Богородиці (поч. ХХ ст., вул. Мічуріна, 9), зберігається пам'ятка, історично сформоване розпланування.

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної 61 спадщини, виконуються:

– роботи з регенерації історичного середовища, які забезпечують збереження видового розкриття пам'ятки та пов'язані зі збереженням, реконструкцією історичних будівель і споруд, благоустроєм території, озелененням;

– роботи з реставрації, реабілітації пам'ятки;

– роботи з реконструкції проїздів, інженерних мереж, зовнішнього освітлення;

Гранична висота нових або реконструйованих будівель і споруд не повинна перевищувати 7 метрів від рівня денної поверхні до гребеню даху. У разі, якщо висота існуючих будівель або споруд, які передбачено реконструювати, перевищує вказане обмеження, вона залишається незмінною.

В межах охоронної зони **забороняються** містобудівні чи архітектурні перетворення, будівельні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідних органів охорони культурної спадщини. **Не дозволяється** прокладання інженерних мереж, які порушують підземні частини будівель, споруд або гідрологічний режим території, встановлення повітряних ліній електромереж і обладнання, які не відповідають вимогам охорони пам'яток та збереження традиційного характеру середовища.

На території охоронної зони має бути забезпечена сприятлива гідрогеологічна обстановка, чистота повітряного басейну, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

2. На території охоронної зони пам'ятки архітектури місцевого значення – технічних класів (1906 р., вул. Родини Бобринських, 103, західний корпус) зберігається пам'ятка, історично сформоване розпланування.

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

– роботи з регенерації історичного середовища, які забезпечують збереження видового розкриття пам'ятки та пов'язані зі збереженням, реконструкцією історичних будівель і споруд, благоустроєм території, озелененням;

– роботи з реставрації, реабілітації пам'ятки;

– роботи з реконструкції проїздів, інженерних мереж, зовнішнього освітлення;

Гранична висота нових або реконструйованих будівель і споруд не повинна перевищувати 9 метрів від рівня денної поверхні до гребеню даху. У разі, якщо висота існуючих будівель або споруд, які передбачено реконструювати, перевищує вказане обмеження, вона залишається незмінною.

В межах охоронної зони **забороняються** містобудівні чи архітектурні перетворення, будівельні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідних органів охорони культурної спадщини. **Не дозволяється** прокладання інженерних мереж, які порушують підземні частини будівель, споруд або гідрологічний режим території, встановлення повітряних ліній електромереж і обладнання, які не відповідають вимогам охорони пам'яток та збереження традиційного характеру середовища.

На території охоронної зони має бути забезпечена сприятлива гідрогеологічна обстановка, чистота повітряного басейну, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

3. На території охоронної зони пам'ятки архітектури місцевого значення – відділення Петербурзького ощадного та позичкового банку (1872, 1909 рр., вул. Соборна, 98) зберігається пам'ятка, історично сформоване розпланування.

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

– роботи з регенерації історичного середовища, які забезпечують збереження видового розкриття пам'ятки та пов'язані зі збереженням, реконструкцією історичних будівель і споруд, благоустроєм території, озелененням;

– роботи з реставрації, реабілітації пам'ятки;

– роботи з реконструкції проїздів, інженерних мереж, зовнішнього освітлення;

– нове компенсаційне будівництво, що не порушує традиційний характер середовища, та при якому розпланувальний модуль і парцеляція мають лишатися незмінними, а масштаб нових будівель, масштабність їхніх членувань, архітектурні форми, матеріали, кольорове вирішення фасадів повинні відповідати безпосередньо прилеглій історичній забудові.

Гранична висота нових або реконструйованих будівель і споруд не повинна перевищувати 7 метрів від рівня денної поверхні до гребеню даху. У разі, якщо висота

існуючих будівель або споруд, які передбачено реконструювати, перевищує вказане обмеження, вона залишається незмінною.

В межах охоронної зони **забороняються** містобудівні чи архітектурні перетворення, будівельні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідних органів охорони культурної спадщини. **Не дозволяється** прокладання інженерних мереж, які порушують підземні частини будівель, споруд або гідрологічний режим території, встановлення повітряних ліній електромереж і обладнання, які не відповідають вимогам охорони пам'яток та збереження традиційного характеру середовища.

На території охоронної зони має бути забезпечена сприятлива гідрогеологічна обстановка, чистота повітряного басейну, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

4. На території охоронної зони пам'ятки архітектури місцевого значення – водонапірна башта Софіївської земської лікарні (1907 р., вул. Софіївська, 2) зберігається пам'ятка, історично сформоване розпланування.

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

– роботи, пов'язані зі збереженням, реконструкцією історичних будівель і споруд, благоустроєм території, озелененням;

– роботи з реставрації, реабілітації пам'ятки;

– роботи з реконструкції проїздів, інженерних мереж, зовнішнього освітлення;

– нове компенсаційне будівництво, що не порушує традиційний характер середовища, та при якому розпланувальний модуль і парцеляція мають лишатися незмінними, а масштаб нових будівель, масштабність їхніх членувань, архітектурні форми, матеріали, кольорове вирішення фасадів повинні відповідати безпосередньо прилеглій історичній забудові.

Гранична висота нових або реконструйованих будівель і споруд не повинна перевищувати 7 метрів від рівня денної поверхні до гребеню даху. У разі, якщо висота існуючих будівель або споруд, які передбачено реконструювати, перевищує вказане обмеження, вона залишається незмінною.

В межах охоронної зони **забороняються** містобудівні чи архітектурні перетворення, будівельні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідних органів охорони культурної спадщини. **Не дозволяється** прокладання інженерних мереж, які порушують підземні частини будівель, споруд або гідрологічний режим території, встановлення повітряних ліній електромереж і обладнання, які не відповідають вимогам охорони пам'яток та збереження традиційного характеру середовища.

На території охоронної зони має бути забезпечена сприятлива гідрогеологічна обстановка, чистота повітряного басейну, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

5. На території охоронної зони пам'ятки архітектури місцевого значення – виробничого корпусу цукрового заводу (1838-1848, 1910 рр., вул. Ольги Олійник, 6) зберігається пам'ятка, історично сформоване розпланування.

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

– роботи з благоустрою території, озеленення;

– роботи з реставрації, реабілітації, пристосування пам'яток.

Гранична висота нових або реконструйованих будівель і споруд не повинна перевищувати 9 метрів від рівня денної поверхні до гребеню даху. У разі, якщо висота існуючих будівель або споруд, які передбачено реконструювати, перевищує вказане обмеження, вона залишається незмінною.

В межах охоронної зони **забороняються** містобудівні чи архітектурні перетворення, будівельні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідних органів охорони культурної спадщини. **Не дозволяється** прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини будівель, споруд або гідрологічний режим території, обладнання, яке не відповідає вимогам охорони пам'яток.

На території охоронної зони має бути забезпечена сприятлива гідрогеологічна обстановка, чистота повітряного басейну, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

6. На території охоронної зони пам'ятки архітектури місцевого значення – складу цукрового заводу (1900-ті рр., вул. Родини Бобринських, 119) зберігається пам'ятка, історично сформоване розпланування.

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

– роботи, пов'язані з благоустроєм території, озелененням;

– роботи з реставрації, реабілітації пам'ятки;

– роботи з реконструкції проїздів, інженерних мереж, зовнішнього освітлення.

Гранична висота нових або реконструйованих будівель і споруд не повинна перевищувати 7 метрів від рівня денної поверхні до гребеню даху. У разі, якщо висота існуючих будівель або споруд, які передбачено реконструювати, перевищує вказане обмеження, вона залишається незмінною.

В межах охоронної зони **забороняються** містобудівні чи архітектурні перетворення, будівельні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідних органів охорони культурної спадщини. **Не дозволяється** прокладання інженерних мереж, які порушують підземні частини будівель, споруд або гідрологічний режим території, встановлення повітряних ліній електромереж і обладнання, які не відповідають вимогам охорони пам'яток та збереження традиційного характеру середовища.

На території охоронної зони має бути забезпечена сприятлива гідрогеологічна обстановка, чистота повітряного басейну, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

Вся містобудівна документація, що розробляється на цю територію чи на її частини, підлягає погодженню з відповідним державним органом у сфері охорони культурної спадщини.

7. На території охоронної зони пам'ятки архітектури місцевого значення – будинку культури залізничників (1962 р., пров. Амурський, 1) зберігається пам'ятка, історично сформоване розпланування.

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

– роботи з благоустрою території, озеленення;

– роботи з реставрації, реабілітації пам'ятки;

– роботи з реконструкції проїздів, інженерних мереж, зовнішнього освітлення.

Гранична висота нових або реконструйованих будівель і споруд не повинна перевищувати 7 метрів від рівня денної поверхні до гребеню даху. У разі, якщо висота існуючих будівель або споруд, які передбачено реконструювати, перевищує вказане обмеження, вона залишається незмінною.

В межах охоронної зони **забороняються** містобудівні чи архітектурні перетворення, будівельні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідних органів охорони культурної спадщини. Не дозволяється прокладання інженерних мереж, які порушують підземні частини будівель, споруд або гідрологічний режим території, встановлення повітряних

ліній електромереж і обладнання, які не відповідають вимогам охорони пам'яток та збереження традиційного характеру середовища.

На території охоронної зони має бути забезпечена сприятлива гідрогеологічна обстановка, чистота повітряного басейну, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

На територіях охоронних зон окремо розташованих пам'яток історії місцевого значення:

- пам'ятного знаку на честь 25-річчя визволення м. Сміла від німецько-фашистських загарбників (1944 р.), що знаходиться на розі вулиць Соборної та Перемоги; (А-13) пам'ятного знаку на честь підпільників та військовополонених (1941-1944 рр.), встановленого у сквері між вулицями Тараса Шевченка, Захисників України та Юрія Пасхаліна; (А-15) братської могили радянських воїнів (1944 р.) по вул. Франка, 18, на території комбінату «Дніпро»;

- братської могили радянських воїнів, де поховано 25 чол. (січеньлютий 1944 р.), на цвинтарі «Орел» по вул. Соборній;

пам'яток монументального мистецтва місцевого значення:

- пам'ятника (погруддя) Б. Хмельницькому, розміщеного на вул. Б. Хмельницького;

- пам'ятника (погруддя) Т.Г.Шевченку, що знаходиться поруч з будівлею управління ПАТ НВП «Смілянський електромеханічний завод» (вул. Коробейника, 1);

- пам'ятника (погруддя) Т.Г.Шевченку, що знаходиться на території локомотивного депо станції ім. Т. Шевченка (вул. Орєшкова, 65) - запроваджується однаковий режим використання територій. **Забороняється** будь-яка господарська діяльність, окрім реставрації, реконструкції (за проектами, погодженими у встановленому порядку), благоустрою, зокрема, впорядкування зелених насаджень.

Дозволяється проведення робіт щодо упорядження та озеленення території за проектами, погодженими з відповідними органами охорони культурної спадщини; санація зелених насаджень.

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

– роботи, пов'язані з благоустроєм території, озелененням;

– роботи з відновлення та реставрації пам'яток;

– роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, зовнішнього освітлення.

Забезпечується сприятлива для збереження пам'яток гідрогеологічна обстановка, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

Вся містобудівна документація, що розробляється для даних територій охоронних зон цих пам'яток чи на їх частини, підлягає погодженню з відповідним державним органом у сфері охорони культурної спадщини.

На територіях охоронних зон наступних пам'яток історії місцевого значення - братських могил:

- братської могили радянських воїнів (1944 р.) по вул. Коробейника (поруч з ділянкою № 2);

- меморіального комплексу, що знаходиться на вул. Юрія Тютюнника (поруч з ділянкою № 1), куди включено братську могилу, де поховано 103 радянських воїна, та пам'ятний знак на честь 187 воїнівземляків (1941-1945 рр.);

- меморіального комплексу, розташованого по вул. Івана Мазепи (поруч з ділянкою № 64), що складається з братської могили, де поховано 51 загиблого у січні-лютому 1944 р. радянського воїна, та пам'ятного знака на честь 47 воїнів-земляків (1941-1945 рр.);

-братської могили радянських військовополонених, де поховано 2700 чол. (1941-1943 рр.), що знаходиться поблизу пров. Західного (на південь від ділянок по вул. Орєшкова, 63, 65 (колишн. смт Кут);

- братських могил радянських військовополонених та мирних мешканців (три ділянки), де поховано 30 000 чол. (1941-1943 рр.), по вул. Генерала Дерев'янка;

- братської могили радянських військовополонених, де поховано 1680 чол. (1941-1943 рр.), по вул. Першодрукаря Івана Федорова (у глибині кварталу між вулицями Симбірською та Ромейка);

- братської могили радянських військовополонених, де поховано 2800 чол. (1941-1943 рр.), по вул. Рєпіна (поруч з будівлею № 26-А); запроваджується однаковий режим використання територій.

Всі будівельні, шляхові і земляні роботи, посадка дерев проводяться тільки за погодженням з відповідними державними органами у сфері охорони культурної спадщини у супроводі уповноважених представників цих органів.

В межах охоронних зон пам'яток археології місцевого значення:

- городище XVII-XVIII ст. в урочище "Замок";

- поселення епохи бронзи (північний мис яру Довжик);

- так званої Гайдамацької печери, що займає північний схил яру Довжик;

- курганної групи, розташованої між яром Довжик і трасою на Кам'янку поряд з колишньою Гречківкою;

- курганної групи, розташованої на південь від яру Довжик, встановлюється наступний режим використання території:

- забороняються містобудівні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини.

Виконанню земляних, шляхових, меліоративних робіт, містобудівних та ландшафтних перетворень в межах охоронних зон пам'яток археології повинно передувати проведення попередніх археологічних розкопок, спрямованих на можливе виявлення нерухомих об'єктів культурної спадщини, а також пов'язаних з ними рухомих предметів. У проектно-кошторисній документації на будівництво в обов'язковому порядку передбачаються кошти на проведення археологічних досліджень перед початком земляних робіт.

Режим використання територій підзон в межах територій комплексних зон охорони пам'яток культурної спадщини (індекс обмеження – 31-1, 31-2, 31-3).

1. На території комплексної охоронної зони пам'яток культурної спадщини, розташованих на вул. Черкаській (костелу Успіння Пресвятої Богородиці, будинку ксьондза, та в міському парку культури та відпочинку по вул. Перемоги (братської могили червоноармійців, групи братських могил радянських воїнів та підпільників, пам'ятного знаку на честь загиблих воїнів-визволителів, зберігаються пам'ятки, історично сформоване розпланування.

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

– роботи з регенерації історичного середовища, які забезпечують збереження видового розкриття пам'яток культурної спадщини та пов'язані зі збереженням, реконструкцією історичних будівель і споруд, благоустроєм території, озелененням;

– роботи з реставрації, реабілітації, пристосування пам'яток;

– роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, влаштування зовнішнього освітлення.

Гранична висота нових або реконструйованих будівель і споруд не повинна перевищувати 7 метрів від рівня денної поверхні до гребеню даху. У разі, якщо висота існуючих будівель або споруд, які передбачено реконструювати, перевищує вказане обмеження, вона залишається незмінною.

В межах комплексної охоронної зони **забороняються** містобудівні чи архітектурні перетворення, будівельні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідних органів охорони культурної спадщини. **Не дозволяється** прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини будівель, споруд або гідрологічний режим території, встановлення повітряних ліній електромереж, обладнання, які не відповідають вимогам охорони пам'яток та збереження традиційного характеру середовища.

На території комплексної охоронної зони має бути забезпечена сприятлива гідрогеологічна обстановка, чистота повітряного басейну, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

2. На території комплексної охоронної зони пам'яток архітектури місцевого значення – жіночої гімназії та підготовчих класів гімназії зберігаються пам'ятки, історично сформоване розпланування.

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

– роботи з регенерації історичного середовища, які забезпечують збереження видового розкриття пам'яток культурної спадщини та пов'язані зі збереженням, реконструкцією історичних будівель і споруд, благоустроєм території, озелененням;

– роботи з реставрації, реабілітації, пристосування пам'яток;

– роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, влаштування зовнішнього освітлення;

– нове компенсаційне будівництво, що не порушує традиційний характер середовища, та при якому розпланувальний модуль і парцеляція мають лишатися незмінними, а масштаб нових будівель, масштабність їхніх членувань, архітектурні форми, матеріали, кольорове вирішення фасадів повинні відповідати безпосередньо прилеглій історичній забудові.

Гранична висота нових або реконструйованих будівель і споруд не повинна перевищувати 9 метрів від рівня денної поверхні до гребеню даху. У разі, якщо висота існуючих будівель або споруд, які передбачено реконструювати, перевищує вказане обмеження, вона залишається незмінною.

В межах комплексної охоронної зони **забороняються** містобудівні чи архітектурні перетворення, будівельні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідних органів охорони культурної спадщини. **Не дозволяється** прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини будівель, споруд або гідрологічний режим території, встановлення повітряних ліній електромереж, обладнання, які не відповідають вимогам охорони пам'яток та збереження традиційного характеру середовища.

На території комплексної охоронної зони має бути забезпечена сприятлива гідрогеологічна обстановка, чистота повітряного басейну, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

3. На території комплексної охоронної зони пам'яток історії місцевого значення, розташованих на території колишнього польського цвинтаря по вул. Островського **забороняються** будь-які земляні, будівельні роботи, не пов'язані з реставрацією пам'яток, реконструкцією інженерних мереж, благоустроєм території.

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

– роботи з відновлення та реставрації пам'яток;

– роботи, пов'язані з благоустроєм території, озелененням;

– роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, зовнішнього освітлення.

Забезпечується сприятлива для збереження пам'яток гідрогеологічна обстановка, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

4. На території комплексної охоронної зони пам'яток культурної спадщини, розташованих по пров. Тараса Шевченка - будівлі залізничного вокзалу станції ім. Т.Г. Шевченка; житлового будинку, пам'ятника Т.Г. Шевченку зберігаються пам'ятки, історично сформоване розпланування.

За спеціальними проектами, погодженими з органами охорони культурної спадщини, виконуються:

– роботи з регенерації історичного середовища, які забезпечують збереження видового розкриття пам'яток культурної спадщини та пов'язані зі збереженням, реконструкцією історичних будівель і споруд, благоустроєм 60 території, озелененням;

– роботи з реставрації, реабілітації, пристосування пам'яток;

– роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, влаштування зовнішнього освітлення;

– нове компенсаційне будівництво, що не порушує традиційний характер середовища, та при якому розпланувальний модуль і парцеляція мають лишатися незмінними, а масштаб нових будівель, масштабність їхніх членувань, архітектурні форми, матеріали, кольорове вирішення фасадів повинні відповідати безпосередньо прилеглій історичній забудові.

Гранична висота нових або реконструйованих будівель і споруд не повинна перевищувати 9 метрів від рівня денної поверхні до гребеню даху. У разі, якщо висота існуючих будівель або споруд, які передбачено реконструювати, перевищує вказане обмеження, вона залишається незмінною.

В межах комплексної охоронної зони **забороняються** містобудівні чи архітектурні перетворення, будівельні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідних органів охорони культурної спадщини. **Не дозволяється** прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини будівель, споруд або гідрологічний режим території, встановлення повітряних ліній електромереж, обладнання, які не відповідають вимогам охорони пам'яток та збереження традиційного характеру середовища.

На території комплексної охоронної зони має бути забезпечена сприятлива гідрогеологічна обстановка, чистота повітряного басейну, захист від динамічних впливів, пожежна безпека.

Вся містобудівна документація, що розробляється для даних територій чи на її частини, підлягає погодженню з відповідним державним органом у сфері охорони культурної спадщини.

Режим використання територій підзон в межах зон регулювання забудови (індекс обмеження – 32-1,32-2).

1. В межах комплексної зони регулювання забудови центральної історичної частини міста, яка охоплює територію навколо охоронних зон пам'яток архітектури місцевого значення, розташованих по вул. Мічуріна та вул. Соборній, запроваджується наступний режим використання території: **дозволяється** реконструкція існуючих та зведення нових будівель та споруд заввишки не більше 9 м від рівня денної поверхні до гребеню даху за умови збереження та відтворення у нових спорудах традиційного характеру історичної забудови (включаючи масштаб нових будівель, масштабність їхніх членувань тощо). У разі, якщо висота існуючих будівель або споруд, які передбачено реконструювати, перевищує вказане обмеження, вона залишається незмінною. **Не допускається** розміщення будівель лінійної структури значної довжини (зокрема – багатосекційних житлових будинків, крупних промислових підприємств, будівель складів).

2. В зоні регулювання забудови по вул. Незалежності **дозволяється** реконструкція існуючих та зведення нових будівель та споруд заввишки не більше 12 м від рівня денної поверхні до гребеню даху за умови збереження та відтворення у нових спорудах традиційного характеру історичної забудови (включаючи масштаб нових будівель, масштабність їхніх членувань тощо). У разі, якщо висота існуючих будівель або споруд, які передбачено реконструювати, перевищує вказане обмеження, вона залишається незмінною. **Не допускається** розміщення будівель лінійної структури значної довжини (зокрема – багатосекційних житлових будинків, крупних промислових підприємств, будівель складів)

3. Зона регулювання забудови між вулицями Михайла Дорошенка, В'ячеслава Чорновола та бульв. Графа О.Бобринського **дозволяється** реконструкція існуючих та зведення нових будівель та споруд заввишки не більше 12 м від рівня денної поверхні до гребеню даху за умови збереження та відтворення у нових спорудах традиційного характеру історичної забудови (включаючи масштаб нових будівель, масштабність їхніх членувань тощо). У разі, якщо висота існуючих будівель або споруд, які передбачено реконструювати, перевищує вказане обмеження, вона залишається незмінною. Не допускається розміщення будівель лінійної структури значної довжини (зокрема – багатосекційних житлових будинків, крупних промислових підприємств, будівель складів).

4. В зоні регулювання забудови по вул. Софіївській, що охоплює північну частину території Смілянської центральної районної лікарні ім. Софії 72 Бобринської, запроваджується такий режим використання території: **дозволяється** реконструкція існуючих та зведення нових будівель та споруд заввишки не більше 9 м від рівня денної поверхні до гребеню даху за умови збереження та відтворення у нових спорудах традиційного характеру історичної забудови (включаючи масштаб нових будівель, масштабність їхніх членувань тощо). У разі, якщо висота існуючих будівель або споруд, які передбачено реконструювати, перевищує вказане обмеження, вона залишається незмінною. **Не допускається** розміщення будівель лінійної структури значної довжини.

5. В зоні регулювання забудови по вул. Островського запроваджується наступний режим використання території: **дозволяється** реконструкція існуючих та зведення нових будівель та споруд заввишки не більше 9 м від рівня денної поверхні до гребеню даху за умови збереження та відтворення у нових спорудах традиційного характеру історичної забудови (включаючи масштаб нових будівель, масштабність їхніх членувань тощо). У разі, якщо висота існуючих будівель або споруд, які передбачено реконструювати, перевищує вказане обмеження, вона залишається незмінною. **Не допускається** розміщення будівель

лінійної структури значної довжини (зокрема – багатосекційних житлових будинків, крупних промислових підприємств, будівель складів).

6. У зоні регулювання забудови по вул. Перемоги, 39 **дозволяється** реконструкція існуючих та зведення нових будівель та споруд заввишки не більше 9 м від рівня денної поверхні до гребеню даху за умови збереження та відтворення у нових спорудах традиційного характеру історичної забудови (включаючи масштаб нових будівель, масштабність їхніх членувань тощо). У разі, якщо висота існуючих будівель або споруд, які передбачено реконструювати, перевищує вказане обмеження, вона залишається незмінною. **Не допускається** розміщення будівель лінійної структури значної довжини (зокрема – багатосекційних житлових будинків, крупних промислових підприємств, будівель складів).

7. В зоні регулювання забудови між вулицями Соборною, Ротондівською, Генерала Дерев'янка та вул. Ентузіастів запроваджується режим використання території, який **дозволяє** реконструкцію існуючих та зведення нових будівель та споруд заввишки не більше 9 м від рівня денної поверхні до гребеню даху за умови збереження та відтворення у нових спорудах традиційного характеру історичної забудови (включаючи масштаб нових будівель, масштабність їхніх членувань тощо). У разі, якщо висота існуючих будівель або споруд, які передбачено реконструювати, перевищує вказане обмеження, вона залишається незмінною. **Не допускається** розміщення будівель лінійної структури значної довжини (зокрема – багатосекційних житлових будинків, крупних промислових підприємств, будівель складів).

8. В зоні регулювання забудови по вул. Родини Бобринських **дозволяється** реконструкція існуючих та зведення нових будівель та споруд заввишки не більше 9 м від рівня денної поверхні до гребеню даху за умови збереження та відтворення у нових спорудах традиційного характеру історичної забудови (включаючи масштаб нових будівель, масштабність їхніх членувань тощо). У разі, якщо висота існуючих будівель або споруд, які передбачено реконструювати, перевищує вказане обмеження, вона залишається незмінною. **Не допускається** розміщення будівель лінійної структури значної довжини (зокрема – багатосекційних житлових будинків, крупних промислових підприємств, будівель складів).

9. В зоні регулювання забудови по вул. Ольги Олійник, 6 запроваджується наступний режим використання території: **дозволяється** реконструкція існуючих та зведення нових будівель та споруд заввишки не більше 12 м від рівня денної поверхні до гребеню даху за умови збереження традиційного характеру історичної забудови. У разі, якщо висота існуючих будівель або споруд, які передбачено реконструювати, перевищує вказане обмеження, вона залишається незмінною.

10. В зоні регулювання забудови по вул. Тараса Шевченка **дозволяється** реконструкція існуючих та зведення нових будівель та споруд заввишки не більше 12 м від рівня денної поверхні до гребеню даху за умови збереження та відтворення у нових спорудах традиційного характеру історичної забудови (включаючи масштаб нових будівель, масштабність їхніх членувань тощо). У разі, якщо висота існуючих будівель або споруд, які передбачено реконструювати, перевищує вказане обмеження, вона залишається незмінною. **Не допускається** розміщення будівель лінійної структури значної довжини, крупних промислових підприємств, будівель складів.

11. В зоні регулювання забудови на розі вулиць Тараса Шевченка та Телеграфної **дозволяється** реконструкція існуючих та зведення нових будівель та споруд заввишки не більше 12 м від рівня денної поверхні до гребеню даху за умови збереження та відтворення у нових спорудах традиційного характеру історичної забудови (включаючи масштаб нових

будівель, масштабність їхніх членувань тощо). У разі, якщо висота існуючих будівель або споруд, які передбачено реконструювати, перевищує вказане обмеження, вона залишається незмінною. **Не допускається** розміщення будівель лінійної структури значної довжини, крупних промислових підприємств, будівель складів.

12. У зоні регулювання забудови по пров. Амурському, вул. Волгоградській та Василя Стуса запроваджується такий режим використання території: **дозволяєтьс**я реконструкція існуючих та зведення нових будівель та споруд заввишки не більше 9 м від рівня денної поверхні до гребеню даху за умови збереження та відтворення у нових спорудах традиційного характеру історичної забудови (включаючи масштаб нових будівель, масштабність їхніх членувань тощо). У разі, якщо висота існуючих будівель або споруд, які передбачено реконструювати, перевищує вказане обмеження, вона залишається незмінною. **Не допускається** розміщення будівель лінійної структури значної довжини (зокрема – багатосекційних житлових будинків, крупних промислових підприємств, будівель складів).

Режим використання територій підзон в межах зон охоронюваного ландшафту пам'яток культурної спадщини (індекс обмеження - 33)

1. В зоні охоронюваного ландшафту міського парку культури і відпочинку, розташованого в історичному центрі м. Сміла по обох берегах р. Тясмин, забезпечується збереження унікального ландшафтного комплексу, який включає прибережні території ріки. На території парку **дозволяється** влаштування відповідної паркової інфраструктури, якщо вона не порушує характеру ландшафту. Території, визначені як зони охоронюваного ландшафту, повинні використовуватись для рекреації з мінімальним упорядженням, епізодичних масових свят та гулянь без будівництва капітальних споруд.

Всі земляні роботи в зонах охоронюваного ландшафту виконують з урахуванням вимог охорони наявних на цій території археологічних об'єктів або можливості виявлення таких об'єктів.

2. В зоні охоронюваного ландшафту скверу, розташованого в кварталі між бульв. Графа О.Бобринського, вулицями В'ячеслава Чорновола та Житомирською, передбачається збереження і відтворення рослинності, проведення природоохоронних заходів. Межі та режими використання зон охорони пам'яток культурної спадщини місцевого значення м. Сміли, визначені даною науково-проектною документацією, затверджено наказом Управління культури та охорони культурної спадщини Черкаської облдержадміністрації від 11.11.2020 № 91.

Режим використання територій підзон в межах зон охоронюваного археологічного культурного шару (індекс обмеження - 34)

– всі будівельні, шляхові і земляні роботи, посадка дерев проводяться тільки з дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини у супроводі суворого археологічного нагляду;

– до початку крупних земляних або будівельних робіт на територіях зон охорони археологічного культурного шару повинні проводитись археологічні дослідження відповідно до планів розміщення будівництва;

– по завершенні археологічних досліджень виявлені й залишені на місці фрагменти стародавніх будівель і споруд підлягають охороні, консервації або музеєфікації як нерухомі пам'ятки культурної спадщини. У разі їх відсутності повністю вивчені ділянки

археологічного культурного шару за рішенням державних органів охорони культурної спадщини виключаються зі складу зон охорони археологічного культурного шару.

Режим використання територій підзон в межах протипожежних розривів від лісових масивів (індекс обмеження - 35).

Підприємствам, установам, організаціям (незалежно від виду їх діяльності, форм власності) та громадянам ***забороняється***:

1. розміщення у міських населених пунктах ближче ніж за 50 м від лісових ділянок будинки, будівлі та споруди різного призначення (відповідно до протипожежних вимог, діючих ДБН тощо);
2. розміщення садибної забудови з присадибними ділянками ближче ніж за 15 м від лісових ділянок;
3. у випадку існуючого ближчого за відстанню розміщення названих об'єктів від стіни лісу здійснювати додаткове протипожежне облаштування цих об'єктів;
4. випалювати траву та інші рослинні рештки на землях лісового фонду, а також на інших земельних ділянках, що безпосередньо примикають до лісу (у тому числі проводити сільськогосподарські пали);
5. залишати під час будівництва доріг, газопроводів, нафтопроводів, мереж електропередачі, зв'язку, радіофікації, інших комунікацій та об'єктів деревні залишки і горючі матеріали;
6. звалювати та спалювати у лісових насадженнях сміття, будівельні залишки, побутові та горючі відходи тощо;
7. здійснювати у лісі без узгодження з постійними лісокористувачами роботи з використанням вибухових та інших горючих речовин.

Допускається розміщувати:

Стосовно розміщення в протипожежній зоні майданчиків, стоянок чи ін. об’єктів– дане питання потребує уточнення існуючої ситуації, що склалася (характеристика лісу, об’єктів проектування та ін.) Розглядати можливість розміщення вищевказаних об’єктів необхідно в кожному конкретному випадку з урахуванням містобудівних вимог і відповідно приймати планувальне рішення за умови виконання необхідних протипожежних заходів (протипожежні канави, бар’єри та ін.) та погодження прийнятих рішень зі службою пожежної безпеки.

Режим використання підзон та межі поширення (уточнення) обмежень у підзонах, що потрапляють у протипожежні розриви від лісових масивів, визначають служби пожежної безпеки відповідно до протипожежних правил.

Режим використання територій підзон в межах охоронних та санітарно-захисних зон інженерних мереж та об’єктів (індекс обмеження - 36).

До мереж та об’єктів, для яких встановлюється планувальне обмеження з індексом 36 (охоронні та санітарно-захисні зони інженерних мереж та об’єктів) відносяться:

- охоронні зони мереж електропостачання (10-35 кВ) та трансформаторних підстанцій;

- охоронні зони мереж газопостачання (високого, середнього, низького тиску);
- санітарно-захисні зони котелень, ШРП, ГРП;
- санітарно-захисні зони КНС, ЛОС.

<u>В охоронних зонах повітряних і кабельних ліній електропередач, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв забороняється:</u>

1. перебувати стороннім особам на території і в приміщеннях трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, відчиняти двері і люки цих споруд, здійснювати самовільне переключення електричних апаратів та підмикання до електричних мереж;
2. будувати житлові, громадські та дачні будинки;
3. влаштовувати будь-які звалища;
4. складати добрива, корми, торф, солому, дрова, інші матеріали;
5. розпалювати вогнища;
6. розташовувати автозаправні станції або інші сховища пально-мастильних матеріалів;
7. накидати на струмопровідні частини об'єктів електричних мереж і наближати до них сторонні предмети, підніматися на опори повітряних ліній електропередачі, електрообладнання трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, демонтувати їх елементи;
8. саджати дерева та інші багаторічні насадження;
9. влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, проводити будь-які заходи, пов'язані з великим скупченням людей, не зайнятих виконанням дозволених у встановленому порядку робіт;
10. запускати спортивні моделі літальних апаратів, повітряних зміїв;
11. здійснювати зупинки усіх видів транспорту (крім залізничного) в охоронних зонах повітряних ліній електропередачі напругою 330 кВ і вище;
12. виконувати роботи із застосуванням ударних механізмів, скидати вантажі масою понад 5 тонн, скидати і зливати їдкі і ті, що спричиняють корозію, речовини, пально-мастильні матеріали (в охоронних зонах підземних кабельних ліній електропередачі).

<u>У межах охоронних зон повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв без письмової згоди забороняється:</u>

1. будівництво, реконструкція, капітальний ремонт, знесення будівель і споруд;
2. здійснення усіх видів гірничих, вантажно-розвантажувальних, землечерпальних, підривних, меліоративних, днопоглиблювальних робіт, вирубання дерев, розташування польових станів, загонів для худоби, установлення дротяного загородження, шпалер для виноградників і садів, а також поливання сільськогосподарських культур;
3. проїзд в охоронних зонах повітряних ліній електропередачі машин, механізмів загальною висотою з вантажем або без нього від поверхні дороги понад 4,5 метра;
4. виконання земляних робіт на глибині понад 0,3 метра, а на орних землях - на глибині понад 0,45 метра, а також розрівнювання ґрунту (в охоронних зонах підземних кабельних ліній електропередачі);
5. риболовля, збирання рослин, влаштування водопою, заготівля льоду (в охоронних зонах підводних кабельних ліній електропередачі).

<u>У межах охоронних зон газопроводів забороняється:</u>

1. будувати житлові, громадські та дачні будинки, здійснювати будівництво будь-яких будівель;

2. розміщувати автозаправні та автогазозаправні станції і склади паливно-мастильних матеріалів;
3. виділяти земельні ділянки для будівництва будь-яких гаражів і автостоянок, садових і дачно-садових товариств та будівництва паралельно трубопроводу автошляхів I-V категорій та залізниць;
4. переміщати, демонтувати, засипати, пошкоджувати покажчики трас підземних газопроводів та місць розташування мережевих споруд на них, контрольно-вимірювальні пункти;
5. відкривати самовільно люки газових колодязів і коверів, двері ГРП, ШРП, ВОГ, установок електрохімічного захисту газопроводів тощо, відкривати і закривати крани і засувки, відключати і включати електроживлення обладнання об'єктів ГРС;
6. влаштовувати звалища, виливати агресивні рідини, в т.ч. розчини кислот, солей і лугів;
7. складувати матеріали та обладнання, в т.ч. для тимчасового зберігання, вздовж траси підземного газопроводу в межах 2 метрів по обидва боки від осі, а також проводити посадку дерев і чагарників всіх видів в межах 1,5 метра по обидва боки від осі газопроводу;
8. руйнувати споруди і пристрої, що запобігають пошкодженню газопроводів і споруд на них;
9. розпалювати вогнище і розміщувати будь-які відкриті або закриті джерела вогню;
10. проводити будь-які заходи, пов'язані з великим скупченням людей, не зайнятих виконанням дозволених у встановленому порядку робіт.

<u>У межах охоронних зон газопроводів без письмового погодження забороняється:</u>

1. проводити будівельні і монтажні роботи, планування ґрунту;
2. влаштовувати стоянки і зупинки транспортних засобів;
3. проводити меліоративні заходи;
4. проводити геолого-знімальні, пошукові, геодезичні та інші вишукувальні роботи;
5. зводити малі архітектурні форми;
6. проводити дноочищувальні і землечерпальні роботи (в охоронних зонах підвідних газопроводів).

Земельні ділянки, що входять до охоронних зон, використовуються власниками, орендарями земельних ділянок, землевласниками та землекористувачами з обов'язковим дотриманням вимог Кодексу газорозподільних систем.

В межах охоронних зон ***<u>допускається</u>*** розміщувати об'єкти при дотриманні відстаней по горизонталі (у світлі) від підземних мереж газопроводів високого тиску (понад 6 до 12 кгс/см2) до :

1. фундаментів огорож підприємств, естакад, опор контактної мереж зв'язку, залізниць – 1 м;
2. осі крайньої колії залізниці (750 мм) і трамвая – 3,8 м;
3. бортового каменю вулиці, дороги (краю проїзної частини, укріпленої смуги узбіччя) – 2,5 м;
4. зовнішньої брівки кювету або підошви насипу дороги – 2 м;

5. фундаментів опор повітряних ліній електропередач до 1 кВ зовнішнього освітлення – 1 м, понад 1 кВ до 35 кВ – 5 м.

В межах санітарно-захисних зон ШРП, ГРП ***допускається*** розміщувати об’єкти при дотриманні відстаней по горизонталі наведених у табл.8, ДБН В.2.2-20:2001.

В межах санітарно-захисних зон не допускається розміщення:

- житлових будинків, гуртожитків, готелів;
- дитячих дошкільних навчальних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів;
- спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств;
- охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі.

Допускається розміщувати:

- пожежні депо, лазні, пральні, гаражі, склади (крім громадських та спеціалізованих продовольчих), будівлі управлінь, конструкторських бюро, учбових закладів, виробничо-технічні училища без гуртожитків, магазини, підприємства громадського харчування, поліклініки, науково-дослідні лабораторії, пов'язані з обслуговуванням даного та прилеглих підприємств;
- приміщення для чергового аварійного персоналу та добової охорони підприємств за встановленим списочним складом, стоянки для громадського та індивідуального транспорту, місцеві та транзитні комунікації, ЛЕП, електростанції, нафто- і газопроводи, свердловини для технічного водопостачання, водоохолоджуючі споруди, споруди для підготовки технічної води, каналізаційні насосні станції, споруди оборотного водопостачання, розсадники рослин для озеленення підприємств та санітарно-захисної зони.

Межі санітарно-захисних інженерних об’єктів встановлюються згідно з відповідними державно-будівельними нормами.

Підзони, що потрапляють в охоронні та санітарно-захисні зони інженерних споруд та мереж, режим використання та межі поширення (уточнення) обмежень визначають господарчо-комунальні управління, що є користувачами даних мереж.

Режим використання територій в межах зони транспортної інфраструктури ТР-2.

Об'єкти, що заборонені до розміщення в межах зони ТР-2 (території вулиць, майданів (в межах червоних ліній), доріг.)

1. ті, що займають площу більше 20 м^2, мають фундамент;
2. елементи зовнішньої реклами, що погіршують умови видимості;
3. в зоні трикутника видимості розміщувати елементи вищі за 0,5 метри, включаючи зелені насадження.

ДОДАТКИ