



**МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ
(МІНРЕГІОН)
ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ І ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ
МІСТОБУДУВАННЯ
НДПІ містобудування**

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

**Замовник:
Виконавчий комітет Боярської
міської ради
Договір: № 2020-16/55**



**М. БОЯРКА
КИЄВО-СВЯТОШИНСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Директор

Сюр М.Г.

**Заступник директора -
головний архітектор**

Васильцова Т.О.

Київ - 2020 р.

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ п/п	Найменування матеріалів	Масштаб		Арх.№
		Креслень	В пояснювальній записці	
<u>I. Графічні матеріали</u>				
1.	Схема зонування території	М 1:5000 М 1:2000 (в ел.вигляді)	б/м	
<u>II. Текстові матеріали</u>				
1.	Пояснювальна записка	Книга	б/м	
<u>III. Електронні носії</u>				
1.	«План зонування території міста Боярка Києво-Святошинського району Київської області»	CD-диск	-	

З М І С Т

ВСТУП	5
РОЗДІЛ I. 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 II. ПРИНЦИПИ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ	11
РОЗДІЛ III. ПЕРЕЛІК ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН, ЩО ВИЗНАЧАЮТЬСЯ НА СХЕМІ ЗОНУВАННЯ ТА ОБҐРУНТУВАННЯ ЇХ МЕЖ	12
РОЗДІЛ IV. МІСТОБУДІВНІ РЕГЛАМЕНТИ ЯК СУКУПНІСТЬ ОБОВ'ЯЗКОВИХ ВИМОГ ДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ТА ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОСТІ..	20
4.1. Перелік дозволених видів забудови та іншого використання земельних ділянок в межах територіальних зон	20
4.2. Режими використання території, пов'язані з дією обмежень, що розповсюджуються на території населеного пункту	49
ДОДАТКИ	64

**Гарантійний запис ГАПа про відповідність проекту
діючим нормам і правилам**

Містобудівна документація «План зонування території міста Боярка Києво-Святошинського району Київської області» розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

Головний архітектор проекту

Т.О. Васильцова

ВСТУП

План зонування території (далі – зонінг) міста Боярка Києво-Святошинського району Київської області розроблений Державним підприємством «Науково-дослідний і проектний інститут містобудування» на замовлення Виконавчого комітету Боярської міської ради на підставі рішення № 65/2434 від 27 лютого 2020 року та відповідно до завдання, погодженого начальником відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Боярської міської ради (Договір № 2020-16/55).

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: «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про охорону культурної спадщини», «Про інвестиційну діяльність», 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.

Проект базується на рішеннях генерального плану міста Боярка, що розроблений ДП «НДПІ містобудування» (2020 рік), з урахуванням затверджених детальних планів території. Площа території на яку розроблений - 1462,0 га, що визначена проектними межами в генеральному плані.

План зонування території міста Боярка Києво-Святошинського району Київської області розроблений як окрема містобудівна документація та може бути затверджений після затвердження генерального плану.

Проект розроблений авторським колективом АПМ №5 (начальник відділу Петренко Н.І.) у складі:

Заступник директора – головний архітектор	Васильцова Т.О.
Начальник відділу АПМ №5	Петренко Н.І.
Головний архітектор проектів	Надточій Ю.В.
Головний фахівець-архітектор	Новак О.О.
Головний фахівець-інженер	Святненко Л.В.
Головний економіст	Манцевич О.С.
Провідний архітектор	Горова Л.В.
Архітектор I категорії	Максимець Я.В.
Архітектор I категорії	Кірпота О.Г.
Архітектор II категорії	Бучацька В.І.

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 принципи 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 (%).

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 території.

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.

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

Схема зонування – картографічний матеріал, який 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 дозволеним 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 Боярка Києво-Святошинського району Київської області розроблений на основі Генерального плану міста Боярка Києво-Святошинського району Київської області (як окремий документ) з урахуванням розроблених та затверджених детальних планів території, 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 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 міста Боярка 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 вільного доступу громадян до інформації стосовно розвитку населеного пункту, взаємоузгодження державних інтересів, громади та інвесторів;
- 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 міської ради про надання земельної ділянки (ділянок) для нового будівництва, реконструкції, у власність або оренду;
- переоформляють один вид прав власності на інший;
- змінюють один вид використання на інший;
- здійснюють інші дії, пов'язані з підготовкою та реалізацією планів по забудові та землекористуванню.

Введення зонінгу забезпечує:

- відкрити інформацію про умови використання земельних ділянок на території населеного пункту;
- спростити 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 України «Про місцеве самоврядування в Україні».

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

Закон України «Про 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 містобудівної документації на території міста Боярка 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 буквенний 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 Боярка Києво-Святошинського району Київської області;
- затверджені детальні плани території (перелік наведено, табл. 2.1).

ПЕРЕЛІК ДЕТАЛЬНИХ ПЛАНІВ ТЕРИТОРІЙ, ЩО РОЗРОБЛЕНІ В МЕЖАХ МІСТА БОЯРКА КИЄВО-СВЯТОШИНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ ТА НА ПРИЛЕГЛИХ ТЕРИТОРІЯХ

Таблиця 2.1

№ з/п	НАЗВА ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	РОЗРОБНИК
1.	Детальний план території району забудови, обмеженої вул. Молодіжна, вул. Гоголя, вул. Дежньова та вул. Бульварна в м. Боярка	ДП «ДІПРОМІСТО»
2.	Детальний план території кварталу, обмеженого вулицею Хрещатик, площею Михайлівською та вул. Садовою в місті Боярка	ДП «НДП містобудування»
3.	Детальний план території Центральної районної лікарні Києво-Святошинського району, Київської області під будівництво нового корпусу лікарні в м. Боярка, вул.	ДП «НДП містобудування»

	Соборності, 51	
4.	Детальний план території Центральної районної лікарні Києво-Святошинського району, Київської області по вул. Молодіжна, 1 в м. Боярка	ДП «НДП містобудування»
5.	Детальний план території під реконструкцію магазину, за адресою: м. Боярка, вул. Маяковського, 2	ДП «НДП містобудування»
6.	Детальний план території під будівництво громадської забудови по вул. І. Франка, 101-а в м. Боярка	ДП «НДП містобудування»
7.	Детальний план території під будівництво закладу охорони здоров'я по вул. Соборності, 51б в м. Боярка	ПП ПБФ «ДОМ-2»
8.	Детальний план території під будівництво церкви між вулицями Будаївська та Деснянська в місті Боярка Києво-Святошинського району Київської області	ТОВ «Центр АПЛД»
9.	Проект внесення змін до детального плану території виробничо-складського комплексу в адміністративних межах Боярської міської ради Києво-Святошинського району Київської області	ДП «УКРНДПЦИВІЛЬБУД»

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

На схемі зонування 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;

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 впливу позначені «*».

ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ Г.

Зони міського 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 загальноміського та регіонального значення або груп цих об'єктів на території міста та

супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зона включає центральні та прилеглі до загальноміського центру території, а також може знаходитися в інших районах міста з багатофункціональним використанням території.

Зони **Г-1** сконцентровані в основному в центральній частині міста, поблизу парку «Перемога», де розташовується адміністративний центр міста – будівля міської ради.

Громадські зони Г-2. 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 ділянки закладів культури та мистецтва (клубні заклади та центри дозвілля), підприємства роздрібної торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування, офісні приміщення, торгівельно-офісні та торгівельно-побутові комплекси, адміністративні будівлі, торгівельні центри), кредитно-фінансові заклади та підприємства зв'язку, заклади житлово-комунального господарства. В «Новій Боярці» - це територія, що обмежена вулицями Б. Хмельницького, Вул. Пушкіна, вул. Чернишова та вул. Молодіжна, та ділянки громадської забудови в районі вулиць Седова та Лінійна, Михайлівської площі, на розі вул. Грушевського та Хрещатик. В «Старій Боярці» - територія, де розташований будинок культури по вул. Шевченка.

Зони розміщення об'єктів повсякденного обслуговування Г-2-1, пГ-2-1. Призначаються для розташування магазинів, торговельних закладів, закладів обслуговування та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зона призначена для обслуговування населення, що мешкає в мікрорайонах. До зони відносяться об'єкти центрів повсякденного обслуговування.

Зони **Г-2-1** представлені існуючими громадськими центрами, де розташовані об'єкти повсякденного обслуговування населення міста.

Зони **пГ-2-1** сформовані в нових житлових кварталах садибної та багатоквартирної забудови.

Навчальні зони Г-3, пГ-3 (проектні) (зона розміщення навчальних закладів). Призначаються для розташування закладів 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 – навчально-оздоровчий комплекс Київського військового ліцею ім. і.Богуна, Український центр підготовки, перепідготовки та підвищення кваліфікації кадрів лісового господарства («Укрцентркадриліс»), ВП НУБіП України «Боярська лісова дослідна станція», 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 загальної середньої та дошкільної освіти запроектованими згідно з генеральним планом.

Культурні та спортивні зони Г-4, пГ-4 (проектні) (зона розміщення культурно-мистецьких та спортивних об'єктів). Призначаються для розташування великих культурно-мистецьких та спортивно-видовищних комплексів, концертних залів, театрів, кінотеатрів, стадіонів тощо.

На території м. Боярка до зон **Г-4, пГ-4** відносяться: клубні заклади та центри дозвілля, міський будинок культури, Боярський краєзнавчий музей, кінотеатр, міські бібліотеки, культові споруди, фізкультурно-оздоровчі та спортивні 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. КЗ КОР «Київська обласна дитяча лікарня», Комунальне некомерційне підприємство «Центральна районна лікарня Києво-Святошинської районної ради», існуючими та проектними амбулаторіями загальної практики сімейної медицини, аптеками тощо. Зони включають установи соціального захисту населення, у т.ч. Києво-Святошинський територіальний центр соціального обслуговування (надання соціальних послуг).

Використання територіальної зони **Г-5*** можливе після скорочення планувальних обмежень, за умови проведення відповідних заходів або ліквідації об'єкту шкідливого впливу.

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.

Торговельні зони міста представлені ринками, підприємствами торгівлі та харчування (ресторанного господарства).

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

Зона **пГ-Р** утворюється з метою реконструкції територій садових товариств, що потрапляють в зону обмеження забудови від автодоріг загального користування (вздовж вул. Магістральна) та передбачає зміну їх функціонального використання. 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. Боярка представлені зонами садибної та багатоквартирної забудови.

Садибна забудова Ж-1, пЖ-1(проектна) (зона садибної забудови). Призначається для розташування одноквартирних житлових будинків до 4 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), пЖ-4 (проектна) (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 забудова Ж-7 (зона змішаної житлової забудови). Призначається для розташування багатоквартирних житлових будинків різної поверховості. Домінуюче функціональне використання території – житлова функція 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 садових товариств 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. Використання території зон можливе лише на основі розробленого та затвердженого детального плану території.

Зона реконструкції під житлово-громадську забудову пЖ-7(пГ-2-1)р. Зони пЖ-7(пГ-2-1)р утворюються з метою комплексної реконструкції територій недіючих, економічно неефективних підприємств, що 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 природних ландшафтів Р-1-1, яка створюється з метою збереження цінних природних особливостей ландшафтів.

Зони Р-1-1 представлені територіями ВП НУБіП України «Боярська лісова дослідна станція», що прилягають до меж міста та частково входять в них.

Зона розміщення парків, скверів 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.

Меморіальна зона Р-3-4, 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 відділені **Зони розміщення водних об'єктів Р-3-5, пР-3-5 (проектна)** **Зони Р-3-5, пР-3-5** представлені існуючими та проектними природними або створені штучно елементами довкілля, в яких зосереджуються води (річка, озера, ставки).

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.

КУРОРТНА ЗОНА К.

Зона розміщення курортних установ, закладів відпочинку та туризму. До курортної зони відноситься:

Зона розміщення установ відпочинку і туризму КВТ. 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 (залізничного вокзалу, автостанції) ТР-1-2, пТР-1-2 (проектна).

Зона транспортної інфраструктури населеного пункту ТР-1-3, пТР-1-3 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, що включає 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. 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. 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 знаходиться 1 кладовище, що розташоване в зоні існуючої житлової забудови, СЗЗ від якого впливає на сельбищну територію. Кладовище пропонуються до закриття зі встановленням на перспективу санітарно-захисної зони – 100 м.

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

Зона **КС-3-2** та **пКС-3-2** включає ділянки очисних споруд, що передбачені до реконструкції та відведені на перспективу.

Зона розміщення об'єктів 3-го класу санітарної класифікації – пКС-3 (проектна). Призначаються для розміщення об'єктів, що потребують встановлення санітарно-захисних зон – 300 м. Це проектні комунально-складські території поряд з територією існуючих очисних споруд міста.

Зона розміщення об'єктів 4-го класу санітарної класифікації – пКС-4 (проектна). Призначаються для розміщення об'єктів, що потребують встановлення санітарно-захисних зон – 100 м. Це проектні комунально-складські території поряд з територією існуючих очисних споруд міста.

Зона розміщення об'єктів 5-го класу санітарної класифікації – КС-5, пКС-5 (проектна). Призначаються для розміщення об'єктів, що потребують встановлення санітарно-захисних зон – 50 м. Це існуючі комунально-складські території в районі вул. Шевченка, Андріяшева, Магістральної та проектною територією в східній частині міста в районі вул. Шевченка.

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 III класу шкідливості пВ-3 (проектна). Призначаються для підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 300м.

Зони **пВ-3 (проектні)** в місті Боярка сформовані перспективними територіями з підприємствами 3 класу шкідливості в північно-західному промвузлі.

Зона розміщення підприємств IV класу шкідливості В-4, пВ-4 (проектна). Призначаються для підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 200м.

Зони **В-4, пВ-4 (проектні)** в місті Боярка сформовані існуючими та перспективними територіями з підприємствами 4 класу шкідливості в центральному та північно-західному промвузлі.

Зона розміщення підприємств V класу шкідливості В-5, пВ-5 (проектна). Призначаються для підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисних зон до 50м.

Зони **В-5, пВ-5 (проектна)** сформовані існуючими та перспективними територіями з підприємствами легкої, харчової, деревообробної промисловості, що розосереджені по території міста.

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

Зони **пВ-6** представлені територіями існуючих промислових підприємств 5 категорії шкідливості, які на перспективу пропонується реконструювати з метою зменшення санітарно-захисної зони та встановлення її по периметру підприємства.

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 режимних об'єктів зв'язку С-1. Призначається для розташування радіотелевізійних передавальних та ретрансляційних центрів, антенних полів, телебашт.

Зона військових об'єктів (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 існуючих та проектного пожежно-рятувального підрозділу.

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.

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 супутній вид 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.2.2-9-2009, 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.

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.2.2-9-2009, 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-2-1, пГ-2-1.

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. будинки для підприємств громадського харчування;
5. комплексні підприємства побутового обслуговування;
6. житлово-експлуатаційні заклади.

Супутні види використання:

1. лікувально-профілактичні заклади;
2. санітарно-профілактичні заклади;
3. аптечні заклади;
4. відкриті фізкультурно-спортивні споруди. Будинки та криті споруди;
5. будинки готельних підприємств, мотелів;
6. будинки дозвілля (клуби, центри культури і дозвілля та ін.);
7. культові будинки, споруди та комплекси;
8. багатофункціональні будинки та комплекси, що включають приміщення різного громадського призначення для повсякденного обслуговування населення;

9. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
10. автостоянки, підземні гаражі при громадських будівлях;
11. зелені насадження загального та обмеженого користування;
12. елементи благоустрою;
13. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
14. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
15. громадські вбиральні;
16. 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.2.2-20-2008, 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. 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.2.2-9-2009, ДБН В.2.2-3-2018, ДБН В.2.2-4-2018 (згідно з профільним ДБН за типом об'єкту).

Культурні та спортивні зони Г-4, пГ-4.

Переважні види використання:

1. відкриті фізкультурно-спортивні споруди. Будинки та криті споруди;
2. фізкультурно-спортивні та фізкультурно-оздоровчі комплекси;
3. бібліотеки;
4. музеї та виставки;
5. будинки дозвілля (клуби, центри культури і дозвілля та ін.);
6. видовищні будинки (театри, концертні зали, кінотеатри, цирки та ін.);
7. культові будинки, споруди та комплекси;
8. будинки для громадянських обрядів;
9. багатофункціональні будинки та комплекси, що включають приміщення різного призначення.

Супутні види використання:

1. санаторії-профілакторії;
2. будинки для підприємств роздрібною торгівлі;
3. будинки для підприємств громадського харчування;
4. житлово-експлуатаційні заклади;
5. комплексні підприємства побутового обслуговування;
6. будинки готельних підприємств, мотелів;
7. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
8. зелені насадження загального та 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.2.2-9-2009, ДБН В.2.2-13-2003; ДБН В.2.2-16-2005 (згідно з профільним ДБН за типом об'єкту).

Лікувальні зони Г-5, пГ-5**Переважні види використання:**

1. лікарняні заклади (лікарні багатoproфільні 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.2.2-9-2009, 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.2.2-9-2009, ДБН В.2.2-23-2009 (згідно з профільним ДБН за типом об'єкту).

Зони реконструкції під громадську забудову пГ-Р.

Переважні види використання:

1. торговельно-розважальні та торговельні комплекси;
2. об'єкти оптової торгівлі;
3. ринкові комплекси;
4. будинки для підприємств роздрібною торгівлі;
5. будинки для підприємств громадського харчування;
6. об'єкти придорожного 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.2.2-9-2009, ДБН В.2.2-23-2009 (згідно з профільним ДБН за типом об'єкту).

ЖИТЛОВІ ЗОНИ Ж.**Садибна забудова (зона садибної забудови) Ж-1, пЖ-1.****Переважні види використання:**

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

Супутні види використання:

1. заблоковані житлові будинки, поверховістю від одного до трьох поверхів з виходом з кожної квартири на земельну ділянку.
2. окремі будівлі, вбудовані чи прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування населення (магазини, аптеки, перукарні та ін.);
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.

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 не вище 3 поверхів, відповідно до діючих Державних будівельних норм, у т.ч. ДБН В.2.2-15-2005 та профільним ДБН за типом об'єкту.

**Багатоквартирна житлова забудова
(зона багатоквартирної житлової забудови) Ж-3.**

Переважні види використання:

1. житлові будинки до 4 поверхів включно (окремо розташовані або заблоковані);
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, відповідно до діючих Державних будівельних норм, у т.ч. ДБН В.2.2-15-2005 та профільним ДБН за типом об'єкту.

**Багатоквартирна житлова забудова
(зона багатоквартирної житлової забудови) Ж-4-1**

Переважні види використання:

1. житлові будинки до 5 поверхів (окремо розташовані або заблоковані);
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, відповідно до діючих Державних будівельних норм, у т.ч. ДБН В.2.2-15-2005 та профільним ДБН за типом об'єкту.

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

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.2.2-15-2005 та профільним ДБН за типом об'єкту.

**Багатоквартирна житлова забудова
(зона багатоквартирної житлової забудови) Ж-4-3.**

Переважні види використання:

1. житлові будинки від 5 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.2.2-15-2005 та профільним ДБН за типом об'єкту.

**Багатоквартирна житлова забудова
(зона багатоквартирної житлової забудови) пЖ-4.**

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 5-ти поверхів, відповідно до діючих Державних будівельних норм, у т.ч. ДБН В.2.2-15-2005 та профільним ДБН за типом об'єкту.

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

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, відповідно до діючих Державних будівельних норм, у т.ч. ДБН В.2.2-15-2005 та профільним ДБН за типом об'єкту.

Гранично допустима висотність існуючих житлових будівель не вище 16 поверхів.

Змішана забудова (зона змішаної житлової забудови) Ж-7**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.2.2-15-2005 та профільним ДБН за типом об'єкту.

Гранично допустима висотність існуючих житлових будівель не вище 17 поверхів.

Зона реконструкції під житлову садибну забудову пЖ-1р.**Переважні види використання:**

1. одноквартирні житлові будинки 1-3 поверхів, 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 не вище 3 поверхів, відповідно до діючих Державних будівельних норм, у т.ч. ДБН В.2.2-15-2005 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.2.2-15-2005 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-7(пГ-2-1)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-2-1.

Супутні види використання:

1. усі супутні види використання, дозволені у зоні пГ-2-1, 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 розміщення парків, скверів Р-3-1, пР-3-1.

Переважні види використання:

1. озеленені території загального користування (парки, сквери, бульвари);
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.

Меморіальна зона Р-3-4, 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, пР-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.

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.

Зони транспортної інфраструктури 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 інфраструктури міського та позаміського транспорту ТР-1-2, пТР-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 транспортної інфраструктури населеного пункту ТР-3-1, пТР-3-1.

Переважні види використання:

1. гаражі, паркінги;
2. відкриті автостоянки;
3. будівлі та споруди об'єктів обслуговування автотранспорту (технічного обслуговування, миття автомобілів);
4. автозаправні станції та комплекси (АЗС, АЗК).

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 м², 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 об'єктів електромережі ІН-1

Переважні види використання:

1. повітряні мережі електропередачі 330 кВт, 110 кВт, 35 кВт, 10 кВт;
2. електростанції;
3. генеруючі станції.

Супутні види використання:

1. споруди транспортної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони.
2. комунальні, складські та промислові об'єкти.

Гранична поверховість

1. 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.

КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ КС.

Зона розміщення кладовищ КС-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 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 III класу санітарної класифікації пКС-3

Переважні види використання:

1. комунально-складські підприємства з СЗЗ не більше 300 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 IV класу санітарної класифікації 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.

ВИРОБНИЧІ ЗОНИ В.**Зона розміщення підприємств III класу шкідливості пВ-3.****Переважні види використання:**

1. виробничі підприємства II 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 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 300 м;
5. виробничі підприємства без екологічних наслідків, СЗЗ яких не розповсюджується за межі території підприємства;
6. підприємства житлово-комунального господарства;
7. підприємства побутового обслуговування.
8. будинки для підприємств роздрібної торгівлі;
9. будинки для підприємств громадського харчування, які відносяться до допоміжних будинків і приміщень промислових підприємств;
10. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
11. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
12. об'єкти пожежної охорони;
13. об'єкти ветеринарного обслуговування без стаціонарних відділень;
14. автостоянки, гаражі;
15. 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.)
16. зелені насадження обмеженого користування та спеціального призначення;
17. елементи благоустрою;
18. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
19. 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 B-4, пB-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. виробничі підприємства без екологічних наслідків, СЗЗ яких не розповсюджується за межі території підприємства;
6. підприємства житлово-комунального господарства;
7. підприємства побутового обслуговування.
8. будинки для підприємств роздрібно́ї торгівлі;
9. будинки для підприємств громадського харчування, які відносяться до допоміжних будинків і приміщень промислових підприємств;
10. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
11. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
12. об'єкти пожежної охорони;
13. об'єкти ветеринарного обслуговування без стаціонарних відділень;
14. автостоянки, гаражі;
15. 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.)
16. зелені насадження обмеженого користування та спеціального призначення;
17. елементи благоустрою;
18. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
19. 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 B-5, пB-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. виробничі підприємства без екологічних наслідків, СЗЗ яких не розповсюджується за межі території підприємства;
6. підприємства житлово-комунального господарства;
7. підприємства побутового обслуговування.
8. будинки для підприємств роздрібно́ї торгівлі;

9. будинки для підприємств громадського харчування, які відносяться до допоміжних будинків і приміщень промислових підприємств;
10. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
11. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
12. об'єкти пожежної охорони;
13. об'єкти ветеринарного обслуговування без стаціонарних відділень;
14. автостоянки, гаражі;
15. 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.)
16. зелені насадження обмеженого користування та спеціального призначення;
17. елементи благоустрою;
18. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
19. 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 пВ-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.

СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ С.

Зона режимних об'єктів зв'язку С-1.

Переважні види використання:

1. установи спеціального зв'язку.

Супутні види використання:

1. споруди комунальної та інженерно-транспортної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
2. виробничі будівлі і споруди для здійснення переважного виду використання території;
3. гаражі, автостоянки;
4. 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 військових об'єктів (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 культурної спадщини визначаються обліковою документацією пам'яток культурної спадщини, затвердженими в установленому порядку.

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. Боярка, відповідно до переліку основних планувальних обмежень, визначених розділом 7 ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території» зонінгом встановлено

наступні планувальні обмеження.

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

- санітарно-захисні зони промислових підприємств III-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);
- санітарні відстані від санаторно-курортних та оздоровчих закладів (індекс обмеження - 7);
- території прибережних захисних смуг (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).

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 та об'єктів на них (індекс обмеження - 27).

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

- обмеження на територіях всіх видів пам'яток культурної спадщини (індекс обмеження - 30);
- Обмеження на територіях зон регулювання забудови (індекс обмеження - 32).

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 III-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;
- санітарні відстані від лікарняних містечок, комплексів спеціального профілю (протитуберкульозна лікарня) (індекс обмеження - 2)*.

**Примітка: відповідно до Санітарних правил устрою, обладнання та експлуатації лікарень, пологових будинків та інших лікувальних стаціонарів СанПіН 5179-90 для існуючих туберкульозних та інфекційних стаціонарів в умовах сформованої забудови розрив між палатними корпусами і житловими будинками повинен прийматися 30-50 метрів в залежності від поверховості будинків лікувально-профілактичних*

установ.

- 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 постанови КМУ від 08.05.1996 р. № 486.
- 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 від автодоріг та зон обмеження забудови за акустичними умовами від аеропорту (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 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.

Не допускається розміщувати:

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

забороняється:

- 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 підзон в межах санітарних відстаней від санаторно-курортних та оздоровчих закладів (індекс обмеження - 7)

У межах санітарних відстаней забороняється діяльність, яка може призвести до завдання шкоди об'єктам оздоровчого призначення, навколо яких вони створені.

Забороняється:

- 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).

Дозволяється 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 **не допускається**:

1. розорювання земель (крім підготовки ґрунту до залуження і заліснення) садівництва та городництва;
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 підтоплення **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 відкисними стінами для уникнення травм людей і тварин.

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 (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.

На земельних ділянках, що розташовані в межах охоронних зон забороняється:

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 солом, 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 та 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)

Київським обласним центром охорони і наукових досліджень пам'яток культурної спадщини розроблено проект зон охорони пам'ятки архітектури місцевого значення - Будівля колишнього дитячого притулку, яким визначено межі території пам'ятки культурної спадщини на її зони охорони.

1. Територія пам'ятки культурної спадщини місцевого значення - Будівля колишнього дитячого притулку визначена паспортом об'єкта культурної спадщини, що виконаний управлінням культури, національностей та релігій Київської обласної державної адміністрації (2017 р.).-

На території пам'ятки заборонено нове будівництво. Роботи з реставрації, реабілітації, пристосування, музеєфікації, а також роботи по реконструкції та будівництву необхідних для експлуатації пам'ятки інженерних мереж та споруд, проведення благоустрою території, в тому числі встановленню, заміні паркану необхідно проводити при обов'язковій наявності погодження органу охорони культурної спадщини.

Заборонено розміщення на території пам'ятки об'єктів, що можуть нести загрозу пам'ятці, порядку її використання.

Розміщення реклами на території пам'ятки в обов'язковому порядку погоджується з органом охорони культурної спадщини. Дисгармонійні споруди рекомендовано знести.

Відповідно до паспорту пам'ятки архітектури та містобудування місцевого значення територія пам'ятки архітектури місцевого значення - Будівля колишнього дитячого притулку, встановлюється в межах відведеної Боярській загальноосвітній школі I-III ступенів ділянки.

Площа території пам'ятки - 1,4241 га.

2. *Межі охоронної зони* встановлюються з врахуванням сучасної планувальної структури та видового впливу пам'ятки.

Опис меж охоронної зони пам'ятки культурної спадщини місцевого значення - Будівля колишнього дитячого притулку: територія ділянки Боярського краєзнавчого музею (вул. М. Грушевського, межі ділянки школи, східна межа садиби №1 по вул. Олександра Богомазова) Площа території охоронної зони пам'ятки - 0,16 га.

Навколо будинків і споруд - пам'яток культурної спадщини (архітектури та містобудування) - у разі відсутності розроблених та затверджених в установленому порядку зон охорони в межах відстані, що дорівнює подвійній висоті цих пам'яток, але у будь-якому разі - не менше 50 м, при проектуванні нових будівель і споруд або надбудові (реконструкції) існуючих необхідно зберігати цінне історичне розпланування і традиційний характер забудови населених пунктів, цінний природний ландшафт та об'єкти природно-заповідного фонду, оглядові точки і зони, звідки розкриваються види на пам'ятки та їх комплекси. При цьому відстань від кожної новобудови до пам'ятки повинна бути не меншою ніж збільшений удвічі максимум з висот самої пам'ятки та даної новобудови.

Режими використання територій пам'яток археології:

На охоронюваних археологічних територіях, у межах зон охорони пам'яток, забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини.

Будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт. (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації. (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини. (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи

можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території. (ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Режим використання територій підзон в межах зон регулювання забудови (індекс обмеження - 32)

Опис меж зони регулювання забудови: в межах кварталу утвореного вулицями М. Грушевського, Хрещатик, Богданівською та О. Богомазова.

Площа території зони регулювання забудови - 2,54 га.

Характеристика режимів використання територій ділянок зон охорони пам'яток В охоронній зоні за погодженням із відповідним органом охорони культурної спадщини можуть виконуватись:

- роботи, пов'язані зі збереженням, реабілітацією та відтворенням будинків і споруд;
- розпланування та впорядкування, що формують історичне середовище пам'ятки;
- улаштування доріг і доріжок, в окремих випадках невеликих автостоянок, зовнішнього освітлення, озеленення та впорядкування;
- розміщення реклами, встановлення інформаційних стендів та вітрин;
- земляні роботи, якщо вони не порушують середовища пам'ятки;
- нове будівництво можливе лише у виключних випадках і тільки за проектами погодженими з органами охорони культурної спадщини.

Передбачається збереження існуючої планувальної структури

З метою забезпечення візуальної доступності пам'ятки забороняється зведення нових капітальних будівель і споруд.

Об'ємно-просторові характеристики реконструйованої забудови повинні визначатися умовами композиційної єдності з пам'яткою архітектури місцевого значення

Висота реконструйованої існуючої та нової забудови не має перевищувати 12 м від денної поверхні до гребеню даху.

В зоні регулювання забудови необхідно:

- зберігати оглядові точки, найсприятливіші для візуального сприйняття пам'ятки; не закривати пам'ятку новобудовами та насадженнями зі сприятливих боків огляду та не допускати зведення нових будинків і споруд висотою понад 10 м, що дадуть і негативний вплив на композиційну значимість пам'ятки.

Нове будівництво та реконструкція мають провадитись лише при обов'язковому погодженні з органом охорони культурної спадщини. Кольорова гама не може бути яскравішою від кольору пам'ятки.

У зоні регулювання забудови не дозволяється розміщувати вогне- та вибухонебезпечні об'єкти, а також об'єкти, що є дисгармонійними до середовища, яке охороняється.

Будівництво, реконструкція, земляні та інші роботи в зоні регулювання забудови можуть здійснюватися лише за проектами, погодженими відповідними органами охорони культурної спадщини та відповідними органами з питань містобудування та архітектури.

Розміщення реклами в зону регулювання забудови можливе при наявності погодження з органом охорони культурної спадщини.

Для всіх інших об'єктів культурної спадщини міста необхідно розробити облікову документацію (облікові картки, паспорти об'єктів культурної спадщини) та план

розташування об'єктів культурної спадщини. Розроблення облікової документації об'єктів культурної спадщини, визначення площі їх території та охоронних зон є предметом спеціальних археологічних та історико-містобудівних досліджень.

З метою охорони земель культурної спадщини необхідно розробити проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж території історичних об'єктів та їх охоронних зон. Даний проект являється сукупністю нормативно-правових, економічних, технічних документів щодо обґрунтування заходів з використання та охорони земель.

При намірах здійснення будівництва нової чи реконструкції існуючої споруди на ділянці (ділянках), яка знаходиться поруч (у межах 500 м) із пам'яткою культурної спадщини, до прийняття рішення про відведення земельної ділянки під будівництво нової чи реконструкцію існуючої споруди необхідно в установленому порядку визначити та затвердити межі території цієї пам'ятки (за умови відсутності затвердженої території цієї пам'ятки).

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. розмішувати ближче ніж за 100 м від стіни хвойного лісу, 50 м – мішаного, 20 м – листяного склади паливно-мастильних та інших горючих матеріалів, автозаправні станції та вогнебезпечні виробництва, смітники, житлові і виробничі приміщення (відповідно до протипожежних вимог, діючих ДБН тощо).
2. у випадку існуючого ближчого за відстанню розміщення названих об'єктів від стіни лісу здійснювати додаткове протипожежне облаштування цих об'єктів.
3. 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).
4. залишати під час будівництва доріг, газопроводів, нафтопроводів, мереж електропередачі, зв'язку, радіофікації, інших комунікацій та об'єктів деревні залишки і горючі матеріали.
5. звалювати та спалювати у лісових насадженнях сміття, будівельні залишки, побутові та горючі відходи тощо.
6. здійснювати у лісі без узгодження з постійними лісокористувачами роботи з використанням вибухових та інших горючих речовин.

Допускається розмішувати:

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 канали, 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 котельень, ШРП, ГРП;
- санітарно-захисні зони КНС, ЛОС.

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

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).

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

1. будівництво, реконструкція, капітальний ремонт, знесення будівель і споруд;
2. здійснення усіх видів гірничих, вантажно-розвантажувальних, землечерпальних, підливних, 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).

У межах охоронних зон газопроводів забороняється:

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

У межах охоронних зон газопроводів без письмового погодження забороняється:

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 допускається 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 підшви 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 м², 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