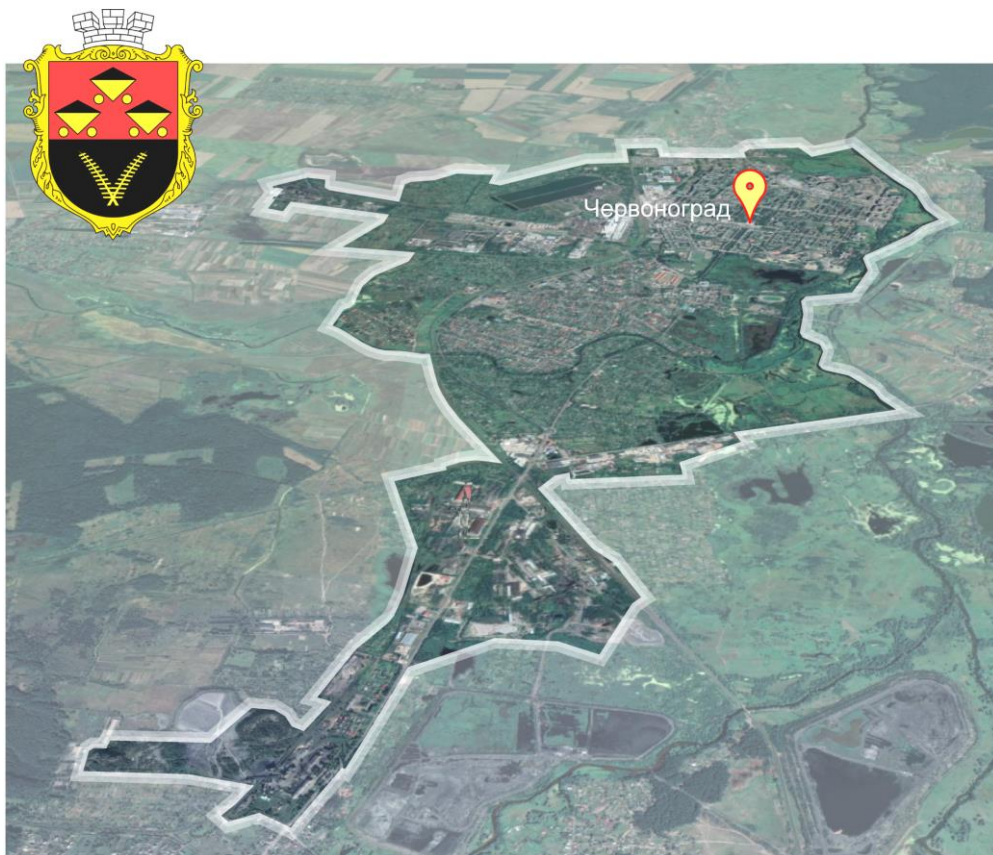


Замовник: виконавчий комітет Червоноградської міської ради

Угода: № 1734-21



ПРОЕКТ ЗМІН ДО ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА **ЧЕРВОНОГРАД** (внесення змін відповідно до чинних нормативних вимог)

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

В. о. директора В. Ходак
Начальник АПМ-2 В. Дубина
Головний архітектор проекту І. Склярова
Кваліфікаційний сертифікат: серія АА № 000716

Проект змін до плану зонування території м. Червонограда Львівської області розроблений на замовлення виконавчого комітету Червоноградської міської ради авторським колективом архітектурно-планувальної майстерні № 2 ДП ДІПМ "Містопроект".

Начальник АПМ-2
головний архітектор проекту
архітектори:

*В. Дубина,
І. Склярова,
Р. Дєдков, І. Маковська, О. Диня*

СКЛАД ПРОЕКТУ :

- I. Текстова частина (пояснювальна записка).
- II. Графічна частина.

Зміст пояснювальної записки

Вступ	2
Словник термінів	3
РОЗДІЛ 1. Загальні принципи зонування міста	4
1.1. Види регламентів і зонування	4
1.2. Принципи поділу території міста на зони за переважними і супутніми видами забудови та іншого використання території (базове зонування). Визначення меж зон	4
1.3. Принципи встановлення умов і обмежень забудови та іншого використання земельних ділянок в межах територіальних зон	6
1.4. Порядок забудови та іншого використання земельних ділянок у відповідності з містобудівними регламентами	6
1.5. Порядок забудови та іншого використання земельних ділянок, які набули статусу невідповідного використання	6
1.6. Забезпечення державних, громадських та приватних інтересів відкритості та доступності плану зонування	7
1.7. Процедура внесення змін і уточнень в план зонування та порядок розроблення детального плану території при наявності затвердженого зонінгу	8
РОЗДІЛ 2. Перелік зон, встановлених на території міста за переважними і супутніми видами забудови та іншого використання земельних ділянок. Визначення переважних і супутніх видів забудови та іншого використання земельних ділянок в межах встановлених зон	9
2.1. Перелік зон за переважними і супутніми видами забудови та іншого використання земельних ділянок	9
2.2. Перелік переважних і супутніх видів забудови та іншого використання земельних ділянок у кожній зоні	12
РОЗДІЛ 3. Обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок за природними і антропогенними чинниками (регламенти за окремими факторами)	58
3.1. Обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок за вимогами охорони здоров'я і захисту життя (санітарно-гігієнічний регламент)	58
3.2. Обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок за природо-охоронними вимогами (екологічний регламент)	60
3.3. Обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок за вимогами інженерно-геологічних умов (інженерно-геологічний регламент)	61
3.4. Обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок за вимогами охорони культурної спадщини (історико-архітектурний регламент)	62
3.5. Обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок за планувальними умовами (планувальний регламент)	64
РОЗДІЛ 4. Рекомендації до складу і змісту містобудівного розрахунку	65

РОЗДІЛ 5. Встановлення умов і обмежень забудови та іншого використання земельних ділянок у кожній зоні	66
5.1. Містобудівні умови та обмеження	66
5.2. Будівельний паспорт забудови земельної ділянки	68
РОЗДІЛ 6. Здійснення контролю за виконанням Зонінгу	70
РОЗДІЛ 7. Обґрунтування і довідкові матеріали	71
7.1. Максимально допустимий відсоток забудови в житлових зонах	71
7.2. Гранично допустимі параметри забудови в зонах громадської забудови	72
7.3. Мінімально допустимий відсоток забудови на територіях виробничих та комунальних підприємств	72
7.4. Максимально допустима щільність населення в садибній і блокованій забудові	73
7.5. Максимально допустима щільність населення в багатоквартирній забудові	74
РОЗДІЛ 8. Співвідношення видів функціонального призначення територій з видами цільового призначення земельних ділянок	75
РОЗДІЛ 9. Додатки	92

Графічні матеріали:

1. Схема зонування території (основна схема), м 1:5 000 арк. № 1.
2. Схема планувальних обмежень, м 1:5 000 арк. № 2.
3. План червоних ліній вулиць, м 1:5000 арк. № 3.
4. Схема зонування за санітарно-гігієнічним регламентом, м 1:10 000 арк. № 4.
5. Схема зонування за екологічним регламентом, м 1:20 000 арк. № 5.
6. Схема зонування за інженерно-геологічним регламентом, м 1: 20 000 арк. № 6.
7. Схема зонування за історико-архітектурним регламентом, м 1:5 000 арк. № 7.
8. Схема зонування за регламентом містобудівної цінності, м 1:20 000 арк. № 8.

ВСТУП

Проект змін до плану зонування території м. Червонограда (далі - План зонування, Зонінг) розроблено комплексно з Проектом змін до генерального плану м. Червонограда Львівської області на підставі рішення Червоноградської міської ради № 1371 від 19.09.2019 р. "Про розроблення проектів змін до генерального плану та плану зонування міста Червонограда".

Даним проектом враховано науково-дослідну документацію "Історико-архітектурний опорний план з визначенням меж історичного ареалу та охоронних зон історичної частини м. Червонограда", виконану НДЛ-104 НУ "Львівська політехніка" (Львів, 2019 р.).

Отже, Зонінг слід розглядати одночасно із вказаною документацією.

Проект змін до плану зонування території м. Червонограда виконано у відповідності із Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності", ДБН Б.1.1-22:2017 "Склад та зміст плану зонування території".

Графічна частина Плану зонування виконана на актуалізованій картографо-геодезичній основі, виконаній ВП "Червоноградське бюро спеціалізованих маркшейдерських робіт ДП "Львіввугілля" у 2018 р.

Мета розробки Зонінгу м. Червонограда – отримання юридичного документу для регулювання містобудівної діяльності виконавчих органів, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон міста. Планом зонування на території міста визначаються межі зон (підзон) з однорідними видами і умовами використання та встановлюються містобудівні регламенти, що діють в межах цих зон (підзон).

► Результатом запровадження Зонінгу буде підвищення ефективності реалізації генплану та іншої містобудівної документації, раціональне використання території міста в ринкових умовах з узгодженням приватних, громадських та державних інтересів, а також забезпечення інформованості потенційних інвесторів щодо можливостей реалізації їх намірів і прозорості управлінських рішень в сфері містобудування, що стимулюватиме інвестиційну активність фізичних та юридичних осіб.

Далі, в словнику приводяться основні терміни, що застосовуються у Зонінгу.

Словник термінів

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

Будівельний паспорт – це документ, який визначає комплекс містобудівних і архітектурних вимог до розміщення і будівництва індивідуального (садибного) житлового, садового, дачного будинку не вище двох поверхів (без урахування мансардного поверху) з площею до 500 м², господарських будівель, споруд, гаражів, елементів інженерного захисту, благоустрою та озеленення на земельній ділянці.

Вид використання території – забудова та інше використання 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 – одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та землевпорядна документація, що визначає принципи вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту. Генеральний план призначений для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту.

Детальний план території (далі - ДПТ) – одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та землевпорядна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. ДПТ деталізує положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток частини території населеного пункту без зміни функціонального призначення цієї території з урахуванням обмежень у використанні земель.

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.

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

Зонінг (план зонування території) – містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території населеного пункту у межах визначених функціональних зон.

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.

Містобудівний розрахунок – проектна пропозиція, що ілюструє наміри забудовника.

Переважний вид використання території – 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 умови та обмеження використання та забудови земельних ділянок відрізняються від аналогічних показників територіальної зони, що пов'язане з відповідними планувальними обмеженнями.

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

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

РОЗДІЛ 1

ЗАГАЛЬНІ ПРИНЦИПИ ЗОНУВАННЯ МІСТА

1.1. Види регламентів і зонування

Основним завданням Зонінгу є визначення меж зон і підзон однорідних видів та умов використання території міста і встановлення диференційовано по зонах містобудівних регламентів, які є найбільш дійовим інструментом регулювання в сфері містобудівної діяльності.

Містобудівні регламенти є єдиними для кожної зони і формуються як інтегральні показники системи регламентів за окремими факторами. Система регламентів формується функціональним (**базовим**) регламентом, який охоплює всю територію міста, і локальними регламентами обмежень в межах зон дії відповідних факторів.

Система пропонованих містобудівних регламентів (базового і локальних) представлена на відповідних графічних матеріалах.

На основі рішень Проекту змін до генерального плану м. Червонограда (далі – генерального плану, генплану), затвердженого рішенням сесії Червоноградської міської ради № 1296 від 2.06.2022 р., приймаються наступні регламенти:

- функціональний регламент - **базовий** - об'єднує території з однаковим функціональним призначенням згідно рішень генплану міста (див. схему, арк. № 1);
- регламент за планувальними обмеженнями, що є сукупним (див. схему, арк. № 2) і включає локальні регламенти обмежень в межах зон дії відповідних факторів:
 - регламент (обмеження) за вимогами охорони здоров'я та захисту життя - визначається санітарно-гігієнічними нормами (див. схему, арк. № 4);
 - екологічний регламент (обмеження) – визначається за природоохоронними вимогами, насамперед охорони водного басейну (див. схему, арк. № 5);
 - регламент (обмеження) за інженерно-геологічними умовами - визначається за узагальненими матеріалами генплану і уточняється за даними інженерно-геологічних вишукувань (див. схему, арк. № 6);
 - регламент (обмеження) за вимогами охорони історико-культурної спадщини – визначається матеріалами історико - архітектурного опорного плану, охоронними зонами та межами історичного ареалу, затвердженими в установленому порядку (див. схему, арк. № 7);
- регламент за умовами відстані до центру (див. схему, арк. № 8) - враховує містобудівну якість та коефіцієнти для визначення умов паркування автотранспорту в зонах багатоповерхової квартирної забудови.

► Отже, **Схема зонування території (основна схема)** виконується за базовим функціональним регламентом, в якому визначаються дозволені для кожної зони види забудови та іншого використання ділянок за функціональним призначенням і параметри забудови в об'ємі вимог Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", ст. 29 (чинна редакція).

Для регламентів обмежень виконуються додаткові графічні матеріали планів зонування, з визначенням меж підзон, при накладці яких на **основну схему** визначаються підзони, в яких до параметрів забудови вносяться відповідні уточнення.

1.2. Принципи поділу території міста на зони за переважними і супутніми видами забудови та іншого використання території (базове зонування). Визначення меж зон

1.2.1. Поділ території м. Червонограда на зони здійснений на основі:

- визначення існуючих та пріоритетних для даного міста перспективних видів забудови та іншого використання території;
- формування несуперечливих за соціальними, економічними, екологічними, інженерно-технічними і містобудівними характеристиками та взаємо-доповнюючими один одного видами забудови та іншого використання території, сукупностей цих видів;
- встановлення меж розташування вказаних сукупностей на частинах території міста, які характеризуються однаковими умовами і обмеженнями забудови та іншого використання земельних ділянок.

1.2.2. Перелік існуючих і пріоритетних видів забудови та іншого використання території встановлений на основі:

- аналізу відповідності соціально-економічного і територіального розвитку Червонограда, а також рішенням і прогнозам генеральному плану міста;
- оцінки особливостей використання територій та передбачуваних видів діяльності і використання території з точки зору:
 - ступеня їх відповідності стратегічним завданням створення та підтриманням повноцінного життєвого середовища, високого рівня добробуту мешканців, ефективного використання конкурентних переваг та підвищення інвестиційної привабливості міста;
 - необхідності в зв'язку з цим просторового розширення певних існуючих соціально значущих видів забудови та іншого використання території, скорочення або зміни профілю інших, економічно або екологічно неефективних;
 - доцільності запровадження нових видів забудови та іншого використання територій, які відповідають зазначеним вище завданням розвитку міста на інноваційній основі.

1.2.3. Серед пріоритетних видів забудови та іншого використання території виділені:

А) повсюдні, типові для міста види:

- житлової (в т. ч. квартирної багатоповерхової і середньоповерхової, садибної) та громадської забудови;
- промисловості, зовнішнього транспорту, комунального господарства;
- рекреаційного використання.

В) специфічні для даного міста види:

- громадської забудови, пов'язані з місцем міста Червонограда у регіональній, районній і місцевій системі розселення та його функціями міжселенного соціально-культурного обслуговування населення;
- природоохоронного, історико-культурного призначення.

1.2.4. Сукупність пріоритетних видів забудови та іншого використання територій сформовані з урахуванням:

- їх функціональної єдності, соціальної, екологічної, архітектурно-планувальної, інженерно-технічної сумісності, однорідності впливу на довкілля та ресурсоспоживання;
- можливих змін ринкової кон'юнктури, надання інвестору широти вибору найбільш привабливих видів використання території за умови захисту при цьому інтересів міської громади;
- мінімізації витрат часу населенням на одержання гарантованих державою соціальних послуг;
- стимулювання інвестицій в розвиток міста, зокрема, в будівництво;
- збереження і зростання вартості міської землі та іншої нерухомості;
- можливості встановлення в межах кожної зони єдиних умов і обмежень забудови та іншого використання території.

1.2.5. При формуванні і територіальній "прив'язці" вказаних сукупностей з урахуванням існуючих (на забудованих територіях) та прогнозованих генпланом (на незабудованих чи передбачених для зміни функціонального використання території) в кожній зоні виділені дозволені види забудови та іншого використання земельних ділянок, які поділяються на **переважні та супутні** – тобто найпоширеніші в даній зоні види забудови та іншого використання земельних ділянок і визначаються згідно п. 6.4 і 6.5 ДБН Б.1.1-22:2017.

1.2.6. Межами зон на Схемі зонування території (основній схемі) прийняті:

- існуюча адміністративна межа міста;
- червоні лінії магістральних, житлових та інших вулиць;
- межі земельних ділянок, які знаходяться на краях зон;
- межі смуги відводу залізниці;
- охоронні зони високовольтних повітряних ЛЕП;
- встановлені межі санітарної охорони підземних водозаборів;
- офіційно встановлені межі об'єктів історико-культурної спадщини;
- природні рубежі (річки), канали, дамби тощо.

1.3. Принципи встановлення умов і обмежень забудови та іншого використання земельних ділянок в межах територіальних зон

1.3.1. Умови і обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок для кожної зони за функціональним регламентом (базове зонування) встановлюються узагальнено, виходячи з:

- специфічного для кожної зони переліку переважних і супутніх видів забудови земельних ділянок;
- врахування характеру забудови та іншого використання земельних ділянок, які склалися на час розроблення Зонінгу і не суперечать завданням розвитку м. Червонограда;
- забезпечення спрощення процедури вибору фізичною, юридичною особою земельної ділянки для розміщення об'єктів містобудування;
- завдань захисту добросусідства, гарантування сусідам недопущення знецінення їх земельних ділянок та розташованих на них об'єктів містобудування.

1.3.2. Умови, обмеження та параметри забудови для кожної ділянки формуються за даними для базової зони та підзон, в яких знаходиться ділянка. При розбіжності умов, обмежень та параметрів базової зони і підзон регламент встановлюється за показниками підзон.

1.3.3. У випадку внесення зміни до Зонінгу шляхом розроблення детального плану території (далі - ДПТ), містобудівні умови і обмеження визначаються в складі даного ДПТ і стають невід'ємною частиною Зонінгу.

1.4. Порядок забудови та іншого використання земельних ділянок у відповідності з містобудівними регламентами

1.4.1. Переважні і супутні види забудови земельних ділянок здійснюються суб'єктами містобудування на основі і з дотриманням вимог вихідних даних, отриманих в порядку згідно статей 26, 27, 29, 30 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" і відповідних підзаконних актів.

1.4.2. Наміри щодо забудови, які не відповідають встановленим містобудівним регламентом видам дозволеного використання земельних ділянок, **не допускаються**.

1.4.3. Наміри щодо забудови або іншого використання земельних ділянок, які не відповідають встановленим містобудівним регламентам, але є сумісними з переважними і супутніми видами за функціональним призначенням можуть розглядатись як зміна до Зонінгу, яка вноситься шляхом розроблення ДПТ, його громадського обговорення, погодження і затвердження у встановленому порядку. Доцільність розроблення ДПТ визначається міським органом архітектури і містобудування на підставі рекомендації архітектурно-містобудівної ради при розгляді містобудівного розрахунку.

При наявності зауважень або заперечень архітектурно-містобудівної ради у містобудівний розрахунок вносяться уточнення або зміни.

Згідно статті 20 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" результати розгляду проектів містобудівної документації архітектурно-містобудівною радою враховуються при подальшому доопрацюванні та затвердженні таких проектів.

1.5. Порядок забудови та іншого використання земельних ділянок, які набули статусу невідповідного використання

1.5.1. До територій невідповідного використання відносяться земельні ділянки:

- розташовані в межах червоних ліній;
- на яких розташовані існуючі об'єкти містобудування, що не відповідають встановленим містобудівними регламентами переважним і супутнім видам забудови та іншого використання земельних ділянок в певній зоні;
- параметри забудови яких не відповідають встановленим містобудівним регламентом для даної зони умовам і обмеженням забудови.

1.5.2. Вказаним земельним ділянкам надається статус невідповідного використання.

1.5.3. Статус невідповідного використання надається земельним ділянкам виробничих та інших об'єктів, негативний вплив яких на довкілля (забруднення навколишнього середовища та ін.) перевищує нормативно визначені зони обмежень, функціонування яких порушує норми добросусідства і завдає шкоду власникам прилеглих земельних ділянок, створює небезпечні ситуації для життя і здоров'я людей, для природного і історико-культурного середовища.

1.5.4. Земельні ділянки або їх частини, інші об'єкти нерухомості, що розташовані в межах червоних ліній, які встановлені затвердженою відповідно до законодавства містобудівною документацією для прокладання вулиць, проїздів, інженерно-транспортних комунікацій, можуть бути відчужені (вилучені) органами місцевого самоврядування відповідно до частини 3 статті 21 Закону України "Про основи містобудування", статей 146, 149 Земельного кодексу України.

1.5.5. Об'єкти нерухомості, які розташовані на земельних ділянках, що набули статусу невідповідного використання, можуть використовуватись надалі без встановлення терміну приведення цих об'єктів до відповідності з містобудівними регламентами, за виключенням об'єктів нерухомості, подальше існування та експлуатація яких створює загрозу життю та здоров'ю людей, а також природному і історико-культурному середовищу. Для таких об'єктів міською радою встановлюється термін приведення їх до відповідності з містобудівними регламентами.

1.5.6. Забороняється будівництво нових містобудівних об'єктів на земельних ділянках, які набули статусу невідповідного використання, якщо ці об'єкти не відповідають дозволеним в зоні розташування цих ділянок видам забудови.

1.5.7. Перебудова (реконструкція) об'єктів із статусом невідповідності дозволяється тільки за умови, що ці зміни призводять до підвищення рівня відповідності містобудівним регламентам земельних ділянок, на яких розташовані вказані об'єкти. Ремонт цих об'єктів дозволяється, якщо він не призведе до збільшення рівня невідповідності.

1.5.8. Якщо внаслідок пожежі або стихійного лиха відбулося руйнування об'єктів нерухомості, розташованих на земельних ділянках, які набули статусу невідповідного використання, відновлення цього об'єкту або спорудження нового можливе лише за умови відповідності містобудівним регламентам.

1.6. Забезпечення державних, громадських та приватних інтересів, відкритості та доступності Плану зонування

1.6.1. Для забезпечення державних і громадських інтересів Планом зонування передбачені відповідні види забудови та іншого використання земельних ділянок (для органів державного управління та місцевого самоврядування, об'єктів ландшафтно-рекреаційного, природоохоронного, історико-культурного призначення, комунального господарства, зовнішнього транспорту, оборони, цивільного захисту тощо) та додержання державних будівельних та відповідних галузевих норм; для забезпечення приватних інтересів – надання фізичним та юридичним особам рівних можливостей набувати у власність або у користування земельні ділянки, їх забудови та іншого використання відповідно до містобудівних регламентів, захисту майнових прав, безпечного функціонування об'єктів нерухомості, а також недопущення знецінення нерухомого майна.

Для забезпечення цього гарантується відкритість та доступність всієї інформації, яка міститься в документації Зонінгу, щодо забудови та іншого використання земельних ділянок.

1.6.2. Виконавчий орган міської ради забезпечує фізичним та юридичним особам можливості ознайомлення з матеріалами Зонінгу шляхом:

- публікації Схеми зонування та переліку зон з переважними і супутніми видами забудови та іншого використання земельних ділянок;
- розміщення матеріалів Зонінгу на сайті Червоноградської міської ради;
- створення умов для безперешкодного ознайомлення потенційних інвесторів з матеріалами Зонінгу у повному обсязі картографічних та текстових матеріалів, одержання в установленому порядку в місцевому органі з питань містобудування та архітектури фізичними та юридичними особами містобудівних умов і обмежень забудови окремої земельної ділянки.

1.6.3. Громадяни мають право приймати участь у прийнятті рішень щодо забудови та іншого використання території міста відповідно до законодавства та процедур, встановлених законом і відповідними підзаконними актами.

1.7. Процедура внесення змін і уточнень до Плану зонування та порядок розроблення детального плану території при наявності затвердженого Зонінгу

1.7.1. У План зонування можуть вноситись зміни та уточнення.

Внесення змін до плану зонування може здійснюватись у відповідності до розділу 8 ДБН Б.1.1-22:2017.

Уточнення Плану зонування території здійснюється при розробленні детального плану території (ДПТ) або плану зонування частини території в М 1:2000.

Визначення термінів "зміна" та "уточнення" приймаються згідно п.8.1 ДБН Б.1.1-22:2017.

При наявності Зонінгу ДПТ розробляються з метою уточнення для конкретних ділянок містобудівних умов та обмежень їх забудови, визначених Планом зонування узагальнено для зони в цілому. В процесі розроблення ДПТ може виникати необхідність уточнення рішень генплану міста та Плану зонування.

Вказані детальні плани територій обов'язково розробляються у наступних випадках:

1). Для території комплексної забудови або комплексної реконструкції забудови згідно ст. 33 ЗУ "Про регулювання містобудівної діяльності", в тому числі:

- на квартали нової житлової та громадської забудови, передбаченої генпланом міста Червоноград на вільних від забудови територіях;

- на реконструкцію територій не діючих, економічно неефективних та екологічно шкідливих підприємств та кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду, що передбачає зміну їх функціонального призначення або зміну основних техніко-економічних і містобудівних показників;

- на реконструкцію територій не діючих, економічно неефективних та екологічно шкідливих підприємств, що передбачає розподіл території між двома та більше власниками нерухомого майна.

2). При розміщенні об'єктів, комплексів загальнодержавного, регіонального та загально-міського значення, об'єктів зовнішнього та комунального транспорту тощо.

3). При коригуванні (уточненні) трасування вуличної мережі із зміною габаритів червоних ліній.

4). При необхідності, за згодою і за кошти забудовника, розроблення спеціального обґрунтування можливості відхилень, які відображають наміри забудовника від граничних параметрів об'єкту містобудування, встановлених Зонінгом. За результатами розгляду та громадських слухань можливий негативний результат, тому фінансування таких ДПТ відноситься до фонду ризику забудовника і не створює жодних зобов'язань органу місцевого самоврядування.

Необхідність внесення уточнень в Зонінг зумовлюється в завданні на розроблення ДПТ.

Матеріали ДПТ з уточненнями зонування території та містобудівних регламентів проходять процедуру громадських слухань, розглядаються і затверджуються у встановленому порядку.

Затверджений ДПТ з матеріалами уточнення зонування та містобудівних регламентів стає невід'ємною частиною відповідної містобудівної документації (Зонінг, в окремих випадках – генплан) реєструється як уточнення Зонінгу (генплану) і вноситься у встановленому порядку в містобудівний кадастр.

1.7.2. При необхідності розміщення нового підприємства (об'єкту), що не передбачено переліком переважних і супутніх видів забудови та використання земельних ділянок даного Зонінгу, питання вирішується шляхом внесення змін чи доповнень до даного Зонінгу у встановленому порядку через розроблення ДПТ.

РОЗДІЛ 2

ПЕРЕЛІК ЗОН, ВСТАНОВЛЕНИХ НА ТЕРИТОРІЯХ МІСТА ЗА ПЕРЕВАЖНИМИ І СУПУТНИМИ ВИДАМИ ЗАБУДОВИ ТА ІНШОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК. ВИЗНАЧЕННЯ ПЕРЕВАЖНИХ І СУПУТНИХ ВИДІВ ЗАБУДОВИ ТА ІНШОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ ВСТАНОВЛЕНИХ ЗОН

Планом зонування встановлюється поділ території м. Червонограда на зони за переважними і супутніми видами забудови та іншого використання земельних ділянок, дозволеними у кожній зоні.

На земельних ділянках кожної зони, після запровадження містобудівних регламентів, вільно здійснюється у порядку згідно ст. 26 ЗУ "Про регулювання містобудівної діяльності" будь-який або кілька з наведених нижче переважних і супутніх видів забудови та іншого використання, встановлених для цієї зони.

2.1. Перелік зон за переважними і супутніми видами забудови та іншого використання земельних ділянок

Повний перелік зон за переважними і супутніми видами забудови та використання земельних ділянок наведений в підрозділі 2.2.

В таблиці 1 наведений перелік типів територіальних зон, прийнятий для м. Червонограда (де у стовпці 4 вказана нумерація сторінок, де перелічені дозволені види використання земельних ділянок у кожній зоні).

Позначення кожної зони у вигляді буквеного та цифрового індексу відповідає позначенню цієї зони на основній схемі Зонінгу - **Схемі зонування території**, яка є невід'ємною складовою частиною Плану зонування території м. Червонограда.

Індекс з буквеним додатком "П" згідно останнього абзацу розділу 6 ДБН Б.1.1-22:2017 застосовується для територій, які змінюють своє функціональне призначення відповідно до генерального плану міста (проектної і перспективної забудови).

Таблиця 1

№№ п/п	індекс	Типи територіальних зон	№№ сторінок
1	2	3	4
Громадські зони - Г			
1	Г-1	зона загальноміського центру	12
2	Г-2	громадська зона	13
3	ПГ-2	проектна громадська зона	14
4	Г-2іс	громадська зона в історичному середовищі (в межах історичного ареалу та суворого режиму регулювання забудови)	15
5	Г-3	навчальна зона	16
6	Г-3-1	зона шкіл та закладів дошкільної освіти	17
7	ПГ-3-1	проектна зона розміщення шкіл та закладів дошкільної освіти	17
8	Г-3-2	зона позашкільних навчальних закладів	18
9	Г-4	культурна та спортивна зона	18
10	ПГ-4с	проектна спортивна зона	19
11	Г-4к	підзона культових споруд	20
12	ПГ-4к	проектна підзона культових споруд	20
13	Г-5	лікувальна зона	20
14	Г-6	торговельна зона	21
15	ПГ-6	проектна торговельна зона	21

1	2	3	4
Житлові зони - Ж			
16	Ж-1	зона садибної житлової забудови.	22
17	ПЖ-1	проектна зона розміщення садибної житлової забудови	24
18	Ж-1р	зона садибної забудови рекреаційного житла до 2 поверхів	25
19	Ж-2	зона блокованої та квартирної житлової забудови до 3 поверхів	26
20	ПЖ-2	проектна зона розміщення блокованої та квартирної житлової забудови до 3 поверхів	27
21	Ж-3	зона багатоквартирної житлової забудови до 4 поверхів	28
22	ПЖ-3	проектна зона розміщення багатоквартирної житлової забудови до 4(5) поверхів	29
23	Ж-4	зона багатоквартирної житлової забудови 5-9 поверхів	30
24	ПЖ-4	проектна зона розміщення багатоквартирної житлової забудови 5-9(10) поверхів	31
25	Ж-5	зона багатоквартирної житлової забудови 10 поверхів і більше	32
26	Ж-тр	зона житлової забудови в межах транспортної розв'язки	33
27	Ж-в	території житлової забудови, що підлягає виносу	34
Ландшафтно-рекреаційні території - Р			
28	Р-1	зона об'єкту природно-заповідного фонду	35
29	Р-1-1	рекреаційна зона природного ландшафту	35
30	Р-2	рекреаційна зона активного відпочинку	36
31	ПР-2	проектна рекреаційна зона активного відпочинку	36
32	Р-3	рекреаційна зона озеленених територій загального користування	37
33	ПР-3	проектна рекреаційна зона озеленених територій загального користування	37
34	Р-4	зона садівничих товариств	37
35	Р-4-1	зона садибної житлової забудови і садівничих товариств	38
36	Р-5	зона мисливського господарства та рибальства	39
Зони транспортної інфраструктури - ТР			
37	ТР-1	зона транспортної інфраструктури (об'єкти зовнішнього транспорту)	40
38	ТР-1пш	підзона транспортної інфраструктури (під'їзні залізничні шляхи до підприємств)	41
39	ТР-2	зона транспортної інфраструктури – вуличної мережі	41
40	ПТР-2	проектна зона коридорів вуличної мережі, що резервуються	41
41	ТР-3	зона об'єктів для зберігання і обслуговування транспортних засобів	42
42	ПТР-3	проектна зона розміщення об'єктів для зберігання і обслуговування транспортних засобів	42
Зони інженерної інфраструктури - ІН			
43	ІН-1-1	зона об'єктів електромережі	42
44	ІН-1-2	зона коридорів ЛЕП	43
45	ПІН-1	проектна зона коридорів ЛЕП, що резервуються	43

1	2	3	4
46	ПІН-1д	підзона коридорів ЛЕП, що підлягають демонтажу	44
47	ІН-2в	підзона об'єктів інженерної інфраструктури водопостачання	44
48	ІН-2к	підзона об'єктів інженерної інфраструктури водовідведення	45
49	ПІН-2к	проектна підзона розміщення об'єктів інженерної інфраструктури водовідведення	45
50	ІН-2г	підзона об'єктів інженерної інфраструктури газопостачання	45
51	ІН-2т	підзона об'єктів інженерної інфраструктури тепlopостачання	46
52	ПІН-2т	проектна підзона розміщення об'єктів інженерної інфраструктури тепlopостачання	46
Комунально-складські зони - КС			
53	КС-3в	підзона відстійників шахтних вод	47
54	КС-4	зона об'єктів IV класу санітарної класифікації	47
55	ПКС-4	проектна зона об'єктів IV класу санітарної класифікації	47
56	КС-5	зона об'єктів V класу санітарної класифікації	47
57	КС-5к	підзона закритих кладовищ	48
Виробничі зони - В			
58	В-2	зона підприємств II класу шкідливості ($C_{33} \leq 500$ м)	48
59	В-3	зона підприємств III класу шкідливості ($C_{33} \leq 300$ м)	50
60	ПВ-3	проектна зона розміщення підприємств III класу шкідливості ($C_{33} \leq 300$ м)	50
61	В-4	зона підприємств IV класу шкідливості ($C_{33} \leq 100$ м)	51
62	ПВ-4	проектна зона розміщення підприємств IV класу шкідливості ($C_{33} \leq 100$ м)	51
63	В-5	зона підприємств V класу шкідливості ($C_{33} \leq 50$ м)	52
64	ПВ-5	проектна зона розміщення підприємств V класу шкідливості ($C_{33} \leq 50$ м)	52
65	В-6	зона підприємств без екологічних наслідків	53
66	ПВ-6	проектна зона розміщення підприємств без екологічних наслідків	53
67	ПВ-7	зона розміщення об'єктів комерційного призначення	54
Спеціальні зони - С			
68	С-2	зона спецтериторій	55
69	С-2-1	підзона спецпідприємств, служб цивільного захисту, митної служби	55
70	ПС-2-1	проектна підзона розміщення служб цивільного захисту	55
71	С-2-2	навчальна підзона (автошкола, автодром)	55
72	С-4	зона озеленення спеціального призначення	56
73	ПС-4	пропонована зона озеленення спеціального призначення	56
Зона земель історико-культурного призначення - ІК			
74	ІК-1	зона пам'яток історико-культурної спадщини	57
Зона земель сільськогосподарського призначення – СВ			
75	СВ-1	зона земель сільськогосподарського призначення	57

2.2. Перелік переважних і супутніх видів забудови та іншого використання земельних ділянок у кожній зоні

▲ ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ – Г

• Г-1 –зона загальноміського центру

Зона призначається для розташування адміністративних, наукових, ділових, фінансових установ та інших багатофункціональних об'єктів, що забезпечують громадські функції загальноміського та позаміського значення, а також супутніх до них елементів транспортної інфраструктури (стоянок, паркінгів).

Переважні види використання:

- адміністративні споруди, організації управління;
- офіси, контори різних організацій, фірм, компаній, рекламні агентства;
- IT-компанії;
- юридичні установи та організації, нотаріальні контори;
- готелі, будинки прийому гостей, центри обслуговування туристів, хостели;
- проектні організації та наукові заклади;
- банки, відділення банків;
- заклади культури та мистецтва;
- театри, концертні зали, танцювальні зали;
- кінотеатри і відеозали;
- музеї, виставкові зали, художні галереї;
- бібліотеки, архіви, інформаційні центри, комп'ютерні центри;
- будинки культури, клубні установи та центри дозвілля;
- розважальні комплекси;
- спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;
- установи освіти та виховання, позашкільні заклади, гуртки;
- теле- і радіостудії, видавництва і редакційні офіси; представництва засобів масової інформації;
- рекламні, туристичні агенції;
- відділення зв'язку, поштові відділення;
- станції проводового мовлення об'єктів телебачення і радіомовлення, телефонні станції;
- торговельні комплекси;
- магазини;
- підприємства громадського харчування (ресторани, кафе, їдальні, бари);
- аптеки;
- консультативні медичні заклади, приміщення лікарсько-медичні;
- установи соціального забезпечення;
- відділення, дільничні пункти міліції;
- підприємства побутового обслуговування населення, перукарні, салони краси;
- стаціонарні споруди об'єктів підприємницької діяльності без санітарних обмежень.

Супутні види дозволеного використання:

- сквери, бульвари та інші озеленені території;
- меморіальні споруди, пам'ятники;
- культові споруди;
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів біля громадських комплексів і закладів, об'єктів масового відвідування (наземні, підземні, наземно-підземні з дотриманням нормативних вимог);
- стоянки та гаражі для тимчасового і постійного зберігання транспортних засобів для об'єктів даної зони (наземні, підземні, наземно-підземні з дотриманням нормативних вимог);
- велодоріжки, велопарковки, пункти прокату велосипедів;
- телефонні і телеграфні станції;
- майданчики дитячі, спортивні, відпочинкові;
- тимчасові споруди соціально-культурного, торговельного, побутового чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (павільйони, кіоски);

- малі архітектурні форми;
- господарські майданчики;
- громадські вбиральні;
- ательє, ремонтні майстерні побутової техніки, приймальні пункти пральні та хімчистки;
- житлово-експлуатаційні організації;
- об'єкти пожежної охорони (місця збереження протипожежного інвентарю, гідранти, резервуари);
- мережі і споруди інженерно-технічної інфраструктури, що призначені для обслуговування об'єктів даної зони;
- інші мережі та споруди інженерної інфраструктури (з дотриманням нормативних вимог).

• **Г-2 – громадська зона**

Зона призначена для формування місцевих (локальних) центрів громадського призначення з широким спектром функцій обслуговування, орієнтованих на задоволення повсякденних і періодичних потреб населення, що мешкає в житлових районах, мікрорайонах, кварталах.

Переважні види використання:

- адміністративні споруди, організації управління, офіси;
- ІТ-компанії;
- юридичні установи та організації, нотаріальні контори;
- будівлі змішаного використання – з житловими приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням в нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, комерційного призначення;
- готелі, будинки прийому гостей, центри обслуговування туристів, мотелі, хостели;
- проектні організації та наукові заклади;
- банківські установи;
- культові споруди;
- заклади культури і мистецтва;
- клубні установи та центри дозвілля, театри-студії, відеозали;
- розважальні комплекси;
- музеї, виставкові зали, художні галереї;
- бібліотеки, архіви, інформаційні центри, комп'ютерні центри;
- спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;
- установи освіти та виховання, позашкільні заклади, гуртки;
- теле- і радіостудії, видавництва і редакційні офіси; представництва засобів масової інформації;
- рекламні, туристичні агенції;
- відділення зв'язку, поштові відділення;
- станції проводового мовлення об'єктів телебачення і радіомовлення;
- торговельні комплекси;
- міні-ринки;
- магазини;
- підприємства громадського харчування (ресторани, кафе, їдальні, бари);
- аптеки;
- консультативні медичні заклади, приміщення лікарсько-медичні;
- заклади охорони здоров'я для обслуговування неінфекційних хворих, що не потребують стаціонарного лікування (фізіотерапевтичні кабінети і т. п.);
- установи соціального забезпечення;
- відділення, дільничні пункти міліції;
- підприємства побутового обслуговування населення (перукарні, салони краси);
- ательє, ремонтні майстерні побутової техніки, приймальні пункти пральні та хімчистки;
- стаціонарні споруди об'єктів підприємницької діяльності без санітарних обмежень, майстерні народних промислів.

Супутні види дозволеного використання:

- сквери, бульвари та інші озеленені території;
- меморіальні споруди, пам'ятники;
- існуючі гаражі, розташовані на території зони на момент розроблення Зонінгу;

- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів біля громадських комплексів і закладів, об'єктів масового відвідування (наземні, підземні, наземно-підземні з дотриманням нормативних вимог);
- велодоріжки, велопарковки, пункти прокату велосипедів;
- майданчики дитячі, спортивні, відпочинкові;
- тимчасові споруди соціально-культурного, торговельного, побутового чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (павільйони, кіоски);
- малі архітектурні форми;
- біовеgetарії;
- господарські майданчики;
- громадські вбиральні;
- житлово-експлуатаційні і аварійно-диспетчерські служби;
- об'єкти пожежної охорони (місця збереження протипожежного інвентарю, гідранти, резервуари);
- мережі і споруди інженерно-технічної інфраструктури, що призначені для обслуговування об'єктів даної зони;
- інші мережі та споруди інженерної інфраструктури (з дотриманням нормативних вимог).

● **ПГ-2 – проектна громадська зона**

Переважні види використання:

- адміністративні споруди, організації управління, офіси, рекламні і туристичні агенції,
- ІТ-компанії;
- юридичні установи та організації, нотаріальні контори;
- готелі, будинки прийому гостей, центри обслуговування туристів, мотелі, хостели;
- банківські установи;
- заклади культури і мистецтва;
- універсальні спортивно-видовищні зали;
- клубні установи та центри дозвілля;
- музеї, виставкові зали, художні галереї;
- бібліотеки, архіви, інформаційні центри;
- теле- і радіостудії, видавництва і редакційні офіси; представництва засобів масової інформації;
- спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;
- установи освіти та виховання, позашкільні заклади, гуртки;
- магазини;
- підприємства громадського харчування;
- аптеки,
- консультативні медичні заклади, приміщення лікарсько-медичні;
- установи соціального забезпечення;
- відділення, дільничні пункти міліції;
- підприємства побутового обслуговування населення, перукарні, салони краси;
- ательє, ремонтні майстерні побутової техніки, приймальні пункти пральні та хімчистки;
- сквери, бульвари, алеї, декоративне озеленення (газони, квітники);
- багатоквартирні житлові будинки, будівлі змішаного використання – з житловим приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням в нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, комерційного призначення;
- торговельні комплекси;
- міні-ринки;
- розважальні комплекси;
- заклади охорони здоров'я для обслуговування неінфекційних хворих, що не потребують стаціонарного лікування (фізіотерапевтичні кабінети і т. п.).
- стаціонарні споруди об'єктів підприємницької діяльності без санітарних обмежень, майстерні народних промислів.

Супутні види дозволеного використання:

- сквери, бульвари та інші озеленені території;
- меморіальні споруди, пам'ятники;

- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів біля громадських комплексів і закладів, споруд масового відвідування (наземні, підземні, наземно-підземні з дотриманням нормативних вимог);
 - стоянки та гаражі для тимчасового і постійного зберігання транспортних засобів для об'єктів даної зони (наземні, підземні, наземно-підземні, мало-, середньо-, багатоярусні з дотриманням нормативних вимог);
 - мало- та середньоярусні механізовані (автоматизовані) гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів;
 - велодоріжки, велопарковки, пункти прокату велосипедів;
 - майданчики дитячі, спортивні, відпочинкові;
 - тимчасові споруди соціально-культурного, торговельного, побутового чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (павільйони, кіоски);
 - біовеgetарії;
 - малі архітектурні форми;
 - господарські майданчики;
 - громадські вбиральні;
 - об'єкти пожежної охорони (місця збереження протипожежного інвентарю, гідранти, резервуари);
 - мережі і споруди інженерно-технічної інфраструктури, що призначені для обслуговування об'єктів даної зони;
 - інші мережі та споруди інженерної інфраструктури (з дотриманням нормативних вимог).
- **Г-2іс – громадська зона в історичному середовищі (в межах історичного ареалу та суворого режиму регулювання забудови)**

Зона центру ділової, громадської і комерційної діяльності районного значення призначена для формування локального центру обслуговування на території історичного поселення - в межах історичного ареалу.

Історичний ареал м. Червонограда охоплює історично сформовану частину Кристинополя, що зберегла старовинний вигляд, розпланування і характер забудови. Пріоритетним напрямком містобудівної діяльності у історичному ареалі міста є реставрація та утримання на належному експлуатаційному рівні пам'яток історії, культури, архітектури та містобудування, збереження традиційного характеру міського середовища, збереження містоформуючої ролі визначених об'єктів – пам'яток архітектури та цінних елементів ландшафту, охорона та раціональне використання історичної забудови.

Реконструкція або нове будівництво в межах історичного ареалу здійснюється за умови дотримання спеціального режиму використання територій, обумовленого законодавством України про охорону історико-культурної спадщини і передбаченого даним проектом в межах підзон 30, 30-1, 31, 32-1 (див. підрозділи 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3).

В містобудівних розрахунках для реконструкції чи нового будівництва виконується спеціальний розділ, в якому обґрунтовується виконання історико-містобудівних регламентів, визначених в даних розділах.

Переважні види використання:

- адміністративні споруди, організації управління, офіси, ІТ-компанії, юридичні установи та організації, нотаріальні контори, банківські установи, поштові відділення, установи соціального забезпечення та інші об'єкти обслуговування в існуючих будівлях;
- існуючі культові споруди;
- нові культові споруди, каплиці висотою до 7 м (за умови спеціального обґрунтування в містобудівному розрахунку);
- заклади культури і мистецтва, музеї, виставкові зали, бібліотеки, спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади, архіви, інформаційні центри, комп'ютерні центри, проектні організації та наукові заклади в існуючих будівлях;
- установи освіти та виховання, позашкільні заклади в існуючих будівлях;
- дитячі будинки сімейного типу, приватні дитячі садки до 10 місць в існуючих будівлях;
- підприємства торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування населення в існуючих будівлях;
- аптеки, консультативні медичні заклади, приміщення лікарсько-медичні в існуючих будівлях;

- готелі, центри обслуговування туристів, хостели в існуючих будівлях;
- рекламні, туристичні агенції; теле- і радіостудії, видавництва, редакційні офіси; телефонні станції, представництва засобів масової інформації, станції проводового мовлення об'єктів телебачення і радіомовлення в існуючих будівлях;
- відділення, дільничні пункти міліції в існуючих будівлях;
- нові будівлі і споруди закладів обслуговування (за умови спеціального обґрунтування в містобудівному розрахунку);
- реконструкція існуючих споруд з влаштуванням мансарди (за умови спеціального обґрунтування в містобудівному розрахунку).

Супутні види дозволеного використання:

- сквери, бульвари та інші озеленені території;
- меморіальні споруди, пам'ятники;
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів біля громадських комплексів і закладів, об'єктів масового відвідування та окремих існуючих будинків (наземні, підземні, наземно-підземні з дотриманням нормативних вимог);
- існуючі гаражі, розташовані на території зони на момент розроблення Зонінгу;
- велодоріжки, велопарковки, пункти прокату велосипедів;
- майданчики дитячі, спортивні, відпочинкові;
- існуючі малі архітектурні форми;
- нові малі архітектурні форми (за умови спеціального обґрунтування);
- міні-ринки (за умови спеціального обґрунтування в містобудівному розрахунку);
- нові стаціонарні споруди об'єктів комерції і підприємницької діяльності (за умови спеціального обґрунтування в містобудівному розрахунку);
- нові тимчасові споруди соціально-культурного, торговельного, побутового чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (павільйони, кіоски за умови спеціального обґрунтування в містобудівному розрахунку);
- нові аптеки, консультативні медичні заклади, приміщення лікарсько-медичні, об'єкти охорони здоров'я для обслуговування неінфекційних хворих (за умови спеціального обґрунтування в містобудівному розрахунку);
- павільйони для очікування транспорту з вбудованими кіосками;
- господарські майданчики;
- громадські вбиральні;
- житлово-експлуатаційні і аварійно-диспетчерські служби в існуючих будівлях;
- об'єкти пожежної охорони (місця збереження протипожежного інвентарю, гідранти);
- мережі і споруди інженерно-технічної інфраструктури, що призначені для обслуговування об'єктів даної зони;
- інші мережі та споруди інженерної інфраструктури (з дотриманням нормативних вимог).

● **Г-3 – навчальна зона**

Зона призначається для функціонування вищих навчальних закладів та закладів середньої спеціальної освіти. Така зона встановлюється з метою концентрації освітніх і супутніх до них функцій: навчальних, інформаційних, спортивних.

Переважні види використання:

- вищі учбові заклади;
- середні спеціальні учбові заклади;
- установи освіти та виховання;
- науково-дослідні установи, проектні організації та конструкторські бюро;
- центри наукової інформації, бібліотеки, архіви;
- учбово-лабораторні, науково-лабораторні корпуси, учбово-виробничі майстерні;
- фізкультурно-оздоровчі комплекси, спортзали, плавальні басейни;
- фітнес-центри;
- спортивні майданчики, стадіони, тенісні корти;
- конференц-зали, клуби багатоцільового і спеціалізованого призначення;
- музеї, виставкові центри;
- театри-студії, відеозали, школи мистецтв.

Супутні види дозволеного використання:

- гуртожитки та будинки сімейного типу для проживання студентів та викладачів;
- житлові будинки для викладацького складу і наукових співробітників;
- готелі, будинки для гостей, хостели;
- господарські будівлі для обслуговування учбових і наукових комплексів (гаражі, майстерні тощо);
- сквери, бульвари та інші озеленені території;
- меморіальні споруди, пам'ятники;
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів біля об'єктів навчальної зони (наземні, підземні, наземно-підземні з дотриманням нормативних вимог);
- стоянки та гаражі для тимчасового і постійного зберігання транспортних засобів та спецтехніки для об'єктів даної зони (наземні, підземні, наземно-підземні з дотриманням нормативних вимог);
- мало- та середньоярусні механізовані (автоматизовані) гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів;
- велодоріжки, велопарковки, пункти прокату велосипедів;
- підприємства громадського харчування;
- відділення зв'язку, поштові відділення;
- відділення, дільничні пункти міліції;
- танцзали, дискотеки,
- стаціонарні споруди об'єктів підприємницької діяльності без санітарних обмежень;
- тимчасові споруди соціально-культурного, торговельного, побутового чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (павільйони, кіоски);
- майданчики дитячі, відпочинкові;
- малі архітектурні форми;
- аптеки, поліклініки, приміщення лікарсько-медичні,
- пункти надання медичної допомоги, реабілітаційні центри;
- магазини товарів першої необхідності;
- підприємства побутового обслуговування (перукарні, лазні, приймальні пункти пральні та хімчистки);
- громадські вбиральні;
- об'єкти пожежної охорони (місця збереження протипожежного інвентарю, гідранти, резервуари);
- комунально-господарська та інженерно-технічна інфраструктура, необхідна для обслуговування даної зони;
- інші мережі та споруди інженерної інфраструктури (з дотриманням нормативних вимог).

● **Г-3-1 – зона шкіл та закладів дошкільної освіти**

До зони віднесені території шкільних закладів та дитячих дошкільних установ з метою концентрації освітніх і супутніх до них функцій: навчальних, інформаційних, спортивних.

● **ПГ-3-1 – проектна зона розміщення шкіл та закладів дошкільної освіти**

Зона призначена для резервування ділянок для розміщення нових шкільних закладів, дитячих дошкільних установ.

Дозволені види використання території є спільними для обох зон: Г-3-1 та ПГ-3-1.

Переважні види використання:

- шкільні заклади (загальноосвітні і спеціальні середні школи);
- заклади дошкільної освіти;
- спеціалізовані дитячі дошкільні установи;
- дитячі будинки-інтернати;
- спортивні зали, басейни, площинні спортивні споруди.

Супутні види дозволеного використання:

- позашкільні навчальні заклади;
- приміщення для занять дітей (гуртки);
- майданчики дитячі, спортивні, відпочинкові;

- пункти надання першої медичної допомоги;
- малі архітектурні форми;
- господарські будівлі при школах (майстерні, теплиці тощо);
- майданчики господарські;
- озеленені території;
- об'єкти пожежної охорони (місця збереження протипожежного інвентарю, гідранти, резервуари);
- мережі і споруди інженерної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони;
- інші мережі та споруди інженерної інфраструктури (з дотриманням нормативних вимог).

● **Г-3-2 – зона позашкільних навчальних закладів**

Зона призначається для розташування позашкільних навчальних закладів: гуртків, груп, секцій, відділень, відділів, студій та інших творчих об'єднань, що проводять навчально-виховну, інформаційно-методичну, організаційно-масову, навчально-тренувальну та спортивну роботу.

Переважні види використання:

- мистецькі школи: музична, художня, хореографічна, хорова, школа мистецтв тощо;
- дитячо-юнацькі спортивні школи, спортивні зали, басейни, площинні спортивні споруди;
- клуби військово-патриотичного виховання;
- клуб художньо-естетичної творчості дітей, юнацтва та молоді;
- станція юних натуралістів;
- станція юних техніків;
- центр краєзнавства, спорту та екскурсій учнівської молоді, станція юних туристів;
- дитяча бібліотека, дитячий парк, дитячий стадіон, дитячо-юнацька картинна галерея, дитячо-юнацькі студії, освітньо-культурні центри тощо.
- центри інших напрямів позашкільної освіти.

Супутні види дозволеного використання:

- шкільні заклади;
- заклади дошкільної освіти;
- майданчики дитячі, спортивні, відпочинкові;
- пункти надання першої медичної допомоги;
- малі архітектурні форми;
- господарські та допоміжні будівлі, приміщення (майстерні, теплиці, вольєри для птахів і тварин тощо);
- майданчики господарські;
- сквери, бульвари та інші озеленені території;
- об'єкти пожежної охорони (місця збереження протипожежного інвентарю, гідранти, резервуари);
- мережі і споруди інженерної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони;
- інші мережі та споруди інженерної інфраструктури (з дотриманням нормативних вимог).

● **Г-4 – культурна та спортивна зона**

Зона призначається для розташування спортивно-видовищних комплексів, концертних залів, театрів, кінотеатрів, фізкультурно-оздоровчих закладів тощо. Створюються для організації дозвілля та відпочинку населення, занять фізкультурою і спортом.

Переважні види використання:

- театри, концертні зали, танцювальні зали;
- кінотеатри і відеозали;
- заклади культури та мистецтва;
- музеї, виставкові центри, художні галереї;
- культові споруди;
- будинки культури, клубні установи та центри дозвілля;
- розважальні комплекси;
- аквапарки (криті і відкриті);
- ігрові комплекси з розміщенням атракціонів;
- універсальні спортивні комплекси (з трибунами);

- стадіони, спортивні арени (з трибунами);
- спеціалізовані спортивні комплекси;
- спортивні зали, плавальні басейни (криті та відкриті);
- банно-оздоровчі та водно-оздоровчі комплекси;
- спортивні школи, спортивні клуби;
- спортивні майданчики, тенісні корти, ковзанки;
- фізкультурно-оздоровчі заклади;
- велотреки;
- існуючі мотодроми, мототреки, автодроми (з дотриманням нормативних вимог).

Супутні види дозволеного використання:

- роздягальні, господарські будівлі та споруди для обслуговування об'єктів культурного і спортивного призначення;
- пункти прокату спортивного спорядження і спеціального інвентаря;
- громадські вбиральні;
- підприємства громадського харчування;
- магазини товарів першої необхідності, спортивного спорядження та інвентаря;
- інформаційні центри, представництва засобів масової інформації;
- готелі, будинки прийому гостей, хостели;
- рекламні агенції;
- відділення банків, відділення зв'язку;
- аптеки;
- пункти надання першої медичної допомоги, приміщення лікарсько-медичні;
- відділення, дільничні пункти міліції;
- парки, сквери, бульвари та інші озеленені території;
- тимчасові споруди соціально-культурного, торговельного, побутового чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (павільйони, кіоски);
- стаціонарні споруди об'єктів підприємницької діяльності без санітарних обмежень;
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів біля об'єктів культурного і спортивного призначення (наземні, підземні, наземно-підземні з дотриманням нормативних вимог);
- стоянки та гаражі для тимчасового і постійного зберігання транспортних засобів та спецтехніки для об'єктів даної зони (наземні, підземні, наземно-підземні з дотриманням нормативних вимог);
- мало- та середньоярусні механізовані (автоматизовані) гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів;
- велодоріжки, велопарковки, пункти прокату велосипедів;
- об'єкти пожежної охорони (місця збереження протипожежного інвентарю, підранти, резервуари);
- комунально-господарська та інженерно-технічна інфраструктура для обслуговування даної зони;
- інші мережі та споруди інженерної інфраструктури (з дотриманням нормативних вимог).

● **ПГ-4с – проектна спортивна зона**

Зона призначається для розташування нових спортивних об'єктів.

Переважні види використання:

- стадіони, спортивні арени (з трибунами);
- спеціалізовані спортивні комплекси;
- спортивні зали, плавальні басейни (криті та відкриті);
- банно-оздоровчі та водно-оздоровчі комплекси;
- спортивні школи, спортивні клуби;
- спортивні майданчики, тенісні корти, ковзанки;
- фізкультурно-оздоровчі заклади;
- велотреки.

Супутні види дозволеного використання:

- роздягальні, господарські будівлі та споруди для обслуговування об'єктів спортивного призначення;

- пункти прокату спортивного спорядження і спеціального інвентаря;
- громадські вбиральні;
- пішохідні доріжки, алеї;
- озеленені території;
- малі архітектурні форми;
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів біля об'єктів спортивного призначення (наземні, підземні, наземно-підземні з дотриманням нормативних вимог);
- стоянки та гаражі для тимчасового і постійного зберігання транспортних засобів та спецтехніки для об'єктів даної зони (наземні, підземні, наземно-підземні з дотриманням нормативних вимог);
- велодоріжки, велопарковки, пункти прокату велосипедів;
- мережі і споруди інженерно-технічної інфраструктури, що призначені для обслуговування об'єктів даної зони;
- інші мережі та споруди інженерної інфраструктури (з дотриманням нормативних вимог).

- **Г-4к – підзона культових споруд**

- **П Г-4к – проектна підзона культових споруд**

До підзон віднесені ділянки існуючих і проєктованих культових споруд.

Переважні види використання:

- культові споруди: церква, дзвіниця, каплиця;
- елементи благоустрою Хресної дороги;
- молитовні будинки;
- малі архітектурні форми.

Супутні види дозволеного використання:

- плебанія;
- катехитично-навчальна школа;
- готелі та будинки прийому прочан, хостели;
- клубні приміщення;
- заклади культури та мистецтва;
- музеї, виставкові центри;
- господарські будівлі та споруди для обслуговування культових об'єктів;
- громадські вбиральні;
- парки, сквери, бульвари та інші озеленені території;
- спортивні майданчики;
- аптеки, пункти надання першої медичної допомоги, приміщення лікарсько-медичні;
- тимчасові споруди соціально-культурного, торговельного, побутового чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (павільйони, кіоски);
- стаціонарні споруди об'єктів соціально-культурного, торговельного призначення;
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів відвідувачів культових і громадських споруд (з дотриманням нормативних вимог);
- стоянки та гаражі для тимчасового і постійного зберігання транспортних засобів для об'єктів даної зони (з дотриманням нормативних вимог);
- велодоріжки, велопарковки;
- майданчики господарські;
- об'єкти пожежної охорони (місця збереження протипожежного інвентарю, гідранти, резервуари);
- мережі і споруди інженерної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони;
- інші мережі та споруди інженерної інфраструктури (з дотриманням нормативних вимог).

- **Г-5 – лікувальна зона**

Зону формують території, на яких розміщуються об'єкти, що відносяться до установ охорони здоров'я та соціального забезпечення. Призначається для розташування лікарень, поліклінік, амбулаторій.

Переважні види використання:

- лікарні, госпіталі, амбулаторії, стаціонари усіх типів для дітей та дорослих із допоміжними будинками і спорудами;
- поліклініки, спеціалізовані поліклініки, лікувально-профілактичні заклади;
- диспансери, діагностичні і процедурні центри,
- пункти надання першої медичної допомоги;
- науково-дослідні та медичні центри;
- станції швидкої допомоги;
- реабілітаційні центри;
- аптеки;
- кабінети лікарів, що займаються практикою;
- станції переливання крові;
- установи судово-медичної експертизи, морги;
- оздоровчі лікувальні заклади (профілакторії);
- дитячі будинки для дітей-сиріт і дітей без піклування батьків, інтернати для дітей-інвалідів;
- центри соціального обслуговування людей похилого віку та інвалідів;
- інтернати для перестарілих та інвалідів.

Супутні види дозволеного використання:

- культові споруди, каплиці;
- громадські вбиральні;
- магазини товарів першої необхідності;
- підприємства побутового обслуговування;
- відділення зв'язку, поштові відділення;
- тимчасові споруди торговельного, побутового чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (павільйони, кіоски);
- стаціонарні споруди об'єктів підприємницької діяльності без санітарних обмежень;
- зелені насадження обмеженого користування (сквери, озеленені простори);
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів біля установ охорони здоров'я та соціального забезпечення (наземні, підземні, наземно-підземні з дотриманням нормативних вимог);
- стоянки та гаражі для тимчасового і постійного зберігання транспортних засобів та спецтехніки для об'єктів даної зони (наземні, підземні, наземно-підземні з дотриманням нормативних вимог);
- велодоріжки, велопарковки;
- об'єкти пожежної охорони (місця збереження протипожежного інвентарю, гідранти, резервуари);
- комунально-господарська та інженерно-технічна інфраструктура, необхідна для обслуговування даної зони;
- інші мережі та споруди інженерної інфраструктури (з дотриманням нормативних вимог).

- **Г-6 – торговельна зона**

Зона призначена для розташування магазинів, торгових центрів, ринків та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зона призначена для обслуговування населення, що мешкає в мікрорайонах. До зони відносяться елементи центрів повсякденного обслуговування.

- **ПГ-6 – проектна торговельна зона**

Зона призначена для формування нових об'єктів торгівлі, підприємництва, комерції.

Дозволені види використання території є спільними для обох зон: Г-6 та ПГ-6.

Переважні види використання:

- торгові центри, супермаркети, магазини;
- спеціалізовані магазини;
- виставкові центри;
- ринки;
- підприємства побутового обслуговування (ательє, перукарні, салони краси тощо);
- офіси, рекламні і туристичні агенції.

Супутні види дозволеного використання:

- об'єкти громадського харчування;
- відділення банків;
- відділення зв'язку;
- громадські вбиральні;
- майданчики дитячі, спортивні, відпочинкові;
- малі архітектурні форми;
- аптеки,
- амбулаторії, пункти надання першої медичної допомоги, приміщення лікарсько-медичні;
- відділення, дільничні пункти міліції;
- культові споруди, каплиці;
- клубні приміщення, об'єкти дозвілля і розваг, відеозали;
- готелі, мотелі, хостели;
- приміщення для занять фізкультурою, фітнес-центри;
- юридичні консультації, нотаріальні контори;
- тимчасові споруди соціально-культурного, торговельного, побутового чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (павільйони, кіоски);
- стаціонарні споруди об'єктів підприємницької діяльності без санітарних обмежень, майстерні народних промислів;
- озеленені території;
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів біля об'єктів торгівлі, підприємництва, комерції (наземні, підземні, наземно-підземні з дотриманням нормативних вимог);
- стоянки та гаражі для тимчасового і постійного зберігання транспортних засобів та спецтехніки для об'єктів даної зони (наземні, підземні, наземно-підземні з дотриманням нормативних вимог);
- мало- та середньоярусні механізовані (автоматизовані) гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів;
- велодоріжки, велопарковки;
- об'єкти пожежної охорони (місця збереження протипожежного інвентарю, гідранти, резервуари);
- мережі і споруди інженерно-технічної інфраструктури, що призначені для обслуговування об'єктів даної зони;
- інші мережі та споруди інженерної інфраструктури (з дотриманням нормативних вимог).

▲ ЖИТЛОВІ ЗОНИ – Ж:

• **Ж-1 – зона садибної житлової забудови**

Зона садибної забудови виділена для регулювання земельних і майнових відносин в кварталах переважно індивідуального житла поверховістю 1-3 пов. з розміщенням об'єктів повсякденного обслуговування.

Дана зона охоплює існуючу садибну забудову, що історично склалася, і нову забудову.

Частина історичної забудови, що розташована історичному центрі - Кристинополі та поблизу нього рішеннями історико-архітектурного опорного плану віднесена до зон охорони пам'яток архітектури та містобудування з відповідним режимом охорони та регулювання забудови (комплексна охоронна зона із суворим режимом охорони, зона регулювання забудови із мінімальним ступенем перетворень, зони регулювання забудови із обмеженим ступенем перетворень категорії А і Б). Тому при визначенні умов реконструкції і новому будівництві необхідно враховувати рішення вказаної документації щодо режимів та заходів охорони, для чого в містобудівному розрахунку виконується спеціальний розділ, в якому обґрунтовується виконання історико-містобудівних регламентів.

Переважні види використання:

- 1–2-поверхові з мансардою одноквартирні житлові будинки окремостоячі з присадибними ділянками (висотою від відмітки поверхні землі до карнизу не більше 7 м, до гребеня даху не більше 11 м в межах комплексної охоронної зони, зони регулювання забудови із

мінімальним ступенем перетворень, зони регулювання забудови із обмеженим ступенем перетворень категорії А);

- 1–2-поверхові з мансардою одноквартирні житлові будинки зблоковані з присадибними (приквартирними) ділянками (висотою від відмітки поверхні землі до карнизу не більше 7 м, до гребеня даху не більше 11 м в межах комплексної охоронної зони, зони регулювання забудови із мінімальним ступенем перетворень, зони регулювання забудови із обмеженим ступенем перетворень категорії А);
- 1–3-поверхові з мансардою одноквартирні житлові будинки окремостоячі з присадибними ділянками (висотою від відмітки поверхні землі до карнизу не більше 10 м, до гребеня даху не більше 14 м в межах зони регулювання забудови із обмеженим ступенем перетворень категорії Б);
- 1–3-поверхові з мансардою одноквартирні житлові будинки зблоковані з присадибними (приквартирними) ділянками (висотою від відмітки поверхні землі до карнизу не більше 10 м, до гребеня даху не більше 14 м в межах зони регулювання забудови із обмеженим ступенем перетворень категорії Б);
- 1–3-поверхові з мансардою одноквартирні житлові будинки окремостоячі з присадибними ділянками (висотою від відмітки поверхні землі до карнизу не більше 11 м, до гребеня даху не більше 15 м);
- 1–3-поверхові з мансардою одноквартирні житлові будинки зблоковані з присадибними (приквартирними) ділянками (висотою від відмітки поверхні землі до карнизу не більше 11 м, до гребеня даху не більше 15 м);
- окремі житлові будинки вище 3 поверхів, що існували на території зони на момент розроблення Зонінгу;
- реконструкція існуючих споруд з надбудовою 3 поверху з мансардою (за умови спеціального обґрунтування в містобудівному розрахунку).

Супутні види дозволеного використання:

- господарські будівлі на присадибній ділянці (без порушення принципів добросусідства);
- прибудовані або окремо розташовані приміщення та тимчасові споруди для індивідуальної трудової і підприємницької діяльності (в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства);
- гаражі, вбудовані в житлові будинки;
- окремо розміщені гаражі або відкриті автостоянки (в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства);
- бані, сауни (за умов каналізування стоків);
- теплиці, оранжереї, парники та інші споруди для вирощування квітів, фруктів, овочів;
- споруди для утримання домашніх тварин;
- присадибні сади та городи, квітники, палісадники;
- сквери, бульвари та інші озеленені території;
- майданчики дитячі, спортивні, відпочинкові;
- господарські майданчики;
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів (з дотриманням нормативних вимог);
- велодоріжки, велопарковки, пункти прокату велосипедів;
- павільйони для очікування транспорту з вбудованими кіосками;
- 1–2-поверхові будівлі і споруди закладів обслуговування: установи соціального забезпечення, позашкільні заклади, приміщення для культурно-масової роботи і аматорської діяльності, приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять, дитячі будинки сімейного типу, приватні дитячі садки до 20 місць, магазини, аптеки, офіси, відділення зв'язку, відділення банків, об'єкти побутового обслуговування (ательє, перукарні, салони краси тощо), нотаріальні контори, юридичні установи, дільничні відділення управління внутрішніх справ, кабінети лікарів, житлово-експлуатаційні і аварійно-диспетчерські служби (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- апарт-готелі, готелі, хостели (за умови спеціального обґрунтування в містобудівному розрахунку);

- об'єкти громадського харчування: кафе, їдальні, ресторани, бари у вбудовано-прибудованих або окремостоячих будівлях (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- тимчасові споруди соціально-культурного, торговельного, побутового чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (павільйони, кіоски);
- стаціонарні споруди об'єктів підприємницької діяльності без санітарних обмежень (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- культові споруди, каплиці (за умови спеціального обґрунтування в містобудівному розрахунку);
- малі архітектурні форми;
- ветеринарні пункти;
- громадські вбиральні;
- об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
- мережі і споруди інженерної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони;
- інші мережі та споруди інженерної інфраструктури (з дотриманням нормативних вимог).

● **ПЖ-1 – проектна зона розміщення садибної житлової забудови**

Зона призначена для забезпечення правових умов розміщення нової індивідуальної забудови та блокованої житлової забудови поверховістю 1-3 пов. із присадибними (приквартирними) земельними ділянками. Дана зона охоплює ділянки проекрованої забудови, які знаходяться поблизу історичного ядра міста – Кристинополя, а також в районі кварталу "Солокія".

При визначенні умов нового будівництва необхідно враховувати рішення історико-архітектурного опорного плану (по аналогії зони Ж-1).

Переважні види використання:

- 1–2-поверхові з мансардою одноквартирні житлові будинки окремостоячі з присадибними ділянками (висотою від відмітки поверхні землі до карнизу не більше 7 м, до гребеня даху не більше 11 м в межах комплексної охоронної зони, зони регулювання забудови із мінімальним ступенем перетворень, зони регулювання забудови із обмеженим ступенем перетворень категорії А);
- 1–2-поверхові з мансардою одноквартирні житлові будинки зблоковані з присадибними (приквартирними) ділянками (висотою від відмітки поверхні землі до карнизу не більше 7 м, до гребеня даху не більше 11 м в межах комплексної охоронної зони, зони регулювання забудови із мінімальним ступенем перетворень, зони регулювання забудови із обмеженим ступенем перетворень категорії А);
- 1–3-поверхові з мансардою одноквартирні житлові будинки окремостоячі з присадибними ділянками;
- 1–3-поверхові з мансардою одно-двохквартирні житлові будинки зблоковані з присадибними ділянками.

Супутні види дозволеного використання:

- господарські будівлі на присадибній ділянці (без порушення принципів добросусідства);
- прибудовані або окремо розташовані приміщення та тимчасові споруди для індивідуальної трудової і підприємницької діяльності (в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства);
- гаражі, вбудовані в житлові будинки;
- окремо розміщені гаражі або відкриті автостоянки (в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства);
- бані, сауни (за умов каналізування стоків);
- теплиці, оранжереї, парники та інші споруди для вирощування квітів, фруктів, овочів;
- споруди для утримання домашніх тварин;
- присадибні сади, городи, квітники, палісадники;
- сквери, бульвари та інші озеленені території;
- майданчики дитячі, відпочинкові;
- господарські майданчики;
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів (з дотриманням нормативних вимог);
- велодоріжки, велопарковки, пункти прокату велосипедів;

- дитячі будинки сімейного типу;
- приватні дитячі садки до 20 місць;
- аптеки;
- 1–2-поверхові будівлі і споруди закладів обслуговування: магазини, офіси, відділення зв'язку, відділення банків, нотаріальні контори, об'єкти побутового обслуговування (ательє, перукарні, салони краси тощо), приміщення установ соціального забезпечення, кабінети лікарів, що займаються практикою (за умов містобудівних розрахунків);
- стаціонарні споруди об'єктів підприємницької діяльності без санітарних обмежень (за умов містобудівних розрахунків);
- тимчасові споруди соціально-культурного, торговельного, побутового чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (павільйони, кіоски);
- каплиці;
- малі архітектурні форми;
- ветеринарні пункти;
- громадські вбиральні;
- об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари);
- мережі і споруди інженерно-технічної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони;
- інші мережі та споруди інженерної інфраструктури (з дотриманням нормативних вимог).

• **Ж-1р – зона садибної забудови рекреаційного житла до 2 поверхів**

Зона індивідуальної забудови переважно рекреаційного житла поверховістю 1-2 пов. виділена для регулювання земельних і майнових відносин забудови приватними житловими будинками, призначеними для постійного проживання власників житла з можливістю спільного тимчасового розміщення обмеженої кількості відпочиваючих (не більше 30 осіб), які розміщені поблизу цінних ландшафтно-рекреаційних територій і за межами озелених територій загального користування.

Переважні види використання:

- 1–2-поверхові з мансардою індивідуальні житлові будинки (висотою від відмітки поверхні землі до карнизу не більше 7 м, до гребеня даху не більше 11 м) для постійного проживання власників житла з можливістю спільного тимчасового розміщення відпочиваючих (до 30 осіб) з присадибними ділянками;
- 1–2-поверхові з мансардою зблоковані житлові будинки (висотою від відмітки поверхні землі до карнизу не більше 7 м, до гребеня даху не більше 11 м) для постійного проживання власників житла з можливістю спільного тимчасового розміщення відпочиваючих (до 30 осіб) з приквартирними ділянками;
- міні-готелі, хостели (висотою від відмітки поверхні землі до карнизу не більше 7 м, до гребеня даху не більше 11 м).

Супутні види дозволеного використання:

- вбудовано-прибудовані об'єкти громадського харчування (кафе, ресторани);
- господарські будівлі на присадибній ділянці (без порушення принципів добросусідства);
- прибудовані або окремо розташовані приміщення та тимчасові споруди для індивідуальної трудової і підприємницької діяльності (в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства);
- гаражі, вбудовані в житлові будинки,
- окремо розміщені гаражі або відкриті автостоянки (в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства);
- бані, сауни (за умов каналізування стоків);
- теплиці, оранжереї, парники та інші споруди для вирощування квітів, фруктів, овочів;
- споруди для утримання домашніх тварин;
- вольєри для птахів;
- сади, городи, квітники, палісадники;
- озеленені території;
- присадибні сади та городи;
- майданчики дитячі, спортивні, відпочинкові;

- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів (з дотриманням нормативних вимог);
- велодоріжки, велопарковки, пункти прокату велосипедів;
- господарські майданчики;
- дитячі будинки сімейного типу;
- стаціонарні споруди об'єктів обслуговування без санітарних обмежень;
- тимчасові споруди соціально-культурного, торговельного, побутового чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (павільйони, кіоски);
- об'єкти пожежної охорони (місця збереження протипожежного інвентарю, гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
- мережі і споруди інженерної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони;
- інші мережі та споруди інженерної інфраструктури (з дотриманням нормативних вимог).

• **Ж-2 – зона блокованої та квартирної житлової забудови до 3 поверхів**

Зона змішаної блокованої та квартирної житлової забудови поверховістю до 3 поверхів з приквартирними земельними ділянками виділена для регулювання земельних і майнових відносин в районах малоповерхового житла з розміщенням об'єктів обслуговування місцевого значення.

Дана зона охоплює існуючу переважно історично складену забудову, частина якої, згідно рішень історико-архітектурного опорного плану, віднесена до історичного ареалу, зони регулювання забудови із мінімальним ступенем перетворень та зони регулювання забудови із обмеженим ступенем перетворень категорії А, де передбачається модернізація існуючої забудови та нове будівництво з дотриманням масштабності традиційного розпланування історичного міського середовища. Тому при визначенні умов реконструкції і новому будівництві необхідно враховувати рішення вказаної документації щодо режимів та заходів охорони, для чого в містобудівному розрахунку виконується спеціальний розділ, в якому обґрунтовується виконання історико-містобудівних регламентів.

Переважні види використання:

- 1–2-поверхові з мансардою одноквартирні житлові будинки блоковані та окремостоячі з присадибними (приквартирними) ділянками (висотою від відмітки поверхні землі до карнизу не більше 7 м, до гребеня даху не більше 11 м в межах зони регулювання забудови із мінімальним ступенем перетворень, зони регулювання забудови із обмеженим ступенем перетворень категорії А);
- 1–2-поверхові з мансардою багатоквартирні житлові будинки з приквартирними ділянками (висотою від відмітки поверхні землі до карнизу не більше 7 м, до гребеня даху не більше 11 м в межах зони регулювання забудови із мінімальним ступенем перетворень, зони регулювання забудови із обмеженим ступенем перетворень категорії А);
- 1–3-поверхові з мансардою індивідуальні житлові будинки з присадибними ділянками (висотою від відмітки поверхні землі до карнизу не більше 11 м, до гребеня даху не більше 15 м);
- 2–3-поверхові з мансардою зблоковані житлові будинки з приквартирними ділянками (висотою від відмітки поверхні землі до карнизу не більше 11 м, до гребеня даху не більше 15 м);
- 2–3-поверхові з мансардою багатоквартирні житлові будинки (висотою від відмітки поверхні землі до карнизу не більше 11 м, до гребеня даху не більше 15 м);
- окремі житлові будинки вище 3 поверхів, що існували на території зони на момент розроблення Зонінгу;
- реконструкція існуючих споруд з надбудовою 3, 4 поверхів (за умови спеціального обґрунтування в містобудівному розрахунку);
- окремі 4-поверхові житлові будинки (за умови спеціального обґрунтування в містобудівному розрахунку);

Супутні види дозволеного використання:

- господарські будівлі на присадибній ділянці (без порушення принципів добросусідства);
- прибудовані або окремо розташовані приміщення та тимчасові споруди для індивідуальної трудової і підприємницької діяльності (в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства);
- гаражі, вбудовані в житлові будинки;

- окремо розміщені гаражі або відкриті автостоянки (в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства);
 - бані, сауни (за умов каналізування стоків);
 - теплиці, оранжереї, парники та інші споруди для вирощування квітів, фруктів, овочів;
 - споруди для утримання домашніх тварин;
 - присадибні сади та городи, квітники, палісадники;
 - сквери, бульвари та інші озеленені території;
 - майданчики дитячі, спортивні, відпочинкові;
 - господарські майданчики;
 - автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів (з дотриманням нормативних вимог);
 - гаражі для людей з інвалідністю;
 - існуючі гаражі, розташовані на території зони на момент розроблення Зонінгу;
 - велодоріжки, велопарковки;
 - 1–3-поверхові будівлі і споруди закладів обслуговування: установи соціального забезпечення, позашкільні заклади, приміщення для культурно-масової роботи і аматорської діяльності, бібліотеки, архіви, музеї, приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять, дитячі будинки сімейного типу, приватні дитячі садки до 20 місць, магазини, аптеки, офіси, відділення зв'язку, відділення банків, об'єкти побутового обслуговування (ательє, перукарні, салони краси тощо), нотаріальні контори, юридичні установи, дільничні відділення управління внутрішніх справ, консультативні медичні заклади, приміщення лікарсько-медичні, кабінети лікарів, ремонтні майстерні побутової техніки, приймальні пункти пральні та хімчистки, житлово-експлуатаційні і аварійно-диспетчерські служби (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
 - апартаменти, готелі, хостели (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
 - об'єкти громадського харчування: кафе, їдальні, ресторани, бари у вбудовано-прибудованих або окремостоячих будівлях (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
 - клубні установи, центри дозвілля (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
 - культові споруди, каплиці висотою (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
 - малі архітектурні форми;
 - тимчасові споруди соціально-культурного, торговельного, побутового чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (павільйони, кіоски);
 - стаціонарні споруди об'єктів підприємницької діяльності без санітарних обмежень (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
 - об'єкти обслуговування легкових автомобілів: станції технічного обслуговування, автомийки, шиномонтаж з дотриманням нормативних відстаней до житлової і громадської забудови (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
 - громадські вбиральні;
 - ветеринарні пункти;
 - об'єкти пожежної охорони (місця збереження протипожежного інвентарю, гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
 - мережі та споруди інженерної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони;
 - інші мережі та споруди інженерної інфраструктури (з дотриманням нормативних вимог).
- **ПЖ-2 – проектна зона розміщення блокованої та квартирної житлової забудови до 3 поверхів**

Зона призначена для забезпечення правових умов розміщення нової малоповерхової житлової забудови поверховістю до 3 поверхів.

Дана зона охоплює ділянки проекрованої блокованої забудови поверховістю 2-3 пов. із присадибними (приквартирними) земельними ділянками в житловому кварталі "Левада".

Переважні види використання:

- 2–3-поверхові з мансардою одно-двоквартирні житлові будинки зблоковані з присадибними ділянками (висотою від відмітки поверхні землі до карнизу не більше 12 м, до гребеня даху не більше 15 м);
- 2–3-поверхові з мансардою блоковані житлові будинки з приквартирними ділянками (висотою від відмітки поверхні землі до карнизу не більше 12 м, до гребеня даху не більше 15 м);
- 2-3-поверхові з мансардою багатоквартирні житлові будинки (висотою від відмітки поверхні землі до карнизу не більше 12 м, до гребеня даху не більше 15 м);
- окремі 4-поверхові житлові будинки (за умови спеціального обґрунтування в містобудівному розрахунку).

Супутні види дозволеного використання:

- господарські будівлі, окремо розміщені гаражі на приквартирній ділянці (без порушення принципів добросусідства);
- прибудовані або окремо розташовані приміщення та тимчасові споруди для індивідуальної трудової і підприємницької діяльності (в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства);
- гаражі, вбудовані в житлові будинки;
- присадибні сади та городи, квітники, палісадники;
- сквери, бульвари та інші озеленені території;
- майданчики дитячі, спортивні, відпочинкові;
- господарські майданчики;
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів (з дотриманням нормативних вимог);
- гаражі для людей з інвалідністю;
- велодоріжки, велопарковки, пункти прокату велосипедів;
- 1–3-поверхові будівлі і споруди закладів обслуговування: установи соціального забезпечення, позашкільні заклади, приміщення для культурно-масової роботи і аматорської діяльності, бібліотеки, архіви, музеї, приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять, приватні дитячі садки до 20 місць, магазини товарів першої необхідності, аптеки, об'єкти торгівлі та побутового обслуговування (ательє, перукарні, салони краси тощо), об'єкти громадського харчування (кафе, їдальні, ресторани в окремостоячих будівлях), офісні приміщення, нотаріальні контори, кабінети лікарів, що займаються практикою (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- тимчасові споруди соціально-культурного, торговельного, побутового чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (павільйони, кіоски);
- стаціонарні споруди об'єктів підприємницької діяльності без санітарних обмежень (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- малі архітектурні форми;
- громадські вбиральні;
- ветеринарні пункти;
- об'єкти пожежної охорони (місця збереження протипожежного інвентарю, гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
- мережі та споруди інженерної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони;
- інші мережі та споруди інженерної інфраструктури (з дотриманням нормативних вимог).

● **Ж-3 – зона багатоквартирної житлової забудови до 4 поверхів**

Зона сформованих кварталів квартирного житла виділена для регулювання земельних і майнових відносин в житлових районах існуючої 4-поверхової забудови з об'єктами повсякденного обслуговування, а також загальноміського та районного значення.

Переважні види використання:

- багатоквартирні житлові будинки до 4 поверхів включно (висотою від відмітки поверхні землі до карнизу або парапету - не більше 15 м, до гребеня даху - не більше 18 м);
- окремі житлові будинки вище 4 поверхів, що існували на території зони на момент розроблення Зонінгу;
- реконструкція існуючих споруд з надбудовою вище 15 м (за умови спеціального обґрунтування в містобудівному розрахунку).

Супутні види дозволеного використання:

- заклади соціально-культурного призначення, торгівлі, громадського харчування, побутового обслуговування у перших поверхах та у вбудовано-прибудованих приміщеннях існуючих житлових будинків;
- бібліотеки, архіви, музеї, виставкові зали, приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять, культурно-масової роботи і аматорської діяльності у перших поверхах та у вбудовано-прибудованих будівлях існуючих житлових будинків;
- нові заклади обслуговування в окреmostоячих будівлях: установи соціального забезпечення, позашкільні заклади, дитячі будинки сімейного типу, приватні дитячі садки до 20 місць, офіси, контори різних організацій, нотаріальні контори, юридичні установи, дільничні відділення управління внутрішніх справ, відділення зв'язку, відділення банків, бібліотеки, архіви, клубні установи і центри дозвілля, фізкультурно-оздоровчі центри, аптеки, поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару, консультативні медичні заклади, приміщення лікарсько-медичні, об'єкти побутового сервісу (ательє, перукарні, салони краси тощо), ремонтні майстерні побутової техніки, приймальні пункти пральні та хімчистки, магазини (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів мешканців житлової забудови даної зони (з дотриманням нормативних вимог);
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів біля об'єктів громадського призначення даної зони (наземні, підземні, наземно-підземні з дотриманням нормативних вимог);
- гаражі для людей з інвалідністю;
- існуючі гаражі, що належать мешканцям житлової забудови, розташовані на території зони на момент розроблення Зонінгу;
- мало- та середньоярусні механізовані (автоматизовані) гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів;
- велодоріжки, велопарковки, пункти прокату велосипедів;
- сквери, бульвари та інші озеленені території;
- майданчики дитячі, спортивні, відпочинкові;
- апарт-готелі, готелі, хостели висотою до 15 м (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- культові споруди, каплиці (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- об'єкти громадського харчування: ресторани, кафе, їдальні, бари, літні кафе (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- стаціонарні споруди об'єктів підприємницької діяльності без санітарних обмежень (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- тимчасові споруди соціально-культурного, торговельного, побутового чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (павільйони, кіоски);
- житлово-експлуатаційні і аварійно-диспетчерські служби;
- господарські майданчики;
- громадські вбиральні;
- ветеринарні пункти;
- об'єкти пожежної охорони (місця збереження протипожежного інвентарю, гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
- мережі і споруди інженерної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони;
- інші мережі та споруди інженерної інфраструктури (з дотриманням нормативних вимог).

● **ПЖ-3 – проектна зона розміщення багатоквартирної житлової забудови до 4 (5) поверхів**

Зона призначена для формування нових житлових кварталів багатоквартирної житлової забудови поверховістю до 4(5) поверхів та розміщення супутніх об'єктів повсякденного обслуговування.

Дана зона охоплює ділянки проекрованої забудови, які, згідно пропозицій історико-архітектурного опорного плану, віднесені до режиму регулювання забудови категорії Б, де передбачається нове будівництво з дотриманням масштабності та збереження візуального сприйняття пам'яток архітектури центральної частини міста.

Переважні види використання:

- багатоквартирні житлові будинки до 4 поверхів включно (висотою від відмітки поверхні землі до карнизу, парапету або гребеня даху - не більше 14 м);
- окремі багатоквартирні житлові будинки вище 4 поверхів (за умови спеціального обґрунтування в містобудівному розрахунку).

Супутні види дозволеного використання:

- заклади обслуговування в перших поверхах та у вбудовано-прибудованих будівлях нових житлових будинків: установи соціального забезпечення, бібліотеки, архіви, музеї, виставкові зали, приміщення для культурно-масової роботи і аматорської діяльності, приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять, офіси, нотаріальні контори, юридичні установи, відділення зв'язку, відділення банків, об'єкти побутового обслуговування (ательє, перукарні, салони краси тощо), аптеки, консультативні медичні заклади, амбулаторії, приміщення лікарсько-медичні, кабінети лікарів, що займаються практикою, ремонтні майстерні побутової техніки, приймальні пункти пральні та хімчистки, магазини;
- нові заклади обслуговування в окреmostоячих будівлях: установи соціального забезпечення, позашкільні заклади, дитячі будинки сімейного типу, офіси, контори різних організацій, нотаріальні контори, юридичні установи, дільничні відділення управління внутрішніх справ, відділення зв'язку, відділення банків, бібліотеки, архіви, клубні установи і центри дозвілля, фізкультурно-оздоровчі центри, аптеки, поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару, консультативні медичні заклади, приміщення лікарсько-медичні, об'єкти побутового сервісу (ательє, перукарні, салони краси тощо), ремонтні майстерні побутової техніки, приймальні пункти пральні та хімчистки, магазини (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- стоянки та гаражі для тимчасового і постійного зберігання транспортних засобів мешканців проектного житла (наземні, підземні, наземно-підземні, мало- та середньоярусні з дотриманням нормативних вимог);
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів біля об'єктів громадського призначення даної зони (наземні, підземні, наземно-підземні з дотриманням нормативних вимог);
- мало- та середньоярусні механізовані (автоматизовані) гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів;
- велодоріжки, велопарковки, пункти прокату велосипедів;
- сквери, бульвари та інші озеленені території;
- майданчики дитячі, спортивні, відпочинкові;
- апартаменти, готелі, хостели висотою до 14 м;
- культові споруди, каплиці (за умови спеціального обґрунтування в містобудівному розрахунку);
- об'єкти громадського харчування : ресторани, кафе, їдальні, бари, літні кафе (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- стаціонарні споруди об'єктів підприємницької діяльності без санітарних обмежень (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- тимчасові споруди соціально-культурного, торговельного, побутового чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (павільйони, кіоски);
- житлово-експлуатаційні і аварійно-диспетчерські служби;
- господарські майданчики;
- громадські вбиральні;
- ветеринарні пункти;
- об'єкти пожежної охорони (місця збереження протипожежного інвентарю, гідранти, резервуари);
- мережі і споруди інженерної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони;
- інші мережі та споруди інженерної інфраструктури (з дотриманням нормативних вимог).

- **Ж-4 – зона багатоквартирної житлової забудови 5-9 поверхів**

Зона сформованих кварталів квартирної житлової забудови виділена для регулювання земельних і майнових відносин в житлових районах існуючої забудови поверховістю від 5 до 9 пов. з об'єктами громадського обслуговування.

• **ПЖ-4 – проектна зона розміщення багатоквартирної житлової забудови 5-9 (10) поверхів**

Зона призначена для формування нових житлових кварталів багатоквартирної житлової забудови поверховістю 5-9(10) поверхів з розміщенням супутніх об'єктів повсякденного обслуговування.

Дозволені види використання території є спільними для обох зон: Ж-4 та ПЖ-4.

Переважні види використання:

- багатоквартирні житлові будинки поверховістю 5-9(10) пов. включно (висотою від відмітки поверхні землі до карнизу або парапету - не більше 32 м, до надбудови останнього поверху для інженерного облаштування - не більше 35 м);
- окремі багатоквартирні житлові будинки вище 9(10) поверхів (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- існуючі багатоквартирні житлові будинки до 5 поверхів.

Супутні види дозволеного використання:

- заклади соціально-культурного призначення, торгівлі, громадського харчування, побутового обслуговування у перших поверхах та у вбудовано-прибудованих приміщеннях існуючих житлових будинків;
- бібліотеки, архіви, музеї, виставкові зали, приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять, культурно-масової роботи і аматорської діяльності у перших поверхах та у вбудовано-прибудованих будівлях існуючих житлових будинків;
- заклади обслуговування в перших поверхах та у вбудовано-прибудованих будівлях нових житлових будинків: бібліотеки, архіви, музеї, виставкові зали, приміщення приміщення для культурно-масової роботи і аматорської діяльності, приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять, офісні приміщення, нотаріальні контори, юридичні установи, відділення зв'язку, відділення банків, об'єкти побутового обслуговування (ательє, перукарні, салони краси тощо), аптеки, консультативні медичні заклади, амбулаторії, приміщення лікарсько-медичні, кабінети лікарів, що займаються практикою, ремонтні майстерні побутової техніки, приймальні пункти пральні та хімчистки;
- нові заклади обслуговування в окремостоячих будівлях: установи соціального забезпечення, позашкільні заклади, дитячі будинки сімейного типу, приватні дитячі садки до 20 місць, офіси, контори різних організацій, нотаріальні контори, юридичні установи, дільничні відділення управління внутрішніх справ, відділення зв'язку, відділення банків, бібліотеки, архіви, музеї, виставкові зали, клубні установи і центри дозвілля, фізкультурно-оздоровчі центри, аптеки, поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару, консультативні медичні заклади, приміщення лікарсько-медичні, об'єкти побутового сервісу (ательє, перукарні, салони краси тощо), ремонтні майстерні побутової техніки, приймальні пункти пральні та хімчистки, магазини (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів мешканців житлової забудови даної зони (з дотриманням нормативних вимог);
- і гаражі для людей з інвалідністю;
- існуючі гаражі, що належать мешканцям житлової забудови, розташовані на території зони на момент розроблення Зонінгу;
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів біля об'єктів громадського призначення даної зони (наземні, підземні, наземно-підземні з дотриманням нормативних вимог);
- нові стоянки та гаражі для тимчасового і постійного зберігання транспортних засобів мешканців проектного житла (наземні, підземні, наземно-підземні, мало- та середньоярусні з дотриманням нормативних вимог);
- мало- та середньоярусні механізовані (автоматизовані) гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів;
- велодоріжки, велопарковки, пункти прокату велосипедів;
- сквери, бульвари та інші озеленені території;
- майданчики дитячі, спортивні, відпочинкові;
- апарт-готелі, готелі, хостели (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);

- культові споруди, каплиці (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- об'єкти громадського харчування : ресторани, кафе, їдальні, бари, літні кафе (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- стаціонарні споруди об'єктів підприємницької діяльності без санітарних обмежень (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- тимчасові споруди соціально-культурного, торговельного, побутового чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (павільйони, кіоски);
- житлово-експлуатаційні і аварійно-диспетчерські служби;
- господарські майданчики;
- громадські вбиральні;
- ветеринарні пункти;
- об'єкти пожежної охорони (місця збереження протипожежного інвентарю, гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
- мережі і споруди інженерної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони;
- інші мережі та споруди інженерної інфраструктури (з дотриманням нормативних вимог).

● **Ж-5 – зона багатоквартирної житлової забудови 10 поверхів і більше**

Зона сформованих кварталів квартирної житла виділена для регулювання земельних і майнових відносин в житлових районах існуючої забудови поверховістю до 12 пов. включно з об'єктами повсякденного обслуговування, а також загальноміського та районного значення.

Переважні види використання:

- існуючі багатоквартирні житлові будинки поверховістю 10-12 пов. включно;
- існуючі багатоквартирні житлові будинки до 10 поверхів.

Супутні види дозволеного використання:

- заклади соціально-культурного призначення, торгівлі, громадського харчування, побутового обслуговування у перших поверхах та у вбудовано-прибудованих приміщеннях існуючих житлових будинків;
- бібліотеки, архіви, музеї, виставкові зали, приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять, культурно-масової роботи і аматорської діяльності у перших поверхах та у вбудовано-прибудованих будівлях існуючих житлових будинків;
- заклади обслуговування в перших поверхах та у вбудовано-прибудованих будівлях нових житлових будинків: установи соціального забезпечення, бібліотеки, архіви, музеї, виставкові зали, приміщення для культурно-масової роботи і аматорської діяльності, приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять, офіси, нотаріальні контори, юридичні установи, відділення зв'язку, відділення банків, об'єкти побутового обслуговування (ательє, перукарні, салони краси тощо), аптеки, консультативні медичні заклади, амбулаторії, приміщення лікарсько-медичні, ремонтні майстерні побутової техніки, приймальні пункти пральні та хімчистки, магазини;
- нові заклади обслуговування в окреmostоячих будівлях: установи соціального забезпечення, позашкільні заклади, дитячі будинки сімейного типу, приватні дитячі садки до 20 місць, офіси, контори різних організацій, нотаріальні контори, юридичні установи, дільничні відділення управління внутрішніх справ, відділення зв'язку, відділення банків, бібліотеки, архіви, музеї, виставкові зали, клубні установи і центри дозвілля, фізкультурно-оздоровчі центри, аптеки, поліклініки, амбулаторії, диспансери без стаціонару, консультативні медичні заклади, приміщення лікарсько-медичні, об'єкти побутового сервісу (ательє, перукарні, салони краси тощо), ремонтні майстерні побутової техніки, приймальні пункти пральні та хімчистки, магазини (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів мешканців житлової забудови даної зони (з дотриманням нормативних вимог);
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів біля об'єктів громадського призначення даної зони (наземні, підземні, наземно-підземні з дотриманням нормативних вимог);
- гаражі для людей з інвалідністю;
- існуючі гаражі, що належать мешканцям житлової забудови, розташовані на території зони на момент розроблення Зонінгу;

- мало- та середньоярусні механізовані (автоматизовані) гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів;
- автостоянки, гаражі тимчасового і постійного зберігання транспортних засобів мешканців даного району (з дотриманням нормативних вимог);
- окремо розміщені гаражі для інвалідів;
- мало- та середньоярусні механізовані (автоматизовані) гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів;
- автостоянки тимчасового зберігання транспортних засобів (наземні і підземні) для обслуговування об'єктів громадського призначення (з дотриманням нормативних вимог);
- велодоріжки, велопарковки, пункти прокату велосипедів;
- сквери, бульвари та інші озеленені території;
- майданчики дитячі, спортивні, відпочинкові;
- апарт-готелі, готелі, хостели (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- культові споруди, каплиці (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- об'єкти громадського харчування : ресторани, кафе, їдальні, бари, літні кафе (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- стаціонарні споруди об'єктів підприємницької діяльності без санітарних обмежень (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- тимчасові споруди соціально-культурного, торговельного, побутового чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (павільйони, кіоски);
- житлово-експлуатаційні і аварійно-диспетчерські служби;
- господарські майданчики;
- громадські вбиральні;
- ветеринарні пункти;
- об'єкти пожежної охорони (місця збереження протипожежного інвентарю, гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
- мережі і споруди інженерної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони;
- інші мережі та споруди інженерної інфраструктури (з дотриманням нормативних вимог).

● **Ж-тр – зона житлової забудови в межах транспортної розв'язки**

Дана зона охоплює існуючу індивідуальну житлову забудову в межах транспортної розв'язки, де можливий ремонт і реконструкція без нового будівництва.

Переважні види використання:

- існуючі одноквартирні житлові будинки окремостоячі з присадибними ділянками;
- існуючі одно-двоквартирні житлові будинки зблоковані з присадибними ділянками.

Супутні види дозволеного використання:

- господарські будівлі на присадибній ділянці (без порушення принципів добросусідства);
- гаражі, вбудовані в житлові будинки;
- окремо розміщені гаражі або відкриті автостоянки (в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства);
- бані, сауни (за умов каналізування стоків);
- теплиці, оранжереї, парники та інші споруди для вирощування квітів, фруктів, овочів;
- споруди для утримання домашніх тварин;
- присадибні сади та городи, квітники, палісадники;
- зелені насадження спеціального призначення;
- існуючі майданчики дитячі, спортивні, відпочинкові;
- велодоріжки, велопарковки;
- магазини товарів першої необхідності;
- аптеки;
- тимчасові споруди соціально-культурного, торговельного, побутового чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (павільйони, кіоски);
- стаціонарні споруди об'єктів підприємницької діяльності без санітарних обмежень (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- господарські майданчики;

- об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
- житлово-експлуатаційні і аварійно-диспетчерські служби;
- мережі і споруди інженерної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони;
- інші мережі та споруди інженерної інфраструктури (з дотриманням нормативних вимог).

• **Ж-в – території житлової забудови, що підлягає виносу**

Зона визначена для забезпечення переселення мешканців із існуючої забудови, тобто, винесення житла із санітарно-захисних зон, після чого на даних територіях можуть бути розміщені: нежитлова забудова, підприємства і об'єкти виробничого і комунально-складського призначення.

Основною вимогою використання даної зони є недопущення збільшення негативного впливу на існуюче житло на період до його винесення.

В існуючих житлових будинках можливий ремонт і реконструкція без нового будівництва.

Переважні види використання:

- житлові будинки, що існували на території зони на момент розроблення Зонінгу;
- реконструкція існуючих житлових будівель з метою розміщення в них закладів громадського призначення і об'єктів підприємницької діяльності без шкідливого впливу: адміністративні організації, офіси, контори різних організацій, виробничо-лабораторні корпуси, науково-дослідні, проектні і конструкторські організації, фінансові установи, бібліотеки, архіви, музеї, виставкові зали, торгові центри, магазини, ремонтні майстерні побутової техніки, приймальні пункти пральні та хімчистки (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- заклади громадського призначення і об'єктів підприємницької діяльності в нових будівлях: адміністративні організації, офіси, контори різних організацій, виробничо-лабораторні корпуси, науково-дослідні, проектні і конструкторські організації, фінансові установи, бібліотеки, архіви, музеї, виставкові зали, торгові центри, магазини, ремонтні майстерні побутової техніки, приймальні пункти пральні та хімчистки (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- підприємства всіх видів підприємницької діяльності без шкідливого впливу;
- спеціалізовані магазини гуртової, дрібногуртової, роздрібно торгівлі (за умови дотримання нормативних відстаней до житла);
- стаціонарні споруди об'єктів підприємницької діяльності без санітарних обмежень (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);

Супутні види дозволеного використання:

- існуючі теплиці, оранжереї, парники та інші споруди для вирощування квітів, фруктів, овочів;
- існуючі споруди для утримання домашніх тварин;
- існуючі присадибні сади та городи, квітники, палісадники;
- озеленені території;
- зелені насадження спеціального призначення;
- існуючі майданчики дитячі, спортивні, відпочинкові;
- велодоріжки, велопарковки, пункти прокату велосипедів;
- існуючі гаражі, що належать мешканцям існуючої житлової забудови в даній зоні на момент розроблення Зонінгу;
- автостоянки тимчасового зберігання транспортних засобів (з дотриманням нормативних вимог);
- культові споруди, каплиці;
- готелі, хостели, мотелі (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- підприємства громадського харчування (кафе, їдальні, буфети);
- ринки відкриті і закриті;
- аптеки;
- пункти надання першої медичної допомоги;
- майданчики господарські;
- громадські вбиральні;
- ветеринарні пункти;

- тимчасові споруди соціально-культурного, торговельного, побутового чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (павільйони, кіоски);
- автозаправні станції, станції технічного обслуговування легкового автотранспорту (за умови дотримання нормативних відстаней до житлової і громадської забудови);
- об'єкти пожежної охорони;
- мережі і споруди інженерної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони;
- інші мережі та споруди інженерної інфраструктури (з дотриманням нормативних вимог).

▲ ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ – Р:

● Р-1 – зона об'єкту природно-заповідного фонду

Зона виділена для забезпечення правових умов збереження об'єкту природно-заповідного фонду (ПЗФ) – ботанічної пам'ятки природи місцевого значення "Сосна графів Вишневецьких", для якої спеціально відведена територія.

● Р-1-1 – рекреаційна зона природного ландшафту

Зона виділена для забезпечення правових умов збереження і використання існуючого природного ландшафту пойми річок Західний Буг і Солокія з організацією захисту від затоплення повенеими водами забудови міста.

Дана зона включає землі водного фонду, а саме:

- річки, озера, водойми, інші водні об'єкти, болота, острови;
- прибережні захисні смуги вздовж річок та навколо водойм;
- гідротехнічні, інші водогосподарські споруди і канали, а також землі виділені під смуги відведення для них.

Порядок надання земель водного фонду у користування, обмеження у використанні земельних ділянок прибережних захисних смуг уздовж річок, навколо водойм тощо встановлюється земельним законодавством (статті 59, 60, 61 Земельного кодексу). Користування цими територіями здійснюється з урахуванням вимог щодо охорони річок і водойм від забруднення, засмічення й замулення та санітарних вимог у порядку, що встановлюється чинним законодавством.

Переважні види використання:

- парки, лугопарки;
- луки, пасовища;
- озеленені території;
- водойми;
- споруди інженерного захисту територій від затоплення і підтоплення.

Супутні види дозволеного використання:

- пішохідні доріжки та алеї;
- майданчики для відпочинку;
- спортивні і ігрові майданчики;
- велодоріжки, велопарковки, пункти прокату велосипедів;
- пляжі з відповідним облаштуванням;;
- рятувальні станції;
- пункти надання першої медичної допомоги;
- підприємства громадського харчування: кафе, ресторани, бари, літні кафе (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- спортивні заклади (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- пункти прокату ігрового і спортивного інвентаря;
- комплекси атракціонів, ігрові зали;
- танцмайданчики, дискотеки;
- літні театри і естради;
- культові споруди (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- елементи благоустрою;
- елементи дизайну, скульптурні композиції, об'єкти декоративно-монументального мистецтва, малі архітектурні форми;

- тимчасові споруди соціально-культурного, торговельного, побутового чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (павільйони, кіоски);
- місця для пікніків, допоміжні будівлі і інфраструктура для відпочинку;
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів перед об'єктами обслуговування, оздоровлення і спортивних видів використання (з дотриманням нормативних вимог);
- майданчики для сміттєзбірників;
- громадські вбиральні;
- міні-зоопарк;
- майданчики для виходу собак;
- об'єкти пожежної охорони (місця збереження протипожежного інвентарю, гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
- мережі і споруди інженерної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони;
- інші мережі та споруди інженерної інфраструктури (з дотриманням нормативних вимог).

- **Р-2 – рекреаційна зона активного відпочинку**
- **ПР-2 – проектна рекреаційна зона активного відпочинку**

До зон належать території загального користування з відповідними об'єктами для активного відпочинку населення та громадсько-рекреаційні центри. Ці території мають бути забезпечені високим рівнем благоустрою, належним переліком постійних і тимчасових споруд для активного відпочинку та інших об'єктів супутніх видів діяльності за умови збереження природних об'єктів і середовища.

Дозволені види використання території є спільними для обох зон: Р-2 та ПР-2.

Переважні види використання:

- парки, сквери, бульвари та інші озеленені території;
- доріжки та алеї;
- водні поверхні;
- пляжі з відповідним облаштуванням;
- видові майданчики;
- майданчики для відпочинку і спорту;
- майданчики для ігор дітей;
- елементи благоустрою;
- елементи дизайну, скульптурні композиції, об'єкти декоративно-монументального мистецтва, малі архітектурні форми.

Супутні види дозволеного використання:

- допоміжні будівлі та інфраструктура для відпочинку;
- аквапарки;
- комплекси атракціонів;
- танцмайданчики, дискотеки;
- концертні майданчики, літні театри і естради;
- ігрові зали;
- пункти прокату ігрового і спортивного інвентаря;
- станції прокату човнів та рятувальні станції;
- пункти надання першої медичної допомоги;
- підприємства громадського харчування: кафе, літні кафе, ресторани (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- рекреаційні установи: готелі, туристські готелі, будинки відпочинку, пансіонати тощо (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- тимчасові споруди соціально-культурного, торговельного, побутового чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (павільйони, кіоски);
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів перед об'єктами обслуговування, оздоровлення, відпочинку і спортивних видів використання (з дотриманням нормативних вимог);
- велодоріжки, велопарковки, пункти прокату велосипедів;
- майданчики господарські;

- майданчики для сміттєзбірників;
- громадські вбиральні;
- міні-зоопарк;
- мережі і споруди інженерної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони;
- інші мережі та споруди інженерної інфраструктури (з дотриманням нормативних вимог).

- **Р-3 – рекреаційна зона озелених територій загального користування,**
- **ПР-3 – проектна рекреаційна зона озелених територій загального користування**

Зони призначені для повсякденного відпочинку населення і включають парки, сквери, бульвари, меморіальні парки. Дозволені види використання території є спільними для обох зон: Р-3 та ПР-3.

Переважні види використання:

- парки, сквери, бульвари та інші озеленені території;
- доріжки та алеї;
- водні поверхні;
- майданчики для відпочинку;
- майданчики для ігор дітей;
- елементи благоустрою;
- елементи дизайну, скульптурні композиції, об'єкти декоративно-монументального мистецтва, малі архітектурні форми.

Супутні види забудови та іншого використання:

- зелені насадження спеціального призначення;
- майданчики для відпочинку і спорту;
- велодоріжки, велопарковки, пункти прокату велосипедів;
- концертні майданчики, літні театри і естради;
- культові споруди;
- меморіальні комплекси;
- підприємства громадського харчування: кафе, ресторани, бари, літні кафе (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- тимчасові споруди соціально-культурного, торговельного, побутового чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (павільйони, кіоски);
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів перед об'єктами обслуговування, відпочинку (з дотриманням нормативних вимог);
- майданчики для сміттєзбірників;
- міні-зоопарк;
- майданчики для вихову собак;
- мережі і споруди інженерної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони;
- інші мережі та споруди інженерної інфраструктури (з дотриманням нормативних вимог).

- **Р-4 – зона садівничих товариств**

Зона виділена для забезпечення правових умов формування територій, які використовуються з метою задоволення потреб населення у вирощуванні фруктів і овочів, а також відпочинку.

Переважні види використання:

- садові і дачні будинки з земельними ділянками;
- теплиці, оранжереї, парники та інші споруди для вирощування квітів, фруктів, овочів;
- сади, городи;
- квітники, палісадники.

Супутні види дозволеного використання:

- господарські будівлі для зберігання садового інвентаря, городньої продукції тощо;
- ємності для зберігання води на індивідуальній ділянці;
- резервуари для зберігання води;
- будівлі для утримання дрібних свійських тварин (собак, кролів, кіз та інших) і птиці;
- індивідуальні бані, сауни;
- будівлі для заняття індивідуальною трудовою діяльністю (без порушення принципів добросусідства);

- окремо розміщені гаражі або відкриті автостоянки в межах особистих земельних ділянок (без порушення принципів добросусідства);
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів (з дотриманням нормативних вимог);
- велодоріжки, велопарковки, пункти прокату велосипедів;
- приміщення для охорони садівничих товариств, колективних садів;
- магазини товарів першої необхідності;
- аптеки;
- тимчасові споруди соціально-культурного, торговельного, побутового чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (павільйони, кіоски);
- стаціонарні споруди об'єктів підприємницької діяльності без санітарних обмежень (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- озеленені території;
- розсадники рослин;
- зелені насадження спеціального призначення;
- майданчики дитячі, спортивні, відпочинкові;
- майданчики для сміттєзбірників, господарські майданчики;
- надвірні вбиральні, громадські вбиральні;
- місця збереження протипожежного інвентаря, протипожежні водойми;
- мережі та споруди інженерної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони;
- інші мережі та споруди інженерної інфраструктури (з дотриманням нормативних вимог).

● **Р-4-1 – зона садибної житлової забудови і садівничих товариств**

Зона виділена для забезпечення правових умов формування територій садівничих товариств (колективних садів) з метою задоволення потреб населення у вирощуванні фруктів і овочів, а також з метою розміщення будинків садибного типу.

Переважні види використання:

- садові і дачні будинки з земельними ділянками;
- 1– 3-поверхові одноквартирні житлові будинки окремостоячі з присадибними ділянками;
- 1–3-поверхові зблоковані житлові будинки з приквартирними ділянками (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- окремі багатоквартирні житлові будинки до 4 поверхів включно (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- теплиці, оранжереї, парники та інші споруди для вирощування квітів, фруктів, овочів;
- присадибні сади та городи;
- квітники, палісадники.

Супутні види дозволеного використання:

- господарські будівлі для зберігання садового інвентаря, городньої продукції тощо;
- господарські будівлі на присадибній ділянці (без порушення принципів добросусідства);
- індивідуальні бані, сауни (за умов каналізування стоків);
- споруди для утримання домашніх тварин;
- будівлі для утримання дрібних свійських тварин (собак, кроликів, кіз та інших) і птиці;
- будівлі для заняття індивідуальною трудовою діяльністю (без порушення принципів добросусідства);
- окремо розміщені гаражі або відкриті автостоянки (в межах особистих земельних ділянок без порушення принципів добросусідства);
- гаражі, вбудовані в житлові будинки;
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів (з дотриманням нормативних вимог);
- велодоріжки, велопарковки, пункти прокату велосипедів;
- приміщення для охорони садівничих товариств, колективних садів;
- культові споруди, каплиці;
- магазини товарів першої необхідності;
- тимчасові споруди соціально-культурного, торговельного, побутового чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (павільйони, кіоски);

- стаціонарні споруди об'єктів підприємницької діяльності без санітарних обмежень (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- об'єкти громадського харчування (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- аптеки;
- кабінети лікарів, що займаються практикою;
- озеленені території;
- розсадники рослин;
- зелені насадження спеціального призначення;
- майданчики дитячі, спортивні, відпочинкові;
- майданчики для сміттєзбірників, господарські майданчики;
- громадські вбиральні;
- місця збереження протипожежного інвентаря, протипожежні водойми;
- мережі і споруди інженерної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони;
- інші мережі та споруди інженерної інфраструктури (з дотриманням нормативних вимог).

• **Р-5 – зона мисливського господарства та рибальства**

Зона призначена для забезпечення правових умов для функціонування мисливсько-рибальського підприємства природолюбів, а також формування і підтримки осередків живої природи в місті.

Переважні види використання:

- куток живої природи (зоосад, міні-зоопарк) з будівлями та спорудами для утримання диких тварин;
- вольєри для диких та декоративних птахів, качатник;
- об'єкти рибництва (аквакультури);
- клубні приміщення товариства мисливців і рибалок;
- будівлі та споруди персоналу, охорони;
- адміністративно-побутові приміщення;
- ветеринарні пункти.

Супутні види дозволеного використання:

- споруди для збереження кормів для тварин (кормоцехи);
- місця для пікніків, допоміжні будівлі і інфраструктура для відпочинку;
- підприємства громадського харчування: кафе, ресторани, бари (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- елементи благоустрою;
- пішохідні доріжки та алеї;
- озеленені території;
- розсадники рослин;
- майданчики для відпочинку;
- спортивні і ігрові майданчики;
- тимчасові споруди соціально-культурного, торговельного, побутового чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (павільйони, кіоски);
- стаціонарні споруди об'єктів підприємницької діяльності без санітарних обмежень (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- бані, сауни (за умов каналізування стоків);
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів біля об'єктів даної зони (з дотриманням нормативних вимог);
- стоянки та гаражі для тимчасового і постійного зберігання транспортних засобів та спецтехніки для об'єктів даної зони (з дотриманням нормативних вимог);
- велодоріжки, велопарковки, пункти прокату велосипедів;
- громадські вбиральні;
- майданчики господарські;
- об'єкти пожежної охорони (місця збереження протипожежного інвентарю, гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
- мережі і споруди інженерної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони;
- інші мережі та споруди інженерної інфраструктури (з дотриманням нормативних вимог).

▲ **ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ – ТР:**

● **ТР-1 – зона транспортної інфраструктури (об'єкти зовнішнього транспорту)**

Зона виділена для забезпечення правових умов формування територій для розміщення і функціонування об'єктів і споруд зовнішнього транспорту – залізничного і автобусного. Особливістю зони є поєднання технологічних процесів транспортного вузла і об'єктів обслуговування.

Переважні види використання:

- залізничний вокзал (станція);
- автовокзал (станція);
- каси, довідкові бюро;
- зали для пасажирів;
- приміщення служб реєстрації, оформлення замовлень;
- колійне господарство (смуги відводу залізниці).

Супутні види дозволеного використання:

- об'єкти технологічного призначення транспортного вузла;
- інформаційні центри;
- павільйони для очікування транспорту з вбудованими кіосками;
- рекламні агентства;
- підприємства громадського харчування: кафе, ресторани, бари;
- магазини, торгові центри, виставки товарів (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- ринки (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- тимчасові споруди соціально-культурного, торговельного, побутового чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (павільйони, кіоски);
- стаціонарні споруди об'єктів підприємницької діяльності (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- аптеки, пункти надання першої медичної допомоги;
- відділення банків;
- відділення, дільничні пункти міліції;
- відділення зв'язку;
- готелі, мотелі, хостели, центри обслуговування туристів (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- кінотеатри, відеосалони;
- об'єкти побутового обслуговування;
- культові споруди, каплиці (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- громадські туалети;
- об'єкти складського призначення різного профілю (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- сквери, бульвари та інші озеленені території;
- зелені насадження спеціального призначення;
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів біля громадських комплексів і закладів, об'єктів масового відвідування (наземні, підземні, наземно-підземні з дотриманням нормативних вимог);
- стоянки та гаражі для тимчасового і постійного зберігання транспортних засобів для об'єктів даної зони (підземні, наземні і багатоповерхові з дотриманням нормативних вимог);
- мало- та середньоярусні механізовані (автоматизовані) гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів;
- велодоріжки, велопарковки;
- об'єкти обслуговування транспортних засобів: автозаправні станції, авторемонтні майстерні, станції технічного обслуговування, мийки, шиномонтаж з дотриманням нормативних відстаней (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- об'єкти пожежної охорони;
- мережі та споруди інженерно-технічної інфраструктури, що призначені для обслуговування об'єктів даної зони;
- інші мережі та споруди інженерної інфраструктури (з дотриманням нормативних вимог).

- **ТР-1пш – підзона транспортної інфраструктури (під'їзні залізничні шляхи до підприємств)**

До підзони віднесені території під'їзних залізничних шляхів.

Переважні види використання:

- колійне господарство (смуги відводу під'їзних залізничних шляхів).

Супутні види дозволеного використання:

- технічні споруди і устаткування;
- складські будівлі;
- зелені насадження спеціального призначення;
- гаражі та автостоянки для тимчасового і постійного зберігання транспортних засобів;
- тимчасові споруди соціально-культурного, торговельного, побутового чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (павільйони, кіоски);
- мережі та споруди інженерно-технічної інфраструктури, що призначені для обслуговування об'єктів даної зони;
- інші мережі та споруди інженерної інфраструктури (з дотриманням нормативних вимог).

- **ТР-2 – зона транспортної інфраструктури (вулична мережа)**

До зони відносяться території вулиць, проїздів, майданів у межах червоних ліній.

- **ПТР-2 – проектна зона коридорів вуличної мережі, що резервуються**

Зона виділена для забезпечення правових умов резервування територій для розміщення об'єктів вуличної мережі та транспортної інфраструктури.

Дозволені види використання території є спільними для обох зон: ТР-2 і ПТР-2.

Переважні види використання:

- проїзна частина вулиць та доріг в межах червоних ліній;
- майдани, пішохідні бульвари, тротуари в межах червоних ліній;
- мости, шляхопроводи;
- розділювальні і технічні смуги, островці безпеки;
- роз'їзні майданчики;
- смуги громадського транспорту;
- велодоріжки;
- коридори вуличної мережі, які резервуються у відповідності з генеральним планом міста або іншою містобудівною документацією.

Супутні види дозволеного використання:

- засоби регулювання вуличного руху (дорожні знаки, світлофори, бар'єрне обладнання);
- засоби освітлення вулиць;
- наземні, підземні та надземні пішохідні переходи;
- зупинки громадського транспорту;
- павільйони для очікування транспорту з вбудованими кіосками;
- автостоянки тимчасового зберігання транспортних засобів (з дотриманням нормативних вимог);
- велопарковки;
- газони, декоративне озеленення;
- зелені насадження спеціального призначення;
- вулична реклама, малі архітектурні форми, що не перешкоджають умовам видимості;
- тимчасові споруди соціально-культурного, торговельного, побутового чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (павільйони, кіоски, що не перешкоджають умовам видимості) без капітальних будівель з правом короткострокової оренди земельної ділянки, без права її викупу;
- тимчасові споруди об'єктів придорожного сервісу: АЗС, СТО, автомийки, шиномонтаж, що не перешкоджають умовам видимості (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- підземні інженерні комунікації в межах червоних ліній;
- інші мережі та споруди інженерної інфраструктури (з дотриманням нормативних вимог).

- **ТР-3 – зона об'єктів для зберігання і обслуговування транспортних засобів,**
- **ПТР-3 – проектна зона розміщення об'єктів для зберігання і обслуговування транспортних засобів**

Зони виділені для забезпечення правових умов формування територій для функціонування об'єктів зберігання і обслуговування транспортних засобів.

Переважні види використання:

- автобусні парки;
- парки вантажного автомобільного транспорту;
- таксопарки, надання автомобілів в оренду (прокат);
- майданчики транзитного транспорту з місцями зберігання автобусів, вантажних і легкових автомобілів;
- авторемонтні і автосервісні підприємства: станції технічного обслуговування, автомийки, шиномонтаж;
- автозаправні станції (з дотриманням нормативних відстаней);
- існуючі гаражі боксового типу;
- об'єкти зберігання автомобілів: підземні, наземні, мало-, середньо-, багатоярусні гаражі та автостоянки;
- стоянки-накопичувачі.

Супутні види дозволеного використання:

- приміщення чергового аварійного і обслуговуючого персоналу, охорони підприємств;
- служби оформлення замовлень;
- велодоріжки, велопарковки, пункти прокату велосипедів;
- магазини промислових товарів, автозапчастин;
- підприємства громадського харчування (їдальні, кафе, бари);
- адміністративні установи, офіси, контори організацій, фірм, компаній;
- відділення, дільничні пункти міліції;
- тимчасові споруди соціально-культурного, торговельного, побутового чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (павільйони, кіоски);
- антени сотового, радіорелейного і супутникового зв'язку;
- газони, декоративне озеленення;
- зелені насадження спеціального призначення;
- майданчики господарські;
- майданчики, споруди для контрольованого організованого тимчасового зберігання відходів при умові забезпечення їх вивозу або утилізації;
- громадські туалети;
- об'єкти пожежної охорони (місця збереження протипожежного інвентаря, гідранти, резервуари, пожежні водойми);
- мережі та споруди інженерно-технічної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони;
- інші мережі та споруди інженерної інфраструктури (з дотриманням нормативних вимог).

▲ ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ – ІН:

- **ІН-1-1 – зона об'єктів електромережі**

До зони віднесені об'єкти електромережі: трансформаторні і розподільчі підстанції, повітряні і кабельні лінії електропередачі (ЛЕП), господарські споруди для обслуговування системи.

Переважні види використання:

- об'єкти електромережі: трансформаторні і розподільчі підстанції;
- технічні споруди і устаткування;
- повітряні і кабельні ЛЕП.

Супутні види дозволеного використання:

- будівлі персоналу та охорони;
- господарські споруди для обслуговування системи;
- споруди технічного і інженерного забезпечення об'єкту електромережі;

- гаражі для зберігання спецтехніки підприємств електропостачання;
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів персоналу підприємств електропостачання;
- стоянки та гаражі для тимчасового і постійного зберігання транспортних засобів для об'єктів даної зони (з дотриманням нормативних вимог);
- велодоріжки, велопарковки, пункти прокату велосипедів;
- об'єкти пожежної охорони;
- зелені насадження спеціального призначення.

• **ІН-1-2 – зона коридорів ЛЕП**

Зона виділена для коридорів ліній електропередач. В цю зону включені охоронні зони магістральних ЛЕП напругою 35 кВ і вище, в межах яких можуть бути розміщені нежитлові будівлі і споруди за умови дотримання санітарно-захисних зон згідно нормативних вимог.

Переважні види використання:

- ЛЕП - 35 кВ і вище.

Супутні види дозволеного використання:

- присадибні сади та городи;
- зелені насадження спеціального призначення;
- розсадники рослин;
- господарські будівлі на присадибних і садівничих ділянках (за умови дотримання санітарних розривів);
- нежитлові будівлі і споруди, об'єкти складського призначення різного профілю, бази для зберігання продукції і матеріалів, виробничі бази житлового-експлуатаційних та інженерних служб (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території з дотриманням вимог ПУЕ, табл. 2.5.32);
- об'єкти інженерного забезпечення;
- об'єкти комунального господарства;
- велодоріжки;
- транспортні комунікації, об'єкти технологічного призначення транспортного вузла;
- автотранспортні парки; майданчики транзитного транспорту з місцями зберігання автобусів, вантажних і легкових автомобілів (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- авторемонтні і автосервісні підприємства (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- об'єкти зберігання автомобілів: гаражі боксового типу, багатоповерхові, підземні і наземні гаражі, автостоянки на окремих земельних ділянках (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- мережі та споруди інженерної інфраструктури зон згідно нормативних вимог.

• **ПІН-1 – проектна зона коридорів ЛЕП, що резервуються**

Зона передбачена з метою резервування територій для прокладання повітряних ЛЕП напругою 35 кВ і вище, які, згідно пропозицій генплану міста, мають бути перенесені з сільбищних зон у нові проектні коридори.

В зону включені території перспективних охоронних зон даних магістральних ЛЕП. В даній зоні можуть бути розміщені лише тимчасові будівлі та споруди, нове будівництво капітальної забудови не допускається.

В перспективі після будівництва магістральних ЛЕП, в коридорах охоронних зон від них можуть бути розміщені нежитлові будівлі і споруди за умови дотримання санітарно-захисних зон згідно нормативних вимог.

Переважні види використання:

- повітряні і кабельні ЛЕП.

Супутні види дозволеного використання:

- сади, городи;
- зелені насадження спеціального призначення;
- розсадники рослин;
- господарські майданчики;

- існуючі будівлі та споруди, що існували на території зони на момент розроблення Зонінгу, без права розбудови;
- тимчасові будівлі та споруди садівничих товариств;
- тимчасові споруди соціально-культурного, торговельного, побутового чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (павільйони, кіоски);
- транспортні комунікації;
- тротуари;
- велодоріжки;
- автостоянки;
- об'єкти комунального господарства;
- об'єкти пожежної охорони (місця збереження протипожежного інвентаря, гідранти, резервуари, пожежні водойми);
- мережі та споруди інженерної інфраструктури (з дотриманням нормативних вимог).

● **ПІН-1д – підзона коридорів ЛЕП, що підлягають демонтажу**

До підзони віднесені коридори існуючих ЛЕП напругою 35 кВ і 110 кВ, які, згідно рішень генплану міста, пропонується демонтувати та перенести за межі сельбищної забудови.

В підзону включені території в параметрах охоронних зон існуючих магістральних ЛЕП. В даній зоні можуть бути розміщені лише нежитлові будівлі і споруди за умови дотримання нормативних вимог.

В перспективі, після демонтажу існуючих магістральних ЛЕП, функціональний регламент даної підзони буде відповідно змінений.

Переважні види використання:

- існуючі ЛЕП напругою 35 кВ і вище.

Супутні види дозволеного використання:

- господарські будівлі на присадибних і садівничих ділянках (за умови дотримання санітарних розривів);
- існуючі тимчасові будівлі та споруди садівничих товариств;
- теплиці, оранжереї, парники та інші споруди для вирощування квітів, фруктів, овочів;
- існуючі споруди для утримання домашніх тварин;
- присадибні сади та городи;
- зелені насадження спеціального призначення;
- розсадники рослин;
- гаражі, вбудовані в житлові будинки (за умови дотримання нормативних вимог);
- окремо розміщені гаражі або відкриті автостоянки (в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства, за умови дотримання нормативних вимог);
- транспортні комунікації;
- велодоріжки;
- господарські майданчики;
- тимчасові і стаціонарні споруди об'єктів підприємницької діяльності (з дотриманням нормативних вимог);
- авторемонтні і автосервісні підприємства (з дотриманням нормативних вимог);
- гаражі, автостоянки;
- об'єкти пожежної охорони (місця збереження протипожежного інвентаря, гідранти, резервуари, пожежні водойми);
- мережі та споруди інженерної інфраструктури (з дотриманням нормативних вимог).

● **ІН-2в – підзона об'єктів інженерної інфраструктури водопостачання**

До підзони віднесені об'єкти магістральної мережі водопостачання, споруди водозаборів, водоочистки, насосні станції, господарські споруди для обслуговування систем.

Переважні види використання:

- водогони;
- споруди водозаборів;
- споруди водоочистки;
- насосні станції;

- санітарно-технічні споруди і устаткування для водозабезпечення;
- будівлі адміністрації, обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств.

Супутні види дозволеного використання:

- господарські споруди для обслуговування систем;
- гаражі для зберігання спецтехніки підприємств водопостачання;
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів персоналу підприємств водопостачання;
- стоянки та гаражі для тимчасового і постійного зберігання транспортних засобів для об'єктів даної зони (з дотриманням нормативних вимог);
- велодоріжки, велопарковки;
- пішохідні стежки, алеї, тротуари;
- транспортні комунікації;
- газонне озеленення;
- городи, палісадники;
- зелені насадження спеціального призначення;
- господарські майданчики;
- мережі та споруди інженерної інфраструктури (з дотриманням нормативних вимог).

- **ІН-2к – підзона об'єктів інженерної інфраструктури водовідведення,**
- **ПІН-2к – проектна підзона розміщення об'єктів інженерної інфраструктури водовідведення**

До підзон віднесені об'єкти госпобутової та дощової каналізації, насосні станції, очисні споруди каналізації, очисні споруди дощових стоків, господарські споруди для обслуговування систем.

Дозволені види використання території є спільними для обох підзон: ІН-2к і ПІН-2к.

Переважні види використання:

- колектори госпобутової каналізації;
- споруди водовідведення (КНС, КОС);
- об'єкти дощової каналізації;
- технічні споруди і устаткування об'єкту водовідведення;
- будівлі адміністрації, обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств.

Супутні види дозволеного використання:

- господарські споруди для обслуговування систем;
- гаражі для зберігання спецтехніки підприємств водовідведення;
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів персоналу підприємств водовідведення;
- стоянки та гаражі для тимчасового і постійного зберігання транспортних засобів для об'єктів даної зони (з дотриманням нормативних вимог);
- пішохідні стежки, алеї, тротуари;
- озеленені території;
- зелені насадження спеціального призначення;
- транспортні комунікації;
- велодоріжки, велопарковки;
- тимчасові і стаціонарні споруди об'єктів підприємницької діяльності (з дотриманням нормативних вимог);
- малі архітектурні форми;
- господарські майданчики;
- мережі та споруди інженерної інфраструктури (з дотриманням нормативних вимог).

- **ІН-2г – підзона об'єктів інженерної інфраструктури газопостачання**

До підзони віднесені об'єкти міської служби та магістральної мережі газопостачання.

Переважні види використання:

- магістральні мережі газопостачання;
- споруди газопостачання (ГРС, ГРП);
- технічні споруди і устаткування підприємства газопостачання;
- будівлі адміністрації, обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств.

Супутні види дозволеного використання:

- господарські споруди для обслуговування систем;
- споруди технічного і інженерного забезпечення підприємства газопостачання;
- гаражі для зберігання спецтехніки підприємств газопостачання;
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів персоналу підприємств газопостачання;
- стоянки та гаражі для тимчасового і постійного зберігання транспортних засобів для об'єктів даної зони (з дотриманням нормативних вимог);
- пішохідні стежки, алеї, тротуари;
- озеленені території;
- зелені насадження спеціального призначення;
- транспортні комунікації;
- велодоріжки, велопарковки;
- господарські майданчики;
- мережі та споруди інженерної інфраструктури (з дотриманням нормативних вимог).

• **ІН-2т – підзона об'єктів інженерної інфраструктури теплопостачання**

До підзони віднесені об'єкти тепломережі, котельні, господарські споруди для обслуговування систем.

Переважні види використання:

- магістральні мережі теплопостачання;
- котельні, бойлерні;
- споруди та установки тепломережі;
- будівлі адміністрації, обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств.

Супутні види дозволеного використання:

- господарські споруди для обслуговування систем;
- гаражі для зберігання спецтехніки підприємств теплопостачання;
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів персоналу підприємств теплопостачання;
- стоянки та гаражі для тимчасового і постійного зберігання транспортних засобів для об'єктів даної зони (з дотриманням нормативних вимог);
- пішохідні стежки, алеї, тротуари;
- озеленені території;
- зелені насадження спеціального призначення;
- транспортні комунікації;
- велодоріжки, велопарковки;
- тимчасові споруди соціально-культурного, торговельного, побутового чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (павільйони, кіоски);
- стаціонарні споруди об'єктів підприємницької діяльності (з дотриманням нормативних вимог);
- малі архітектурні форми;
- господарські майданчики;
- мережі та споруди інженерної інфраструктури (з дотриманням нормативних вимог).

• **ПІН-2т – проектна підзона розміщення об'єктів інженерної інфраструктури теплопостачання**

Дана підзона призначається для розташування нової котельні для існуючої школи.

▲ КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ – КС:

• **КС-Зв – підзона відстійників шахтних вод.**

В дану підзону включено об'єкт III класу санітарної класифікації (СЗЗ-300 м) – існуючі штучні водойми для виділення з відкачуваних з шахт підземних вод, створені з метою попереднього їх очищення з можливим подальшим використанням вод на потреби виробничих і комунальних підприємств.

Переважні види використання:

- відстійники шахтних вод;
- технічні споруди і устаткування для перекачування і очищення шахтних вод;
- дамби обвалування;
- приміщення персоналу і охорони підприємств.

Супутні види дозволеного використання:

- господарські споруди для обслуговування систем;
- гаражі для спецтехніки.;
- велоспорідки;
- транспортні комунікації;
- пішохідні стежки;
- зелені насадження спеціального призначення;
- господарські майданчики;
- мережі та споруди інженерної інфраструктури (з дотриманням нормативних вимог).

• **КС-4 – зона об'єктів IV класу санітарної класифікації,**

• **ПКС-4 – проектна зона розміщення об'єктів IV класу санітарної класифікації,**

• **КС-5 – зона об'єктів V класу санітарної класифікації**

Зони призначені для функціонування та розміщення комунально-складських підприємств відповідного класу санітарної класифікації, які є джерелом шуму, тяжких запахів, пилу, вібрації і інших явищ, які можуть вплинути на навколишнє середовище.

Дозволені види використання території є спільними для даних зон: КС-4, ПКС-4, КС-5.

Переважні види використання:

- санітарно-технічні споруди та установки комунального призначення;
- об'єкти складського призначення різноманітного профілю;
- технологічні об'єкти і установки вантажно-транспортного вузла підприємств вугільної промисловості та інших підприємств;
- виробничі бази будівельних та ремонтних організацій.

Супутні види дозволеного використання:

- адміністративні будівлі, офіси, контори підприємств;
- адміністративні організації, офіси, контори інших підприємств;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- виробничо-лабораторні корпуси, науково-дослідні, проектні і конструкторські організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств;
- зали, клуби, центри багатоцільового і спеціального призначення;
- спеціалізовані магазини гуртової, дрібногуртової, роздрібної торгівлі;
- магазини товарів першої необхідності;
- підприємства громадського харчування (кафе, їдальні, буфети), пов'язані з безпосереднім обслуговуванням працівників підприємств;
- відкриті стоянки короткотермінового зберігання транспортних засобів, майданчики транзитного транспорту з місцями зберігання автобусів, вантажних і легкових автомобілів (для IV підприємств класу);
- відкриті стоянки короткотермінового зберігання транспортних засобів, майданчики транзитного транспорту з місцями зберігання мікроавтобусів, маловантажних і легкових автомобілів (для підприємств V класу);
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів відвідувачів та персоналу підприємств;

- стоянки та гаражі для тимчасового і постійного зберігання транспортних засобів та спецтехніки для об'єктів даної зони;
- об'єкти зберігання автомобілів: підземні, наземні, мало-, середньо-, багатоярусні гаражі та автостоянки на окремих земельних ділянках;
- станції технічного обслуговування автомобілів, авторемонтні підприємства;
- автозаправні станції;
- об'єкти автосервісу (автомийки, шиномонтаж);
- велодоріжки, велопарковки, пункти прокату велосипедів;
- аптеки;
- поліклініки, пункти надання першої медичної допомоги для обслуговування підприємств;
- спортмайданчики, майданчики для відпочинку для персоналу підприємств;
- декоративне озеленення;
- зелені насадження спеціального призначення;
- розсадники рослин для озеленення санітарно-захисних зон;
- підприємства по ремонту побутової техніки;
- майданчики, споруди для контрольованого організованого тимчасового зберігання відходів при умові забезпечення їх вивозу і утилізації;
- об'єкти пожежної охорони;
- ветеринарні пункти;
- антени сотового, радіорелейного, супутникового зв'язку;
- мережі та споруди інженерної інфраструктури.

● **КС-5к – підзона закритих кладовищ**

До підзони віднесені колишні (закриті) кладовища.

Переважні види використання:

- пам'ятні знаки на місцях поховань;
- пам'ятні знаки в честь пам'ятних подій, меморіальні пам'ятники.
- меморіальні парки.

Супутні види дозволеного використання:

- господарські будівлі для обслуговування кладовища;
- майстерні по виготовленню ритуальних засобів;
- тимчасові автостоянки автомобілів персоналу;
- гостьові автостоянки автомобілів відвідувачів кладовища;
- громадські вбиральні;
- тимчасові споруди соціально-культурного, торговельного, побутового чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (павільйони, кіоски);
- доріжки та алеї;
- елементи благоустрою, малі архітектурні форми;
- культові споруди, каплиці;
- декоративне озеленення;
- зелені насадження спеціального призначення;
- об'єкти пожежної охорони (місця збереження протипожежного інвентарю, гідранти, резервуари);
- мережі та споруди інженерної інфраструктури (з дотриманням нормативних вимог).

▲ ВИРОБНИЧІ ЗОНИ – В:

● **В-2 – зона підприємств II класу шкідливості ($C_{33} \leq 500$ м)**

Зона передбачена для підприємств, виробництв та споруд II класу шкідливості, які є джерелом шуму і забруднення навколишнього середовища. Переважне розташування зони біля основних транспортних вузлів і комунікацій, які забезпечують подачу сировини і вивіз продукції.

Для максимального зменшення впливу на прилеглі території види використання повинні відповідати вимогам щодо допустимого рівня шкідливих викидів і захисту навколишнього середовища, вимагається організація санітарно-захисних зон (СЗЗ) радіусом 500 м від джерел

шкідливого впливу. Перелік дозволених видів діяльності в єдиній зоні можливий тільки при умові виконання нормативних санітарних вимог.

Переважаючі види використання:

- виробничі і промислові підприємства, технологічні об'єкти та установи II класу шкідливості: підприємства вугільної промисловості (відвали і терикони шахт); хімічні, машинобудівні, металообробні, текстильні підприємства і виробництва, виробництва будівельної промисловості, виробництва по обробці деревини, виробництва легкої промисловості, виробництва по обробці тваринних продуктів, харчових продуктів та смакових речовин, санітарно-технічні споруди та установи комунального призначення;
- підприємства, окремі будівлі і споруди з виробництвами меншого класу шкідливості відносно основного виробництва для даної зони (крім складів продовольства і продовольчої сировини);
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення підприємств.

Супутні види дозволеного використання:

- адміністративні будівлі, офіси, контори виробничих підприємств;
- адміністративні організації, офіси, контори інших підприємств;
- виробничо-лабораторні корпуси, науково-дослідні, проектні і конструкторські організації, пов'язані із обслуговуванням підприємств;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- спеціалізовані магазини гуртової, дрібногуртової, роздрібною торгівлі по продажу товарів власного виробництва підприємств;
- об'єкти складського призначення різного профілю (крім складів продовольства і продовольчої сировини);
- підприємства громадського харчування (кафе, їдальні, буфети), пов'язані з безпосереднім обслуговуванням виробничих підприємств;
- тимчасові споруди соціально-культурного, торговельного, побутового чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (павільйони, кіоски);
- відкриті стоянки короткотермінового зберігання транспортних засобів, майданчики транзитного транспорту з місцями зберігання автобусів, вантажних і легкових автомобілів;
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів відвідувачів та персоналу підприємств;
- стоянки та гаражі для тимчасового і постійного зберігання транспортних засобів та спецтехніки для об'єктів даної зони;
- об'єкти зберігання автомобілів: підземні, наземні, мало-, середньо-, багатоярусні гаражі та автостоянки на окремих земельних ділянках;
- станції технічного обслуговування автомобілів, авторемонтні підприємства;
- автозаправні станції;
- об'єкти автосервісу (автомийки, шиномонтаж);
- велодоріжки, велопарковки, пункти прокату велосипедів;
- аптеки;
- поліклініки, пункти надання першої медичної допомоги для обслуговування підприємств;
- спортмайданчики, майданчики для відпочинку для персоналу підприємства;
- декоративне озеленення;
- зелені насадження спеціального призначення;
- розсадники рослин;
- об'єкти пожежної охорони;
- майданчики, споруди для контрольованого організованого тимчасового зберігання відходів при умові забезпечення їх вивозу і утилізації;
- сміттесортувальні та сміттєперевантажувальні станції;
- підприємства по утилізації відходів, сміттєспалювальні і сміттєпереробні заводи;
- підприємства виготовлення компосту з органічних відходів, відходів зеленого господарства, шлаків очисних споруд;
- ветеринарні пункти і ветеринарні лікарні;
- санітарно-технічні споруди і устаткування комунального призначення;.

- антени сотового, радіорелейного, супутникового зв'язку;
- мережі та споруди інженерної інфраструктури.

- **В-3 – зона підприємств III класу шкідливості ($C33 \leq 300$ м)**

Зона передбачена для підприємств, виробництв та споруд III класу шкідливості, які є джерелом шуму і забруднення навколишнього середовища. Переважне розташування зони – біля основних транспортних засобів, які забезпечують подачу сировини і вивіз продукції.

Для максимального зменшення впливу на прилеглі території види використання повинні відповідати вимогам щодо допустимого рівня шкідливих викидів і захисту навколишнього середовища, вимагається організація санітарно-захисних зон (СЗЗ) радіусом 300 м від джерел шкідливого впливу.

- **ПВ-3 – проектна зона розміщення підприємств III класу шкідливості ($C33 \leq 100$ м)**

Дозволені види використання території є спільними для обох зон: В-3 і ПВ-3.

Переважні види використання:

- виробничі і промислові підприємства, технологічні об'єкти та установки III класу шкідливості: нафтової та газової, машинобудівної, металообробної та харчової промисловості;
- виробничі і промислові підприємства, технологічні об'єкти та установки: вугледобувні, хімічні, машинобудівні та металообробні, текстильні підприємства і виробництва, виробництва будівельної промисловості, виробництва по обробці деревини, виробництва по обробці тваринних продуктів, харчових продуктів та смакових речовин, санітарно-технічні споруди та установки комунального призначення;
- підприємства, окремі будівлі і споруди з виробництвами нижчого класу шкідливості відносно основного виробництва (крім складів продовольства і продовольчої сировини).

Супутні види дозволеного використання:

- адміністративні будівлі, офіси, контори виробничих підприємств;
- адміністративні організації, офіси, контори інших підприємств;
- виробничо-лабораторні корпуси, науково-дослідні, проектні і конструкторські організації, пов'язані із обслуговуванням підприємств;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- спеціалізовані магазини гуртової, дрібногуртової, роздрібною торгівлі по продажу товарів власного виробництва підприємств;
- об'єкти складського призначення різного профілю (крім складів продовольства і продовольчої сировини);
- підприємства громадського харчування (кафе, їдальні, буфети), пов'язані з безпосереднім обслуговуванням виробничих підприємств;
- тимчасові споруди соціально-культурного, торговельного, побутового чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (павільйони, кіоски);
- відкриті стоянки короткотермінового зберігання транспортних засобів, майданчики транзитного транспорту з місцями зберігання автобусів, вантажних і легкових автомобілів;
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів відвідувачів та персоналу підприємств;
- стоянки та гаражі для тимчасового і постійного зберігання транспортних засобів та спецтехніки для об'єктів даної зони;
- об'єкти зберігання автомобілів: підземні, наземні, мало-, середньо-, багатоярусні гаражі та автостоянки на окремих земельних ділянках;
- станції технічного обслуговування автомобілів, авторемонтні підприємства;
- автозаправні станції;
- об'єкти автосервісу (автомийки, шиномонтаж);
- велодоріжки, велопарковки, пункти прокату велосипедів;
- аптеки;
- поліклініки, пункти надання першої медичної допомоги для обслуговування підприємств;
- спортмайданчики, майданчики для відпочинку для персоналу підприємства;
- декоративне озеленення;

- зелені насадження спеціального призначення;
- розсадники рослин;
- об'єкти пожежної охорони;
- майданчики, споруди для контролюваного організованого тимчасового зберігання відходів при умові забезпечення їх вивозу і утилізації;
- сміттесортувальні та сміттєперевантажувальні станції;
- ветеринарні пункти і ветеринарні лікарні;
- санітарно-технічні споруди і устаткування комунального призначення;
- антени сотового, радіорелейного, супутникового зв'язку;
- мережі та споруди інженерної інфраструктури.

● **В-4 – зона підприємств IV класу шкідливості ($C33 \leq 100$ м)**

Зона передбачена для підприємств, виробництв та споруд IV класу шкідливості, які є джерелом шуму, тяжких запахів, пилу, вібрації і інших явищ, які можуть вплинути на навколишнє середовище. Можуть бути дозволені деякі некомерційні послуги, які сприяють розвитку виробничої діяльності.

Вимагається організація СЗЗ радіусом 100 м і 50 м від джерел шкідливого впливу в залежності від класу підприємства. Перелік дозволених видів діяльності в єдиній зоні можливий тільки при умові забезпечення нормативних санітарних вимог.

● **ПВ-4 – проектна зона розміщення підприємств IV класу шкідливості ($C33 \leq 100$ м)**

Дозволені види використання території є спільними для обох зон: В-4 і ПВ-4.

Переважні види використання:

- виробничі і промислові підприємства IV класу шкідливості: хімічні, металообробні, текстильні підприємства і виробництва, виробництва будівельної промисловості, виробництва по обробці деревини, виробництва по обробці тваринних продуктів, харчових продуктів, смакових речовин.

Супутні види дозволеного використання:

- адміністративні будівлі, офіси, контори виробничих підприємств;
- адміністративні організації, офіси, контори інших підприємств;
- виробничо-лабораторні корпуси, науково-дослідні, проектні і конструкторські організації, пов'язані із обслуговуванням підприємств;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- гуртожитки, пов'язані з виробництвом і освітою;
- спеціалізовані магазини гуртової, дрібногуртової, роздрібної торгівлі по продажу товарів власного виробництва підприємств;
- об'єкти складського призначення різного профілю (крім складів продовольства і продовольчої сировини);
- підприємства громадського харчування (кафе, їдальні, буфети), пов'язані з безпосереднім обслуговуванням виробничих підприємств;
- тимчасові споруди соціально-культурного, торговельного, побутового чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (павільйони, кіоски);
- відкриті стоянки короткотермінового зберігання транспортних засобів, майданчики транзитного транспорту з місцями зберігання автобусів, вантажних і легкових автомобілів;
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів відвідувачів та персоналу підприємств;
- стоянки та гаражі для тимчасового і постійного зберігання транспортних засобів для об'єктів даної зони;
- об'єкти зберігання автомобілів: підземні, наземні, мало-, середньо-, багатоярусні гаражі та автостоянки на окремих земельних ділянках;
- станції технічного обслуговування автомобілів, авторемонтні підприємства;
- автозаправні станції;
- об'єкти автосервісу (автомийки, шиномонтаж);
- велодоріжки, велопарковки, пункти прокату велосипедів;
- аптеки;

- поліклініки, пункти надання першої медичної допомоги для обслуговування підприємств;
- спортмайданчики, майданчики для відпочинку для персоналу підприємства;
- декоративне озеленення;
- зелені насадження спеціального призначення;
- розсадники рослин;
- об'єкти пожежної охорони;
- майданчики, споруди для контрольованого організованого тимчасового зберігання відходів при умові забезпечення їх вивозу і утилізації;
- сміттесортувальні та сміттєперевантажувальні станції;
- ветеринарні пункти;
- санітарно-технічні споруди і устаткування комунального призначення;
- антени сотового, радіорелейного, супутникового зв'язку;
- мережі та споруди інженерної інфраструктури.

● **В-5 – зона підприємств V класу шкідливості ($C_{33} \leq 50$ м)**

Зона призначена для виробничих підприємств V класу шкідливості. Вимагається організація C_{33} радіусом 50 м від межі підприємства.

● **ПВ-5 – проектна зона розміщення підприємств V класу шкідливості ($C_{33} \leq 50$ м)**

Дозволені види використання території є спільними для обох зон: В-5 і ПВ-5.

Переважні види використання:

- виробничі і промислові підприємства V класу шкідливості: хімічні, металообробні, машинобудівні, текстильні підприємства і виробництва, будівельної промисловості, виробництва по обробці деревини, виробництва по обробці тваринних продуктів, харчових продуктів, смакових речовин.
- виробничі, складські підприємства V класу шкідливості;
- об'єкти складського призначення різноманітного профілю;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення підприємств.

Супутні види дозволеного використання:

- адміністративні будівлі, офіси, контори виробничих підприємств;
- адміністративні організації, офіси, контори інших підприємств;
- виробничо-лабораторні корпуси, науково-дослідні, проектні і конструкторські організації, пов'язані із обслуговуванням підприємств;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- спеціалізовані магазини гуртової, дрібногуртової, роздрібної торгівлі по продажу товарів власного виробництва підприємств;
- підприємства громадського харчування (кафе, їдальні, буфети), пов'язані з безпосереднім обслуговуванням виробничих підприємств;
- тимчасові споруди соціально-культурного, торговельного, побутового чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (павільйони, кіоски);
- відкриті стоянки короткотермінового зберігання транспортних засобів, майданчики транзитного транспорту з місцями зберігання мікроавтобусів, маловантажних і легкових автомобілів;
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів відвідувачів та персоналу підприємств;
- стоянки та гаражі для тимчасового і постійного зберігання транспортних засобів для об'єктів даної зони;
- об'єкти зберігання автомобілів: підземні, наземні, мало-, середньо-, багатоярусні гаражі та автостоянки на окремих земельних ділянках;
- станції технічного обслуговування автомобілів, авторемонтні підприємства;
- автозаправні станції;
- об'єкти автосервісу (автомийки, шиномонтаж);
- велодоріжки, велопарковки, пункти прокату велосипедів;
- аптеки;
- поліклініки, пункти надання першої медичної допомоги для обслуговування підприємств;
- спортмайданчики, майданчики для відпочинку для персоналу підприємства;

- декоративне озеленення;
- зелені насадження спеціального призначення;
- розсадники рослин;
- об'єкти пожежної охорони;
- майданчики, споруди для контрольованого організованого тимчасового зберігання відходів при умові забезпечення їх вивозу і утилізації;
- ветеринарні пункти;
- санітарно-технічні споруди і устаткування комунального призначення;
- антени сотового, радіорелейного, супутникового зв'язку;
- мережі та споруди інженерної інфраструктури.

• **В-6 – зона підприємств без екологічних наслідків**

Зона призначена для розміщення підприємств, СЗЗ від яких не розповсюджується за межі території підприємства.

Особливістю зон є забезпечення умов використання ділянок для діяльності комерційно-виробничих підприємств, об'єктів малого та середнього бізнесу на територіях поблизу сельбищних утворень. СЗЗ від підприємств даної зони мають бути організовані в межах їх ділянок і не розповсюджуватися на прилеглі території.

• **ПВ-6 – проектна зона розміщення підприємств без екологічних наслідків**

Дозволені види використання території є спільними для обох зон: В-6 і ПВ-6.

Переважні види використання:

- підприємства всіх видів підприємницької діяльності без шкідливого впливу;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- адміністративні установи, офіси, організації управління;
- ІТ-компанії;
- банківські установи;
- виробничо-лабораторні корпуси, науково-дослідні, проектні і конструкторські організації;
- служби оформлення замовлень;
- спеціалізовані магазини гуртової, дрібногуртової, роздрібною торгівлі; об'єкти складського призначення різноманітного профілю; окремі будівлі і споруди з виробництвами V класу за санітарною класифікацією (з дотриманням нормативних відстаней до житлової і громадської забудови);
- виставкові комплекси;
- торгові центри, магазини, виставки товарів;
- підприємства побутового обслуговування.

Супутні види дозволеного використання:

- заклади середньої спеціальної освіти;
- гуртожитки, пов'язані з виробництвом і освітою;
- готелі, мотелі, хостели;
- підприємства громадського харчування: ресторани, кафе, їдальні, буфети;
- ринки;
- культові споруди;
- спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;
- зали, клуби, центри багатоцільового і спеціального призначення;
- розважальні центри;
- стаціонарні споруди об'єктів підприємницької діяльності;
- тимчасові споруди соціально-культурного, торговельного, побутового чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (павільйони, кіоски);
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів відвідувачів та персоналу біля комерційно-виробничих підприємств і компаній, об'єктів обслуговування (підземні, наземні, багатоповерхові з дотриманням нормативних вимог);
- стоянки та гаражі для тимчасового і постійного зберігання транспортних засобів та спецтехніки для об'єктів даної зони (наземні, підземні, наземно-підземні, мало-, середньо-, багатоярусні з дотриманням нормативних вимог);

- мало- та середньоярусні механізовані (автоматизовані) гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів;
- підприємства по обслуговуванню легкових автомобілів: станції технічного обслуговування автомобілів,—об'єкти шиномонтажу, автомийки (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- автозаправні станції (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- громадські туалети;
- пункти надання першої медичної допомоги;
- аптеки;
- спортмайданчики, майданчики для відпочинку;
- малі архітектурні форми;
- велодоріжки, велопарковки, пункти прокату велосипедів;
- господарські майданчики;
- об'єкти пожежної охорони (місця збереження протипожежного інвентарю, гідранти, резервуари, пожежні водойми);
- декоративне озеленення;
- зелені насадження спеціального призначення;
- антени сотового, радіорелейного, супутникового зв'язку;
- мережі та споруди інженерної інфраструктури.

● **ПВ-7 – зона розміщення об'єктів комерційного призначення**

В дану зону включені цінні території міста, що зараз зайняті промисловістю, з метою поступової переорієнтації промислових, комунально-складських та інших амортизованих підприємств на комерційні види використання.

Переважні види використання:

- адміністративні установи, офіси, організації управління;
- ІТ-компанії;
- банківські установи;
- науково-дослідні, проектні і конструкторські організації;
- служби оформлення замовлень;
- спеціалізовані магазини гуртової, дрібногуртової, роздрібної торгівлі;
- підприємства громадського харчування: ресторани, кафе, їдальні, бари;
- виставкові комплекси;
- торгові центри, магазини, виставки товарів;
- підприємства побутового обслуговування;
- підприємства всіх видів підприємницької діяльності без шкідливого впливу.

Супутні види дозволеного використання:

- заклади середньої спеціальної освіти;
- гуртожитки, пов'язані з виробництвом і освітою;
- готелі, будинки прийому гостей, центри обслуговування туристів, мотелі, хостели;
- ринки;
- культові споруди;
- спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;
- зали, клуби, центри багатоцільового і спеціального призначення;
- розважальні центри;
- стаціонарні споруди об'єктів підприємницької діяльності;
- тимчасові споруди соціально-культурного, торговельного, побутового чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (павільйони, кіоски);
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів відвідувачів та персоналу біля комерційних підприємств і компаній, об'єктів обслуговування (підземні, наземні, мало- та середньоярусні, багатоповерхові з дотриманням нормативних вимог);
- стоянки та гаражі для тимчасового і постійного зберігання транспортних засобів та спецтехніки для об'єктів даної зони (наземні, підземні, наземно-підземні з дотриманням нормативних вимог);

- мало- та середньоярусні механізовані (автоматизовані) гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів;
- підприємства по обслуговуванню легкових автомобілів: станції технічного обслуговування автомобілів, об'єкти шиномонтажу, автомийки;
- автозаправні станції (з дотриманням нормативних вимог);
- громадські туалети;
- пункти надання першої медичної допомоги;
- аптеки;
- спортмайданчики, майданчики для відпочинку;
- малі архітектурні форми;
- велодоріжки, велопарковки, пункти прокату велосипедів;
- господарські майданчики;
- об'єкти пожежної охорони (місця збереження протипожежного інвентарю, гідранти, резервуари, пожежні водойми);
- декоративне озеленення;
- зелені насадження спеціального призначення;
- антени сотового, радіорелейного, супутникового зв'язку;
- мережі і споруди інженерної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони;
- інші мережі та споруди інженерної інфраструктури (з дотриманням нормативних вимог).

▲ **СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ – С:**

До спеціальних зон віднесені організації оборони і безпеки, митної служби, освітні установи підготовки водіїв транспортних засобів, а також санітарно-захисні зони.

● **С-2 – зона спецтериторій**

Зона виділена для забезпечення правових умов розміщення об'єктів оборонного призначення. Види використання територій, параметри і характеристики забудови визначаються спеціально уповноваженими органами за процедурою отримання спеціального дозволу на будівництво.

● **С-2-1 – підзона спецпідприємств, служб цивільного захисту, митної служби**

Дана зона виділена для забезпечення правових умов розміщення спецпідприємств, об'єктів оперативно-рятувальних служб цивільного захисту (ЦЗ) і митної служби.

В дану зону включені: спецпідприємство по гасінню териконів та рекультивації земель ДП “Львіввугілля”, пожежно-рятувальної частина № 33, воєнізований гірничо-рятувальний загін, митний пост “Сокаль” Рава-Руської митниці.

● **ПС-2-1 – проектна підзона розміщення служб цивільного захисту (ЦЗ)**

В дану зону включена територія пропонуваного нового пожежного депо. Види використання територій, параметри і характеристики забудови визначаються спеціально уповноваженими органами за процедурою отримання спеціального дозволу на будівництво.

● **С-2-2 – навчальна підзона (автошкола, автодром)**

Підзона призначається для функціонування автошколи-

Переважні види використання:

- спеціальні учбові корпуси;
- полігон для навчання керування автотранспортом, автодром;
- бібліотеки, архіви;
- учбово-виробничі майстерні;
- клубні приміщення спеціалізованого призначення.

Супутні види дозволеного використання:

- господарські будівлі для обслуговування автошколи (гаражі, майстерні тощо);
- автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів відвідувачів та персоналу автошколи і об'єктів даної зони;
- стоянки та гаражі для тимчасового і постійного зберігання транспортних засобів та спецтехніки автошколи і об'єктів даної зони;

- об'єкти громадського харчування: кафе, їдальні, буфети;
 - стаціонарні споруди об'єктів підприємницької діяльності;
 - тимчасові споруди соціально-культурного, торговельного, побутового чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (павільйони, кіоски);
 - озеленені території;
 - майданчики, відпочинкові;
 - малі архітектурні форми;
 - аптеки, приміщення лікарсько-медичні, пункти надання медичної допомоги;
 - магазини товарів першої необхідності;
 - громадські вбиральні;
 - велодоріжки, велопарковки, пункти прокату велосипедів;
 - об'єкти пожежної охорони (місця збереження протипожежного інвентарю, гідранти, резервуари, пожежні водойми);
 - комунально-господарська та інженерно-технічна інфраструктура, необхідна для обслуговування даної зони;
 - інші мережі та споруди інженерної інфраструктури (з дотриманням нормативних вимог)
- **С-4 – зона озеленення спеціального призначення**
 - **ПС-4 – пропонується зона озеленення спеціального призначення**

Зони призначені для збереження і створення спеціального озеленення санітарно-захисних зон (СЗЗ), як фактору захисту навколишнього середовища від негативного антропогенного впливу та умов функціонування зеленого господарства міста.

Дозволені види використання території є спільними для обох зон: С-4 та ПС-4.

Переважні види використання:

- озеленення СЗЗ виробничих підприємств, об'єктів транспорту, автодоріг, коридорів комунікацій тощо;
- озеленення прилеглих до зон 1 поясу санохорони водозаборів територій;
- багаторічні зелені насадження;
- розсадники декоративних рослин;
- розсадники рослин для озеленення промислових територій і санітарно-захисних зон;
- декоративне озеленення: квітники, газони.

Супутні види дозволеного використання:

- ділянки садівництва (існуючі);
- сади, городи (існуючі);
- пішохідні доріжки та алеї;
- елементи благоустрою, малі архітектурні форми;
- декоративні, протипожежні водойми;
- господарські майданчики;
- майданчики для виходу собак;
- транспортні комунікації;
- велодоріжки, велопарковки, пункти прокату велосипедів;
- адміністративні споруди, офіси (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- культові споруди, каплиці;
- тимчасові споруди соціально-культурного, торговельного, побутового чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності (павільйони, кіоски);
- стаціонарні споруди об'єктів підприємницької діяльності (за умови містобудівних розрахунків або детального плану території);
- станції технічного обслуговування автомобілів, об'єкти шиномонтажу, автомийки;
- автозаправні станції (з дотриманням нормативних вимог);
- об'єкти зберігання автомобілів: підземні, наземні, мало-, середньо-, багатоярусні гаражі та автостоянки на окремих земельних ділянках;
- житлово-експлуатаційні і аварійно-диспетчерські служби;

- антени сотового, радіорелейного, супутникового зв'язку;
- об'єкти пожежної охорони;
- мережі та споруди інженерної інфраструктури.

▲ **ЗОНИ ЗЕМЕЛЬ ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ – ІК:**

● **ІК-1 – зона пам'яток історико-культурної спадщини**

Зона виділена для забезпечення правових умов використання територій, що мають історико-культурну цінність.

Переважні види використання:

- архітектурні ансамблі і комплекси;
- історико-культурні заповідники, музеї;
- меморіальні парки;
- меморіальні кладовища;
- пам'ятні місця, пов'язані з історичними подіями;
- музеєфіковані археологічні об'єкти;
- ділянки історичного культурного шару укріплень;
- залишки стародавнього планування і забудови міста.

Супутні види дозволеного використання:

- малі архітектурні форми, елементи благоустрою (за умови спеціального обґрунтування);
- вказівні знаки;
- павільйони для охорони, очікування транспорту з вбудованими кіосками (за умови спеціального обґрунтування);
- громадські вбиральні;
- пішохідні доріжки, алеї;
- велодоріжки, велопарковки, пункти прокату велосипедів;
- декоративне озеленення: квітники, газони;
- сквери, бульвари та інші озеленені території;
- декоративні, протипожежні водойми;
- мережі і споруди інженерної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони.

▲ **ЗОНА ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ – СВ:**

● **СВ-1 – зона земель сільськогосподарського призначення**

До зони віднесені ділянки під громадськими сіножатями та пасовищами, а також підтоплювані території, що не використовуються.

Переважні види використання:

- луки, лугопарки;
- сіножаті, пасовища;
- озеленені території;
- водойми;
- споруди інженерного захисту територій від затоплення і підтоплення.

Супутні види дозволеного використання:

- пішохідні доріжки та алеї;
- вело доріжки;
- мережі і споруди інженерної інфраструктури.

РОЗДІЛ 3

ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ТА ІНШОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК ЗА ПРИРОДНИМИ І АНТРОПОГЕННИМИ ЧИННИКАМИ (регламенти за окремими факторами)

Згідно з вимогами законодавства про охорону здоров'я, охорону культурної спадщини, природоохоронного законодавства, норм безпечної експлуатації технічних об'єктів на частинах території м. Червонограда встановлено обмеження на забудову та інше використання території. Такі обмеження включаються до переліку умов та обмежень використання території, встановлених для кожної зони, якщо їх дія поширюється рівним чином на всю територію відповідної зони.

Якщо дія таких обмежень стосується частини території певної зони, зазначені обмеження встановлені лише для земельних ділянок тієї частини зони, яка віднесена до відповідної підзони.

Територіальні межі впливу обмежень на забудову та інше використання території відображені на **схемах зонування за відповідними регламентами**, які є невід'ємною складовою частиною Зонінгу.

Позначення обмежень на схемах у вигляді спеціального цифрового індексу відповідає прийнятій індексації планувальних обмежень згідно ДБН Б.1.1-22:2017 дод. Д.

Зонінгом м. Червонограда визначено наступні планувальні обмеження, які впливають на забудову та інше використання території, для яких встановлюються відповідні підзони і регламенти:

- підзони за санітарно-гігієнічним регламентом (індекси: - 1, 1-1, 3, 24);
- підзони за екологічним регламентом (індекси - 5-1, 5-2, 5-3, 8, 11);
- підзони за інженерно-геологічним регламентом (індекси - 14, 19-1.1, 19-1.2, 19-1.3, 19-1.4);
- підзони за історико-архітектурним регламентом (індекси - 30, 30-1, 31, 32-1, 32-1а, 32-1б, 33, 34);
- підзони за планувальним регламентом.

3.1. Обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок за вимогами охорони здоров'я і захисту життя (санітарно-гігієнічний регламент, індекси: 1, 1-1, 3, 24).

Обмеження на забудову та інше використання земельних ділянок існують в межах санітарно-захисних зон (СЗЗ) промислових, сільськогосподарських, транспортних, комунальних, складських підприємств і об'єктів, транспортних магістралей, автозаправних станцій, а також, випромінюючих споруд телерадіостанцій, радіорелейних ліній, базових станцій стільникового зв'язку.

До основних санітарно-гігієнічних факторів відносяться:

- підзона **1** – СЗЗ промислових підприємств II-V класів шкідливості, комунальних і складських території та об'єктів, а також об'єктів транспортної інфраструктури;
- підзона **1-1** – СЗЗ з умов забруднення підземних вод (кладовище);
- підзона **3** – санітарні розриви та зони обмеження забудови за акустичними умовами від: автодоріг, залізниць, трансформаторних підстанцій тощо;
- підзона **24** – охоронні зони магістральних електромереж та об'єктів на них.

3.1.1. У підзоні 1 в СЗЗ підприємств не допускається розміщувати:

- житлові будинки;
- дитячі дошкільні заклади;
- загальноосвітні школи;
- установи охорони здоров'я та відпочинку;
- спортивні споруди;
- сади, парки.

В межах СЗЗ підприємств **допускається** розміщувати:

- підприємства, їх окремі споруди з виробництвом меншого класу шкідливості, ніж виробництво, для якого встановлена СЗЗ при умові аналогічного характеру шкідливості;
- пожежні депо, лазні, пральні, гаражі, склади і бази (крім продовольчих);
- будинки управлінь, конструкторських бюро, учбових закладів, магазинів, підприємств громадського харчування, поліклінік, науково-дослідних лабораторій, пов'язаних з окремим, або групою підприємств;

- приміщення для чергового та аварійного персоналу, стоянки для громадського та індивідуального транспорту, місцеві та транзитні комунікації ЛЕП, нафто-газопроводи, артсвердловини для технічного водопостачання, водоохолоджуючі споруди, інші технічні споруди, розсадники декоративних рослин.

Площа озелененої частини СЗЗ повинна складати не менше 60 % площі всієї СЗЗ до 300 м і не менше 50 % площі СЗЗ понад 300 м.

3.1.2. У підзоні **1-1** в межах СЗЗ кладовищ та інших об'єктів, що забруднюють підземні води, **забороняється** розміщення нової житлової та громадської забудови з використанням підземних вод для питного і технічного забезпечення.

У підзоні **1-1** може розміщуватись забудова, обладнана централізованим водопостачанням.

3.1.3. У підзоні **3** в межах санітарних розривів та зон обмеження забудови за акустичними умовами **не допускається** розміщувати:

- житлові будинки;
- дитячі дошкільні заклади;
- загальноосвітні школи;
- установи охорони здоров'я та відпочинку;
- спортивні споруди (відкриті);
- парки.

В межах санітарних розривів та зон обмеження забудови за акустичними умовами **допускається** розміщувати:

- підприємства, їх окремі споруди;
- офісні, спортивно-розважальні комплекси, об'єкти торгово-побутового обслуговування;
- пожежні депо, лазні, пральні, гаражі;
- склади, бази;
- сади і городи;
- стоянки для громадського та індивідуального транспорту;
- місцеві та транзитні комунікації ЛЕП;
- артсвердловини;
- інші технічні споруди;
- розсадники декоративних рослин.

Площа озелененої частини СЗЗ повинна складати не менше 50 % площі всієї СЗЗ.

3.1.4. У підзоні **24**, в межах охоронних зон магістральних електромереж та об'єктів на них **забороняється** будівництво:

- громадських, житлових та дачних будинків;
- автозаправних станцій та сховищ пально-мастильних матеріалів;
- спортмайданчиків, стадіонів, ринків, зупинок громадського транспорту.

В охоронних та санітарно-захисних зонах ПЛ напругою до 330 кВ **дозволяється**:

- розміщення виробничих будівель та споруд;
- колективних гаражів та відкритих стоянок легкових транспортних засобів.

При цьому відстань по горизонталі від проекції крайніх проводів при їх найбільшому відхиленні до найближчих частин будинків повинна становити:

- для ПЛ до 20 кВ – 2 м;
- для ПЛ 35 кВ, 110 кВ – 4 м.

В охоронних зонах ПЛ напругою 110-220 кВ за технічними умовами власників цих мереж та органів державної пожежної охорони **допускається**:

- розташування колективних гаражів легкових транспортних засобів;
- розташування виробничих будівель та споруд, виконаних з вогнетривких матеріалів та під'їзд до них у межах всієї охоронної зони, в тому числі під проводами ПЛ.

Примітка до підрозділу 3.1:

При застосуванні технічних та технологічних засобів захисту межі СЗЗ та інших обмежень можуть бути змінені за погодженням з органами державного контролю за приналежністю питань.

3.2. Обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок за природоохоронними вимогами (екологічний регламент, індекси: 5-1, 5-2, 5-3, 8, 11).

До основних екологічних факторів, які створюють певні обмеження для містобудівної діяльності в місті, віднесені:

- підзони **5-1, 5-2, 5-3** – зони санітарної охорони споруд та мереж водопостачання (першого, другого, третього поясів);
- підзона **8** – територія природно-заповідного фонду;
- підзона **11** – території прибережних захисних смуг.

3.2.1. Підзони **5-1, 5-2, 5-3** – території обмеження забудови та іншого використання ділянок з умов забезпечення охорони підземних джерел водопостачання.

Підзона **5-1** – території в межах **першого поясу санохорони** підземних водозаборів (суворого режиму), де 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.

В межах підзони **5-1 забороняється:**

- перебування сторонніх осіб;
- розміщення житлових та господарських будівель;
- організація причалів плаваючих засобів;
- застосування пестицидів, органічних та мінеральних добрив;
- прокладання трубопроводів різного призначення за виключенням трубопроводів, що обслуговують водопровідні споруди;
- видобування гравію чи піску та проведення інших будівельно-монтажних робіт, безпосередньо не пов'язаних з будівництвом, реконструкцією та експлуатацією водопровідних споруд і мереж;
- скидання будь-яких стічних вод та випасання худоби;
- проведення головної рубки лісу.

Підзона **5-2** – території в межах **другого поясу санохорони** підземних водозаборів, де здійснюється:

- регулювання відведення територій під забудову населених пунктів, спорудження лікувально-профілактичних і оздоровчих закладів, промислових і сільськогосподарських об'єктів, а також внесення можливих змін у технологію виробництва промислових підприємств, пов'язаного з ризиком забруднення підземних вод стічними водами;
- благоустрій промислових і сільськогосподарських об'єктів, населених пунктів та окремих будівель, їх централізоване водопостачання, каналізування, відведення забруднених поверхневих вод тощо;
- виявлення, тампонування (або відновлення) всіх старих, недіючих, дефектних або неправильно експлуатованих свердловин та шахтних колодязів, які створюють небезпеку забруднення використовуваного водоносного горизонту.

В межах підзони **5-2 забороняється:**

- розміщення складів паливно-мастильних матеріалів, пестицидів, накопичувачів, шламосховищ та інших об'єктів, що створюють небезпеку хімічного забруднення підземних вод;
- розміщення кладовищ, скотомогильників, полів асенізації та фільтрації, гноєсховищ, силосних траншей, тваринницьких і птахівничих підприємств та інших сільськогосподарських об'єктів, що створюють загрозу мікробного зараження води;
- зберігання і застосування пестицидів та мінеральних добрив;
- закачування відпрацьованих (зворотніх) вод у підземні горизонти, підземне складування твердих відходів та розробка надр землі;
- проведення головної рубки лісу.

Підзона **5-3** – території в межах **третього поясу санохорони** підземних водозаборів, де здійснюється:

- виявлення, тампонування (або відновлення) старих, недіючих, свердловин та таких, які неправильно експлуатуються, що створюють небезпеку забруднення використовуваного водоносного горизонту;
- буріння нових свердловин і проведення будь-якого нового будівництва за обов'язковим погодженням з органами державної санітарно-епідеміологічної служби і геології на місцях.

В межах підзони **5-3 забороняється:**

- закачування відпрацьованих (зворотних) вод у підземні горизонти з метою їх захоронення, підземного складування твердих відходів і розробки надр землі, що може призвести до забруднення водоносного горизонту;
- розміщення складів паливно-мастильних матеріалів, а також складів пестицидів і мінеральних добрив, накопичувачів промислових стічних вод, нафтопроводів та продуктопроводів, що створюють небезпеку хімічного забруднення підземних вод.

3.3.2. До підзони **8** віднесена ділянка об'єкту природно-заповідного фонду (ПЗФ) - ботанічної пам'ятки природи місцевого значення "*Сосна графів Вишневецьких*".

На землях ПЗФ забороняється будь-яка діяльність, яка негативно впливає або може негативно впливати на стан природних об'єктів (згідно част. 3 ст. 7 Закону України "Про природно-заповідний фонд"). Власники або користувачі земельної ділянки об'єкту ПЗФ, оголошеного пам'яткою природи, беруть на себе зобов'язання щодо забезпечення режиму його охорони та збереження (ст. 28 Закону України "Про природно-заповідний фонд").

3.2.3. Підзона **11** зумовлена вимогами охорони водного басейну і включає території в межах прибережних захисних смуг вздовж річок Західний Буг, Солокія, де **забороняється:**

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

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

В межах міста в прибережній захисній смузі допускається за погодженням із органами охорони природи, розміщення окремих об'єктів виробничої та соціальної сфери, обладнаних централізованою каналізацією та очисткою поверхневих стоків перед їх скиданням у водотоки.

3.3. Обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок за вимогами інженерно-геологічних умов (інженерно-геологічний регламент, індекси: **14, 19-1.1, 19-1.2, 19-1.3, 19-1.4**).

До основних інженерно-геологічних факторів відносяться:

- підзона **14** – зони затоплення паводковими та повеневими водами більше 0,5 м при 1% забезпеченості;
- підзона **19-1** – території з просіданням поверхні землі внаслідок підроблюваності територій.

Перед початком будівництва на таких територіях необхідні додаткові геологічні дослідження. Умови освоєння ділянок, які потрапляють до цієї категорії, визначаються з урахуванням висновку відповідних інженерних служб. При освоєнні таких ділянок особливо необхідно дотримуватись умов комплексної забудови території та наявності єдиного рішення по інженерній підготовці всієї території під забудову.

Загалом необхідно своєчасно вживати відповідні заходи з рекультивації порушених внаслідок гірничо-хімічної промисловості території та захисту від шкідливої дії вод, а також виконувати всі заходи, передбачені спеціальними галузевими програмами із захисту території та населених пунктів.

3.3.1. До підзони **14** віднесені території можливого затоплення повинню 1% забезпеченості річок Західний Буг та Солокія.

На територіях нового будівництва пропонується підсипка мінеральним ґрунтом з влаштуванням вертикального планування, поверхневого водовідведення, додаткова гідроізоляція підземних частин будинків і споруд, влаштування пристінних дренажів, влаштування додаткових водовідвідних лотків (каналів), ліквідація безстічних територій для пониження рівня ґрунтових вод.

Особливого значення набуває необхідність відведення поверхневих вод з територій, замкнених дамбами обвалування.

В комплексі із заходами по захисту від повеневих вод рік Західний Буг та Солокія, необхідно здійснити заходи проти підтоплення ґрунтовими водами.

3.3.2. До підзони **19-1** віднесені території за інженерно-геологічними умовами згідно ізоліній просідання поверхні в метрах, що відбулось завдяки антропогенної діяльності - підземного видобування покладів кам'яного вугілля.

За матеріалами генплану міста виділені чотири підзони:

- **19-1.1** – території, де спостерігається просідання поверхні землі до 0,1 м ;
- **19-1.2** – території, де спостерігається просідання поверхні землі від 0,1 до 0,5 м ;
- **19-1.3** – території, де спостерігається просідання поверхні землі від 0,5 до 1,2 м ;
- **19-1.4** – території, де спостерігається просідання поверхні землі більше ніж 1,2 м.

В зв'язку з тим, що територія міста знаходиться на підроблюваних територіях родовища кам'яного вугілля, проекти будинків і споруд, які будуються на даних територіях, необхідно розробляти на основі **гірничо-геологічного обґрунтування**.

3.4. Обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок за вимогами охорони культурної спадщини (історико-архітектурний регламент, індекси: **30, 30-1, 31, 32-1, 32-1а, 32-1б, 33, 34**).

3.4.1. До основних історико-культурних факторів, які створюють певні обмеження для містобудівної діяльності відносяться:

- підзона **30** - території пам'яток культурної спадщини;
- підзона **30-1** - обмеження на територіях зон охорони пам'яток культурної спадщини;
- підзона **31** - територія історичного ареалу;
- підзона **32-1** - обмеження на територіях зон регулювання забудови із мінімальним ступенем перетворень;
- підзона **32-1а** - обмеження на територіях зон регулювання забудови з обмеженим ступенем перетворень (категорія А);
- підзона **32-1б** – обмеження на територіях зон регулювання забудови з обмеженим ступенем перетворень (категорія Б);
- підзона **33** – обмеження на територіях зон охоронюваного ландшафту;
- підзона **34** – обмеження на територіях зон охоронюваного археологічного культурного шару.

Межі територій і зон вказаних факторів визначаються згідно історико-архітектурного опорного плану, виконаного НДЛ-104 НУ "Львівська політехніка" (Львів, 2019 р.).

Для забудови у вказаних підзонах у містобудівних умовах та обмеженнях вказуються планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичного ареалу, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання) на підставі Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" ст. 29 п.5, п.п.8.

3.4.2. В межах територій пам'яток, їх охоронних зон та історичних ареалів (підзони: **30, 30-1, 31**) поширюється принцип регенерації середовища.

В межах підзони **30** **передбачається** суворий режим охорони: проведення відновлювально-реставраційних робіт, ревалоризації архітектурного середовища. Нове будівництво **забороняється**.

В межах підзони **30-1** – комплексної охоронної зони пам'ятки архітектури національного значення – **передбачається** суворий режим охорони; регенерація та ревалоризація середовища, ліквідація дисгармонійних об'єктів, виведення промислових, комунальних підприємств, складів. **Не допускається** прокладання нових комунікацій для транзитного транспорту. Якщо новий об'єкт розташовується в межах комплексних охоронних зонах пам'яток культурної спадщини, його

габарити в плані не повинні перевищувати розміри існуючих будівель, а поверховість узгоджуватись із середньою висотою оточуючої історичної забудови (не вище двох поверхів з мансардою), з висотою 7 м в стінах до карнизу та 11 м до гребеня даху. Реставраційно-відновлювальні роботи, реконструкція інженерних мереж та доріг, благоустрій території, нове будівництво (на місці втраченої забудови) здійснюється за умови погодження центрального органу охорони культурної спадщини.

В межах історичного ареалу - підзоні **31 передбачається** збереження сталої просторово-планувальної системи, червоних ліній забудови, форм благоустрою, традиційного характеру середовища, охорона і раціональне використання розташованих в його межах пам'яток і об'єктів культурної спадщини, збереження містоформуючої ролі об'єктів культурної спадщини.

На ділянках з деградованою забудовою має бути проведена ревалоризація та реставрація на підставі проектної документації, погодженої згідно чинного законодавства. Об'єкти нового будівництва слід розміщувати замість втрачених і нецінних споруд з дотриманням обмежень щодо поверховості, габаритів у плані, масштабу членувань і та ін. При проектуванні новобудови в комплексній охоронній зоні центру міста необхідно враховувати складну планувально-просторову організацію середмістя, а саме:

- зберігати незмінними розпланувальний модуль та історичну парцеляцію не допускаючи структурної дисгармонії,
- не змінювати характеру історичного міського силуету,
- не вносити висотний дисонанс в зони формування виглядів з близьких та далеких відстаней, тим самим зберігаючи основні візуальні осі і сектори сприйняття міських домінант та оглядові фронти візуального сприйняття пам'яток.

Програми та проектна документація на нове будівництво, реконструкцію та капітальний ремонт (крім реконструкції та капітального ремонту квартир чи окремих приміщень, що здійснюються без зміни об'ємно-просторових характеристик), архітектурні та ландшафтні перетворення, меліоративні, шляхові та земляні роботи в історичному ареалі міста розробляється з урахуванням вимог затвердженого в установленому законом порядку історико-архітектурного опорного плану.

Висота нової проектованої забудови повинна бути співмірною з висотою існуючих пам'яток.

У межах історичного ареалу проектна документація на будівництво, реконструкцію будівель і споруд **погоджується у центральному органі охорони культурної спадщини.**

3.4.3. В межах зони регулювання забудови, (підзони **32-1, 32-1а, 32-1б**) поширюється принцип реконструкції з обмеженням, частковим і активним перетворенням середовища. В межах зони передбачається збереження історичного розпланування (або його елементів), цінної забудови і ландшафту, умов зорового сприйняття пам'яток, знесення дисгармонійних споруд.

В межах підзони **32-1 допускається** обмежене перетворення середовища з новим будівництвом при збереженні історичного розпланування, масштабу та архітектури історичного середовища, реноваційні заходи на об'єктах цінної історичної забудови. Модернізація існуючої 2-поверхової забудови. Гранична поверховість нової забудови - 1-2 поверхи з мансардою з максимальною висотою будинку в стінах не більше 7 м та 11 м до гребеня даху (за погодженням з місцевим органом архітектури і містобудування). В районі розосередженої садибної забудови - 5 м в стінах до карнизу, 9 м до гребеня даху (один поверх з мансардою). Якщо зона регулювання забудови з мінімальним ступенем перетворень розташовується в межах історичного ареалу, проектна документація погоджується у центральному органі охорони культурної спадщини. Якщо поза межами історичного ареалу - у місцевих органах архітектури та містобудування, охорони культурної спадщини.

В межах підзони **32-1а допускається** модернізація існуючої забудови, нове будівництво з дотриманням масштабності та традиційного розпланування історичного міського середовища. Гранична поверховість міської забудови - до 2 поверхів з мансардою з висотою до карнизу 7 м, до гребеня даху - 11 м (за погодженням з місцевим органом архітектури і містобудування).

В межах підзони **32-1б допускається** нове будівництво з дотриманням масштабності та збереження візуального сприйняття пам'яток архітектури центральної частини міста.

Рекомендована поверховість нової забудови - 4 поверхи з висотою до парапету покрівлі - 14 м, або 3 поверхи з мансардою з висотою карнизу будівлі - 10 м, до гребеня даху - 14 м.

Для забудови у вказаних підзонах до складу містобудівних умов та обмежень забудови ділянки слід додатково включати особливі вимоги щодо архітектурно-планувальних рішень-

3.4.4. На територіях зон охоронюваного ландшафту (підзона 33) **передбачається** суворий режим охорони. **Допускається** відтворення історичного благоустрою, малих архітектурних форм, історичних порід рослинності, збереження видових пейзажів та панорам. **Забороняється** розташування нових житлових, промислових, складських споруд, будівництво інженерних мереж (окрім передбачених генпланом міста та затвердженою містобудівною документацією), нових доріг та транспортних магістралей, які порушують ландшафт.

3.4.5. На територіях з історичним культурним шаром (підзона 34) слід враховувати необхідність проведення археологічних досліджень. При виявленні у процесі досліджень унікальних археологічних пам'яток (фундаментів стародавніх храмів, давніх похоронних споруд, печер, житлових комплексів і оборонних систем тощо) при відповідному обґрунтуванні треба передбачати їх музеєфікацію.

3.5. Обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок за регламентом містобудівної цінності (планувальний регламент)

3.5.1. Планувальний регламент і зонування за регламентом містобудівної цінності встановлюється шляхом диференціації цінності міської території з врахуванням відстаней стосовно міського центру.

Територія міста поділена на три підзони містобудівної цінності:

- підзона I – центральна зона в межах приблизно 1 км від ядра міського центру,
- підзона II – серединна зона в межах від ~ 1 км до ~2,5 км від ядра міського центру,
- підзона III – периферійна зона в межах від ~ 2,5 км до ~5 км від ядра міського центру.

Ядром міського центру Червонограда умовно прийнятий лінійний центр – вул. Грушевського, що сполучає пл. Соборну і Вічеву площу.

3.5.2. Зонування за планувальним регламентом застосовується при розрахунках кількості машино-місць для постійного зберігання автомобілів для будівництва квартирної житла з відповідним приведенням до категорій, згідно табл. 10.5 ДБН Б.2.2-12:2019 , а саме:

– кількість машино-місць для постійного зберігання автомобілів на одну дво- або більше-кімнатну квартиру в житлових будинках, що розміщуються у зонах міста:

- в центральній зоні (підзона I) – 1,0 маш.місце на 1квартиру,
- в серединній зоні (підзона II) – 0,8 маш.місця на 1квартиру,
- в периферійній зоні (підзона III) – 0,5 маш.місця на 1квартиру.

РЕКОМЕНДАЦІЇ ДО СКЛАДУ І ЗМІСТУ МІСТОБУДІВНОГО РОЗРАХУНКУ

В містобудівному розрахунку вказуються техніко-економічні показники запланованого об'єкту будівництва, в якому приводиться розрахунок щодо гранично допустимих параметрів забудови (за намірами замовника), умови ув'язки архітектурно-планувального та об'ємно-просторового рішення проектного об'єкту з існуючою забудовою, пропозиції щодо системи обслуговування, інженерних комунікацій, транспортного обслуговування і благоустрою з дотриманням чинних нормативних вимог.

Регламентом Плану зонування пропонуються наступні рекомендації до містобудівного розрахунку:

4.1. Склад документації:

- пояснювальна записка;
- креслення.

4.2. Зміст документації:**4.2.1 Зміст пояснювальної записки:**

- коротка характеристика існуючої містобудівної ситуації;
- інформація про рішення наявної містобудівної документації (генплан, план зонування, ДПТ);
- характеристика намірів забудови;
- основні техніко-економічні показники:
 - площа ділянки;
 - площа забудови (M^2 і %);
 - площа озеленення (M^2 і %);
 - висота будівлі в стінах;
 - загальна площа будівлі;
 - розрахункова потреба в місцях паркування автотранспорту;
 - кількість мешканців (для житлової забудови);
 - кількість працюючих (для офісних установ);
 - кількість учнів (для закладів освіти);
 - розрахункова потреба в основних об'єктах обслуговування (для житлової забудови).
 - торгова площа (для закладів торгівлі).

4.2.2. Перелік і зміст креслень:

- викопіювання з генплану міста (плану зонування або ДПТ);
- ситуаційна схема масштабу 1:10000, 1:5 000, 1:2 000 з показом ділянки забудови, ліній і зупинок громадського транспорту, наявних об'єктів обслуговування, в т. ч. школи, дитсадки, відстані до них;
- генплан забудови ділянки масштабу 1:500, 1:1000 з показом планувальних обмежень, проектової забудови, елементів благоустрою, в т. ч. прибудинкових майданчиків, пішохідних підходів, під'їздів і місць паркування автотранспорту;
- розгортки з показом існуючої забудови масштабу 1:100, 1:200, 1:500 (при потребі);
- фотофіксація існуючого стану з врисованим проектованим об'єктом (при потребі);
- модель об'ємно-просторового вирішення для відповідальних об'єктів (при потребі);
- розрахункова схема інсоляції існуючої та проектової забудови (при потребі).

Примітка до підрозділу 4.2.2:

Масштаб креслень вибирається в залежності від параметрів об'єкта.

4.2.3. Креслення масштабу 1:500 виконується на оновленому топогеодезичному зніманні.

4.2.4. Містобудівний розрахунок виконується і підписується **сертифікованим архітектором**.

4.2.5. Містобудівний розрахунок розглядається на засіданні архітектурно-містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури.

РОЗДІЛ 5

ВСТАНОВЛЕННЯ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ТА ІНШОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК У КОЖНІЙ ЗОНІ

Планом зонування території м. Червонограда визначені функціональні зони (підзони) з однорідними видами і умовами використання та встановлені містобудівні регламенти, що діють в межах цих зон (підзон) і використовуються в процесі проектування, забудови та наступної експлуатації об'єктів.

У межах відповідних територіальних зон встановлені обов'язкові вимоги до використання земельних ділянок і визначені дозволені види використання території земельних ділянок, граничні (мінімальні і (або) максимальні) параметри дозволеного будівництва та реконструкції об'єктів нерухомості, обмеження використання земельних ділянок і об'єктів нерухомості.

Відповідно до п. 2 ст. 26 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" суб'єкти містобудування під час проектування і будівництва об'єктів зобов'язані дотримуватися містобудівних умов та обмежень, які надаються за формою, передбаченою Порядком ведення реєстру містобудівних умов та обмежень, затвердженим наказом Мінрегіону від 31.05.2017 № 135 та зареєстрованим у Мін'юсті 09.06.2017 за № 714/30582.

5.1. Містобудівні умови та обмеження

Згідно част. 3 ст. 29 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" містобудівні умови та обмеження є основними складовими вихідних даних, які надаються відповідними органами містобудування та архітектури на підставі містобудівної документації на місцевому рівні на безоплатній основі за заявою замовника, до якої додаються:

- копія документа, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, або копія договору суперфіції - у разі, якщо речове право на земельну ділянку не зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;
- копія документа, що посвідчує право власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці - у разі, якщо право власності на об'єкт нерухомого майна не зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, або згода його власника, засвідчена в установленому законодавством порядку (у разі здійснення реконструкції або реставрації);
- вкопювання з топографо-геодезичного плану М 1:2000.

Для отримання містобудівних умов та обмежень до заяви замовник також може додати містобудівний розрахунок, що визначає інвестиційні наміри замовника, який складається у довільній формі з доступною та стислою інформацією про основні параметри об'єкта будівництва.

Перед формуванням містобудівних умов та обмежень орган містобудування та архітектури перевіряє правильність приведеної інформації щодо цільового і функціонального призначення земельної ділянки, відповідність генплану та даному Плану зонування.

5.1.1. Перелік містобудівних умов та обмежень, згідно част. 5 ст. 29 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", приведений в таблиці 2.

Таблиця 2

№ п/п	Містобудівні умови та обмеження
1	2
1	Назва об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта
1 ¹	Ідентифікатор об'єкта будівництва або закінченого будівництвом об'єкта (для об'єктів нового будівництва та закінчених будівництвом об'єктів, яким присвоєно ідентифікатор об'єкта будівництва до видачі містобудівних умов та обмежень)
2	Інформація про замовника
3	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому
1	2
	<u>Параметри запланованого будівництва</u>

4	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд
5	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки
6	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
7	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд
8	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, інші планувальні обмеження і зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації
9	Охоронювані зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.

Примітка до підрозділу 5.11:

В залежності від конкретної ситуації містобудівні умови та обмеження можуть бути доповнені особливими вимогами щодо архітектурно-планувальних та інженерних рішень для відповідальних об'єктів, а також інші вимогами та обмеженнями використання земельних ділянок (підроблювані та підтоплювані території, ґрунти: насипні, намивні, просідаючі тощо).

5.1.2. Основні кількісні показники містобудівних умов та обмежень (пп.. 5, 6, 7 табл. 1) визначаються в кожному конкретному випадку окремо, виходячи з містобудівної ситуації та виду забудови, у відповідності до затвердженої містобудівної документації і нормативних вимог. Дані показники враховуються при подальшому проектуванні.

5.1.3. Висота забудови приймається в стінах у відповідності:

- до рішень історико-архітектурного опорного плану м. Червонограда (НДЛ-104 НУ "Львівська політехніка", Львів, 2019 р.) - не більше вказаної в регламентах підзон **30-1, 32-1, 32-1а, 32-1б** для ділянок, розташованих в даних підзонах;

- виходячи з типу квартирної забудови, її поверховості в житлових зонах, що наведена в переліку переважних видів забудови підрозділу 2.2.

Для ділянок, розташованих в декількох вказаних підзонах, приймається мінімальне значення висоти забудови.

5.1.4. Максимальний відсоток забудови ділянки

Відсоток забудови – це відношення площі забудови до площі земельної ділянки, виражене у відсотках.

Максимальний відсоток забудови житлових територій визначається розрахунковим шляхом згідно ДБН Б.2.2-12:2019, п. 6.1.14, табл. 6.2 і приведений в розділі 7 "Обґрунтування і довідкові матеріали" (п/розд. 7.1).

Максимальний відсоток забудови громадських зон приймається диференційовано, максимальна щільність встановлюється для зон загальноміського центру, центрів районного значення і торгових комплексів (**Г-1, Г-2 і Г-6**).

Для виробничих територій слід приймати граничний мінімальний відсоток забудови за додатком Г.1 "Показники мінімальної щільності забудови майданчиків промислових підприємств, технопарків" ДБН Б.2.2-12:2019. Верхня межа відсотку забудови для виробничих територій не встановлюється, нормування нижньої межі переслідує мету підвищення ефективності використання виробничих територій.

5.1.5. Максимально допустима щільність населення для житлової забудови приймається:

- для садибної і блокованої забудови – відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, п.6.1.35, табл. 6.6;
- для квартирної забудови – за додатком В.1 "Розрахункові показники щільності багатоквартирного житлового фонду на території мікрорайону (кварталу)" ДБН Б.2.2-12:2019.

5.1.6. Містобудівні умови та обмеження (пп.. 8-10 табл. 1) визначаються за регламентами підзон і конкретними умовами розміщення ділянки.

5.2. Будівельний паспорт забудови земельної ділянки

Замовник, який має наміри здійснити будівництво індивідуального (садибного) житлового, садового, дачного будинку не вище двох поверхів (без урахування мансардного поверху) з площею до 500 квадратних метрів, господарських будівель, споруд, гаражів, елементів інженерного захисту та благоустрою на земельній ділянці повинен отримати будівельний паспорт забудови земельної ділянки (далі – **будівельний паспорт**).

Будівельний паспорт – документ, який визначає комплекс містобудівних та архітектурних вимог для розміщення і будівництва зазначеного вище будинку, що формується уповноваженим органом з питань містобудування та архітектури у встановленому порядку.

5.2.1. Для отримання будівельного паспорта замовник звертається до відповідного уповноваженого органу з питань містобудування та архітектури (виконавчого комітету міської ради) із заявою згідно форми, наведеної в дод.1 **Порядку видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки**, затвердженого Наказом Мінрегіонбуду № 103 від 05.07.2011 р. (із змінами та доповненнями).

До заяви на видачу будівельного паспорта додаються:

- копія документа, що засвідчує право власності або користування земельною ділянкою, або договір суперфіцію, або заповіту, у разі якщо речове право на земельну ділянку не зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно;
- копія документа, що посвідчує право власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на земельній ділянці, у разі якщо право власності на об'єкт нерухомого майна не зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (у разі здійснення реконструкції, капітального ремонту);
- згода співвласника (співвласників) об'єкта нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці (у разі здійснення реконструкції, капітального ремонту) (за умови перебування у спільній власності);
- схема намірів забудови земельної ділянки (місце розташування будівель та споруд на земельній ділянці, відстані до меж сусідніх земельних ділянок та розташованих на них об'єктів, інженерних мереж і споруд, фасади та плани поверхів об'єктів із зазначенням габаритних розмірів, перелік систем інженерного забезпечення, у тому числі автономного, що плануються до застосування, тощо), за формою, наведеною у додатку 2 до цього Порядку;
- проектна документація (за наявності);
- згода співвласника (співвласників) земельної ділянки на забудову (у разі розміщення нових об'єктів) (за умови перебування у спільній власності);
- інформація про наявність у межах земельної ділянки режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини та обмеження у використанні земельної ділянки у разі здійснення нового будівництва об'єкта (за наявності).

Копії документів, що подаються для отримання будівельного паспорта, засвідчуються замовником (його представником).

5.2.2. Будівельний паспорт видається уповноваженим органом з питань містобудування та архітектури на безоплатній основі протягом десяти робочих днів з дня надходження заяви на видачу будівельного паспорта.

Розроблення будівельного паспорта здійснюється відповідно до містобудівної документації на місцевому рівні.

Параметри забудови визначаються з урахуванням будівельних норм, що встановлюють вимоги до планування та забудови територій, а також встановлених режимів використання

територій зон охорони пам'яток культурної спадщини, історичного ареалу міста, охоронюваних археологічних територій.

Проектування на підставі будівельного паспорта здійснюється без отримання містобудівних умов і обмежень.

Для об'єктів будівництва, на які надається будівельний паспорт, розроблення проекту будівництва здійснюється виключно за бажанням замовника. Однак, в межах територій зон охорони пам'яток культурної спадщини, історичного ареалу міста розроблення проекту будівництва здійснюється у відповідності із вимогами історико-архітектурного опорного плану з визначеними межами історичного ареалу та охоронними зонами історичної частини міста Червонограда.

Будівельний паспорт складається з текстових та графічних матеріалів.

У схемі забудови земельної ділянки, сформованій уповноваженим органом з питань містобудування та архітектури, визначається:

- місце розташування запланованих об'єктів будівництва,
- червоні лінії;
- лінії регулювання забудови;
- під'їзди до будівель і споруд;
- відстань від об'єкта будівництва до вулиць (доріг),
- мінімальні відстані від об'єкта будівництва до меж земельної ділянки, а також будівель і споруд, розташованих на суміжних земельних ділянках,
- місця підключення до інженерних мереж (за наявності).

Примітка до підрозділу 5.2.2:

В залежності від конкретної ситуації вимоги до забудови земельної ділянки для будівельного паспорта можуть бути доповнені особливими вимогами щодо архітектурно-планувальних рішень в межах історичного ареалу та охоронних зон історичної частини міста, а також іншими вимогами та обмеженнями використання земельних ділянок (підроблювані та підтоплювані території, ґрунти: насипні, наливні, просідаючі тощо).

РОЗДІЛ 6

ЗДІЙСНЕННЯ КОНТРОЛЮ ЗА ВИКОНАННЯМ ЗОНІНГУ (згідно із п/п. 3 п. 6 ст. 31 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні")

6.1. Державний контроль за виконанням плану зонування здійснюється виконавчим комітетом Червоноградської міської ради згідно з повноваженнями, делегованими йому законодавством, в тому числі місцевим органом з питань містобудування та архітектури та інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю, місцевими підрозділами органів виконавчої влади згідно з їх компетенцією в частині:

- додержання встановленого Зонінгом поділу території міста на зони за переважними і допустимими видами забудови та іншого використання земельних ділянок, та додержання всіма суб'єктами видів забудови та іншого використання земельних ділянок, встановлених для кожної зони;
- додержання всіма суб'єктами єдиних умов та обмежень використання земельних ділянок;
- додержання процедур, встановлених Зонінгом.

6.2. Відділом містобудування та архітектури здійснюється контроль за виконанням Зонінгу згідно із затвердженим положенням про нього.

6.3. Громадський контроль за виконанням вимог, встановлених Зонінгом, здійснюється об'єднаннями громадян, створеними згідно з вимогами законодавства, та всіма членами територіальної громади, обізнаними у цих вимогах.

6.4. Особи, які мають достовірні відомості про порушення вимог Зонінгу, допущені фізичними або юридичними особами після набуття чинності Зонінгу території м. Червонограда, мають право повідомити про це виконавчий комітет місцевої ради, орган містобудування та архітектури, інспекцію державного архітектурно-будівельного контролю шляхом подання заяви (подаються адреси відповідних служб) або за телефоном (подаються номери відповідних служб та час їх роботи).

6.5. Відповідальність фізичних і юридичних осіб за порушення Плану зонування (згідно із ст. 376 Цивільного кодексу України та Законом України "Про відповідальність за правопорушення у сфері містобудівної діяльності").

Юридичні і фізичні особи, посадові особи, несуть дисциплінарну, адміністративну та кримінальну відповідальність, передбачену чинним законодавством, якщо вони винні у:

- порушенні вимог Зонінгу щодо додержання видів забудови та іншого використання земельних ділянок, встановлених для кожної зони, єдиних умов та обмежень використання земельних ділянок та інших встановлених ними обов'язкових вимог;
- порушенні процедур, встановлених Зонінгом;
- здійсненні самочинного будівництва без одержання дозволу на це в порядку, встановленому Зонінгом;
- порушенні погоджених у встановленому порядку проектів будівництва;
- здійсненні експлуатації збудованих об'єктів без прийняття їх у експлуатацію у встановленому порядку (тільки для об'єктів, для яких це передбачено);
- інших порушеннях Зонінгу та вимог законодавства.

РОЗДІЛ 7

ОБГРУНТУВННЯ І ДОВІДКОВІ МАТЕРІАЛИ

В даному розділі приводяться довідкові матеріали для обґрунтування кількісних показників в містобудівних умовах і обмеженнях забудови ділянок.

7.1. Максимально допустимий відсоток забудови в житлових зонах

7.1.1. Багатоквартирна забудова

При розміщенні на земельній ділянці окремого житлового будинку або групи житлових будинків (без урахування розміщення гаражів, автостоянок, закладів дошкільної освіти, закладів загальної середньої освіти, закладів короткотривалого перебування дітей та інших об'єктів мікрорайонного обслуговування) слід дотримуватись показників граничних параметрів забудови, наведених у таблиці 3 (згідно табл. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019). Вони визначаються як відношення площі під забудовою першого поверху житлового будинку по зовнішньому контуру, включаючи нормативну ширину вимощення, лоджій, вхідних груп, а також горизонтальних проекцій виступаючих конструкцій до площі земельної ділянки.

Таблиця 3

Поверховість житлових будинків	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки при розміщенні житлового будинку*
3 поверхи без урахування мансарди	50
4-5 поверхів	45
6-8 поверхів	40
9-10 поверхів	35
11 поверхів і вище	30

* При реконструкції кварталів історичної забудови та формування нової квартальної забудови або при новому будівництві в історичних ареалах міста (визначених генеральним планом) у випадках щільної забудови, в тому числі при зміні функціонального призначення земельної ділянки, показники, наведені у таблиці не застосовуються.

Примітка 1. У разі розміщення на земельній ділянці житлових будинків або секцій різної поверховості при розрахунках слід визначати середню поверховість.

Примітка 2. Вільна від забудови прибудинкова територія має використовуватися для благоустрою і озеленення відповідно до показників таблиці 6.4 ДБН Б.2.2-12:2019.

Примітка 3. Сумарна площа під забудовою житлового будинку, включаючи експлуатовані покрівлі стилістичних частин, підземних та напівпідземних споруд, що використовуються під благоустроєм та озеленення для мешканців житлових будинків, не повинна перевищувати 70 % земельної ділянки за умов забезпечення під'їздів до вхідних груп житлового будинку, проїзду пожежної техніки, автомобілів швидкої допомоги та інженерного захисту території щодо відведення поверхневого стоку.

7.1.2. Садибна і блокована забудова

Максимальний відсоток забудови присадибної ділянки визначається, виходячи з містобудівної ситуації, наявності планувальних обмежень, необхідності відступу від червоних ліній і меж ділянки, дотримання санітарних і пожежних відстаней від забудови на суміжних ділянках, а також мінімальних відстаней від інженерних мереж і споруд.

При новому індивідуальному житловому будівництві відсоток забудови складає 20-25 %, в умовах реконструкції може становити до 60 %.

Для блокованої забудови відсоток забудови сягає 60 %, в умовах реконструкції – до 70 % і більше.

Отже, максимальний відсоток забудови присадибної ділянки визначається в кожному конкретному випадку окремо, виходячи з містобудівної ситуації та типу забудови у відповідності до будівельних норм.

7.2 Гранично допустимі параметри забудови в зонах громадської забудови

Максимальний відсоток в зонах громадської забудови визначається диференційовано в кожному конкретному випадку окремо, виходячи з містобудівної ситуації та виду забудови, у відповідності до затвердженої містобудівної документації і Державних будівельних норм, в тому

числі: ДБН В.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій", ДБН В.2.2-9-2018 "Громадські будинки і споруди. Основні положення", ДБН В.2.2-3:2018 "Будинки і споруди. Заклади освіти", ДБН В.2.2-16-2019 "Культурно-видовищні та дозвіллі заклади", ДБН В.2.2-13-2003 "Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди", ДБН В.2.2-23-2009 "Будинки і споруди. Підприємства торгівлі", ДБН В.2.2-25:2009 "Будинки і споруди. Підприємства харчування (заклади ресторанного господарства)". ДБН В.2.2-10-20XX "Будинки і споруди. Заклади охорони здоров'я" тощо.

Для визначення параметрів забудови довідковим є дод. Е.4 ДБН В.2.2-12:2019 "Площі земельних ділянок установ та організацій громадського обслуговування".

При плануванні об'єктів громадського призначення в межах їх ділянок необхідно виділяти зони для відвідувачів, паркування легкового автотранспорту, господарського під'їзду, для закладів торгівлі – розвантаження товарів тощо. Крім того, при плануванні ділянки з розміщенням на ній громадського будинку або комплексу необхідно передбачити можливість проїзду пожежних машин згідно нормативних вимог.

Техніко-економічні показники запланованого громадського об'єкту будівництва, де приводиться розрахунок щодо гранично допустимих параметрів забудови (за намірами замовника), приводяться в містобудівному розрахунку, що виконується сертифікованим архітектором.

7.3. Мінімально допустимий відсоток забудови на територіях виробничих та комунальних підприємств

Показники мінімальної щільності забудови майданчиків промислових підприємств, технопарків приймаються згідно додатку Г.1 ДБН В.2.2-12:2019, неповний перелік яких наведений у таблиці 4.

Таблиця 4

Галузі виробництва	Мінімальна щільність забудови*, %
Вуглепром	23 - 28
Енергетика	21 - 38
Машинобудування	50 - 65
Залізничний транспорт	40
Електротехнічні виробництва	45 - 60
Радіотехнічні виробництва	50 - 60
Приладобудування	30 - 55
Виробництво обладнання	55 - 57
Легка промисловість	21 - 61
Харчова промисловість	33 - 55
Заготовки	41 - 42
Ремонт техніки	35 - 60
Місцева промисловість	52 - 74
Виробництво будівельних матеріалів	27 - 63
Послуги з обслуговування та ремонту транспортних засобів	13 - 65
Газова промисловість	25 - 45
Видавнича діяльність	50
Підприємства з поставок продукції	35 - 40
* Для кожної галузі наведено діапазон показників мінімальної щільності забудови, які залежать від характеру виробництва.	

- Примітка 1.** Щільність забудови майданчика промислового підприємства визначається у відсотках як відношення площі забудови до площі підприємства в огорожі (або за відсутності - у відповідних їй кадастрових межах) із включенням площі під колійний розвиток.
- Примітка 2.** Площа забудови визначається як сума площ, зайнятих будівлями і спорудами всіх видів, включаючи навіси, відкриті технологічні, санітарно-технічні, енергетичні та інші прилади, естакади та галереї, майданчики вантажорозвантажувальних пристроїв, підземні споруди (резервуари, льохи, сховища, тунелі, над якими не можуть бути розміщені будівлі і споруди), а також відкриті стоянки автомобілів, машин, механізмів і відкриті склади різного призначення за умови, що розміри і обладнання стоянок і складів приймаються згідно з нормами технологічного проектування підприємств.
- До площі забудови повинні включатися резервні ділянки на майданчику підприємства, передбачені відповідно до завдання на проектування для розміщення на них будівель і споруд (у межах габаритів зазначених будівель і споруд).
- До площі забудови не включаються площі, зайняті вимощеннями навколо будівель споруд, тротуарами, автомобільними шляхами і залізницями, залізничними станціями, тимчасовими будівлями і спорудами, відкритими спортивними майданчиками, майданчиками для відпочинку трудящих, зеленими насадженнями (з дерев, чагарників, квітів і трав), відкритими стоянками автотранспортних засобів, що належать громадянам, відкритими водовідвідними та іншими канавами, підірними стінками, підземними будівлями і спорудами, або їх частинами, над якими можуть бути розміщені інші будівлі і споруди.
- Примітка 3.** Підрахунок площ, що займають будівлі і споруди, здійснюється по зовнішньому контуру їх зовнішніх стін на рівні планувальних відміток землі.
- При підрахунках площ, що займають галереї та естакади, до площі забудови включається проекція на горизонтальну площину тільки тих ділянок галерей і естакад, під якими за габаритами не можуть бути розміщені інші будівлі або споруди, на інших ділянках вираховується тільки площа під фундаментами опор галерей і естакад на рівні планувальних позначок землі.
- Примітка 4.** При будівництві підприємств на майданчиках з ухилами 2 % і більше мінімальну щільність забудови допускається зменшувати згідно з додатком Д.2 ДБН Б.2.2-12:2019.
- Примітка 5.** Мінімальну щільність забудови допускається зменшувати (за наявності відповідних техніко-економічних обґрунтувань), але не більше ніж на 1/10, встановленої додатком Г.1 ДБН Б.2.2-12:2019.

Повний перелік показників мінімальної щільності забудови для різних галузей виробництва наведений в додатку Г.1 ДБН Б.2.2-12:2019.

7.4. Максимально допустима щільність населення в садибній і блокованій забудові

Максимально допустиму щільність населення в садибній і блокованій забудові слід приймати згідно ДБН Б.2.2-12:2019, табл. 6.6.

Для відома показники розрахункової щільності населення (брутто) для районів садибної забудови (рекомендовані) наведені в таблиці 5.

Таблиця 5

Тип забудови	Розмір присадибної ділянки, м ²	Кількість ділянок на 1 га	Щільність населення (брутто), осіб/га, при середньому складі сім'ї, осіб				
			2 ос.	3 ос.	4 ос.	5 ос.	6 ос.
1	2	3	4	5	6	7	8
Садибна	2500	3-4	6-8	9-12	12-16	15-20	18-24
	1500	5-6	10-12	15-18	20-24	25-30	30-36
	1200	6-7	12-14	18-21	24-28	30-35	36-42
	1000	8-9	17-18	26-27	34-35	43-44	51-52
	600	13-15	28-29	42-43	55-57	68-71	81-84
	500	16-17	34-35	50-52	66-68	82-84	97-99

1	2	3	4	5	6	7	8
Блокована	400	19-21	41-42	61-62	80-82	98-100	115-118
	300	24-27	53-55	78-80	101-104	124-127	144-148
	200	32-38	75-77	109-112	134-143	169-173	196-200
	150	40-49	96-99	138-142	176-180	211-216	242-248

Для демографічної ситуації м. Червонограда рекомендується користуватись показниками даної таблиці для сім'ї, що заселяється в проектовану забудову, складом із 3-3,2 осіб.

7.5. Максимально допустима щільність населення в багатоквартирній забудові

Розрахункові показники щільності багатоквартирного житлового фонду та населення на території мікрорайону (кварталу) приймаються згідно додатку В.1 ДБН Б.2.2-12:2019 і наведені в таблиці 6, де максимально допустима щільність населення зазначена у стовпці 5.

Таблиця 6

Поверховість збудови	Щільність житлового фонду, м ² загальної площі на 1 га території мікрорайону (брутто)	Щільність населення на 1 га території мікрорайону (брутто)	Максимально допустима щільність житлового фонду, м ² загальної площі на 1 га ділянки прибудинкової території (нетто)	Щільність населення на 1 га території площі земельної ділянки прибудинкової території (нетто)
1	2	3	4	5
Малоповерхова забудова до 3 поверхів (без урахування мансардного поверху)				
1-3	4000	130	9900	330
	5400	180	12870	460
Середньоповерхова забудова (від 4 до 5 поверхів включно)				
4	6700	220	14850	550
5	7900	260	17640	575
Багатоповерхова забудова (від 6 до 9 поверхів включно)				
6	8900	300	19590	615
7	9700	320	19930	680
8	10500	350	21000	720
9	11100	370	22800	740
Забудова підвищеної поверховості (від 10 до 12 поверхів включно)				
10	11600	390	24600	750
12	12300	410	24650	805
Примітка 1. Щільність житлового фонду брутто розраховується для території мікрорайону з повним комплексом об'єктів повсякденного обслуговування. Примітка 2. Щільність житлового фонду нетто розраховується для земельної ділянки окремого житлового будинку або житлової групи з прибудинковими територіями без урахування площі території для постійного зберігання автомобілів, майданчика для вигулу домашніх тварин.				

При цьому, в межах ділянки мають бути розташовані всі прибудинкові майданчики та майданчики для збирання побутових відходів згідно табл. 6.4 та 6.5 відповідно, і автостоянки тимчасового зберігання автомобілів згідно з розділом 10 ДБН Б.2.2-12:2019.

РОЗДІЛ 8**СПІВВІДНОШЕННЯ ВИДІВ ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ТЕРИТОРІЙ З ВИДАМИ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**

З метою ув'язки класифікації території міста за функціональним призначенням, прийнятої Зонінгом, із видами цільового призначення земельних ділянок відповідно до дод. 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру (чинна редакція), в таблиці 7 приведений класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок.

Таблиця 7

Функціональна класифікація території міста згідно Зонінгу		Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
Індекс зони	Назва зони			Переважаючі (основні) види	Супутні види
Громадські зони					
Г-1	Зона загально-міського центру	10200.0	території громадської забудови	03.01; 03.02; 03.03; 03.05; 03.06; 03.10; 03.11; 03.14; 08.01	02.04; 02.09; 03.04; 03.08; 03.09; 03.11; 03.18; 03.20; 07.02; 07.06; 07.07; 07.08; 08.02; 11.07; 12.13; 13.02 (в частині поштових відділень); 03.07; 03.12; 03.13; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		10201.0	території адміністративно-офісної забудови	03.01; 03.06; 03.09; 03.10; 03.11; 03.14; 08.01; 13.02 (в частині поштових відділень); 13.05; 15.01; 15.02; 15.03; 15.04; 15.05; 15.06; 15.07; 15.09; 15.10; 15.11	02.09; 03.04; 03.05; 03.08; 03.18; 03.20; 07.02; 07.06; 07.07; 07.08; 08.02; 11.07; 12.13; 03.07; 03.12; 03.13; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		10201.1	території адміністративно-управлінських закладів	03.01; 03.06; 03.14; 08.01; 13.05; 15.01; 15.02; 15.03; 15.04; 15.05; 15.06; 15.07; 15.09; 15.10; 15.11	02.09; 03.05; 03.08; 03.09; 03.20; 07.02; 07.06; 07.07; 07.08; 08.02; 11.07; 12.13; 03.07; 03.12; 03.13; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		10201.2	території науково-дослідних, проектних та вишукувальних закладів	03.11; 08.01;	02.04; 02.09; 03.05; 03.08; 03.10; 03.20; 07.06; 07.07; 07.08; 11.07; 12.13; 03.07; 03.12; 03.13; 03.14; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

		10201.3	території фінансових установ та офісної забудови	03.09; 03.10; 08.01	02.09; 03.01; 03.04; 03.05; 03.06; 03.08; 03.11; 03.20; 07.02; 07.06; 07.07; 07.08; 08.02; 11.07; 12.13; 15.01; 15.02; 15.03; 15.04; 15.05; 15.06; 15.07; 15.09; 15.10; 15.11; 03.07; 03.12; 03.13; 03.14; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		10203.0	території закладів охорони здоров'я та соціального захисту	03.03; 08.01	02.04; 02.09; 03.05; 03.08; 03.20; 07.06; 07.07; 07.08; 11.07; 12.13; 03.07; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		10204.0	території закладів культури, спорту та дозвілля	03.04; 03.05; 07.02; 08.01; 08.02; 10.08	02.04; 02.09; 03.02; 03.08; 03.10; 03.20; 07.06; 07.07; 07.08; 11.07; 12.13; 03.07; 03.13; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		10204.1	території закладів культури та мистецтва	03.05; 08.01; 08.02	02.09; 03.04; 03.08; 03.10; 03.20; 07.06; 07.07; 07.08; 11.07; 12.13; 03.07; 03.13; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		10204.3	території спортивних закладів	07.02; 08.01; 10.08	02.04; 02.09; 03.02; 03.08; 03.10; 03.20; 07.06; 07.07; 07.08; 11.07; 12.13; 03.07; 03.13; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		10204.4	території розважальних комплексів та закладів	03.08; 08.01	02.09; 03.10; 03.20; 07.06; 07.07; 07.08; 08.02; 11.07; 12.13; 03.07; 03.13; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		10205.0	території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07; 03.08; 03.13; 08.01;	02.09; 03.10; 03.20; 07.06; 07.07; 07.08; 11.07; 12.13; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		10205.1	території закладів громадського харчування	03.08; 08.01	02.09; 03.10; 03.20; 07.06; 07.07; 07.08; 11.07; 12.13; 03.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		10205.2	території закладів побутового	03.13; 08.01	02.09; 03.07; 03.10; 03.20; 07.06; 07.07; 07.08; 11.07; 12.13;

			обслуговування		03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		10205.3	території закладів торгівлі	01.12; 03.07; 08.01	02.09; 03.08; 03.10; 03.20; 07.06; 07.07; 07.08; 11.07; 12.13; 03.13; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		10206.0	території багатофункціональних центрів	03.10; 08.01	02.09; 03.01; 03.02; 03.03; 03.04; 03.05; 03.06; 03.08; 03.09; 03.11; 03.20; 07.06; 07.07; 07.08; 08.02; 11.07; 12.13; 15.09; 15.10; 03.07; 03.12; 03.13; 03.14; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
Г-2	Громадська зона	10101.0	території житлової багатоквартирної забудови	02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.06; 02.09; 02.10; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 07.02; 07.06; 07.07; 07.08; 11.07; 12.13; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.10; 03.12; 03.13; 03.14; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
ПГ-2	Проектна громадська зона	10200.0	території громадської забудови	03.01; 03.02; 03.03; 03.05; 03.06; 03.10; 03.11; 03.14; 08.01	02.09; 03.04; 03.08; 03.09; 03.10; 03.11; 03.18; 03.20; 07.02; 07.06; 07.07; 07.08; 08.02; 11.07; 12.13; 13.02 (в частині поштових відділень); 03.07; 03.12; 03.13; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		10201.0	території адміністративно-офісної забудови	03.01; 03.06; 03.09; 03.10; 03.11; 03.14; 08.01; 13.02 (в частині поштових відділень); 13.05; 15.01; 15.02; 15.03; 15.04; 15.05; 15.06; 15.07; 15.09; 15.10; 15.11	02.09; 03.04; 03.05; 03.08; 03.18; 03.20; 07.02; 07.06; 07.07; 07.08; 08.02; 11.07; 12.13; 03.07; 03.12; 03.13; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		10201.1	території адміністративно-управлінських закладів	03.01; 03.06; 03.14; 08.01; 13.05; 15.01; 15.02; 15.03; 15.04; 15.05; 15.06; 15.07; 15.09; 15.10; 15.11	02.09; 03.05; 03.08; 03.09; 03.10; 03.20; 07.02; 07.06; 07.07; 07.08; 08.02; 11.07; 12.13; 03.07; 03.12; 03.13; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

				розміщення об'єктів розподільчих мереж)
10201.2	території науково-дослідних, проектних та вишукувальних закладів	03.11; 08.01; 10.09	02.04; 02.09; 03.02; 03.03; 03.05; 03.08; 03.09; 03.10; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.06; 07.07; 07.08; 08.02; 11.07; 12.13; 03.07; 03.12; 03.13; 03.14; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)	
10201.3	території фінансових установ та офісної забудови	03.09; 03.10; 08.01	02.09; 03.01; 03.04; 03.05; 03.06; 03.08; 03.11; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.06; 07.07; 07.08; 08.02; 11.07; 12.13; 15.01; 15.02; 15.03; 15.04; 15.05; 15.06; 15.07; 15.09; 15.10; 15.11; 03.07; 03.12; 03.13; 03.14; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)	
10202.0	території закладів освіти	03.02; 08.01	02.04; 02.09; 03.05; 03.08; 03.11; 03.20; 07.02; 07.06; 07.07; 07.08; 10.09; 03.07; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)	
10203.0	території закладів охорони здоров'я та соціального захисту	03.03; 08.01	02.04; 02.09; 03.05; 03.08; 03.20; 07.06; 07.07; 07.08; 11.07; 12.13; 03.07; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)	
10204.0	території закладів культури, спорту та дозвілля	03.04; 03.05; 07.02; 08.01; 08.02; 10.08	02.04; 02.09; 03.02; 03.08; 03.10; 03.20; 07.06; 07.07; 07.08; 11.07; 12.13; 03.07; 03.13; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)	
10204.1	території закладів культури та мистецтва	03.05; 08.01; 08.02	02.09; 03.08; 03.10; 03.20; 07.06; 07.07; 07.08; 11.07; 12.13; 03.07; 03.13; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)	
10204.2	території культових закладів	03.04; 08.01	02.04; 02.09; 03.08; 03.20; 07.06; 07.07; 07.08; 08.02; 11.07; 12.13; 03.07; 03.13; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)	
10204.3	території спортивних закладів	07.02; 08.01; 10.08	02.04; 02.09; 03.02; 03.08; 03.10; 03.20; 07.06; 07.07; 07.08; 11.07; 12.13; 03.07; 03.13; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);	

				11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
	10204.4	території розважальних комплексів та закладів	03.08; 08.01	02.09; 03.10; 03.20; 07.06; 07.07; 07.08; 08.02; 11.07; 12.13; 03.07; 03.13; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
	10205.0	території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07; 03.08; 03.13; 08.01; 01.12	02.09; 03.10; 03.20; 07.06; 07.07; 07.08; 11.07; 12.13; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
	10205.1	території закладів громадського харчування	03.08; 08.01	02.09; 03.10; 03.20; 07.06; 07.07; 07.08; 11.07; 12.13; 03.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
	10205.2	території закладів побутового обслуговування	03.13; 08.01	02.09; 03.07; 03.10; 03.20; 07.06; 07.07; 07.08; 11.07; 12.13; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
	10205.3	території закладів торгівлі	03.07; 08.01	02.09; 03.08; 03.10; 03.20; 07.06; 07.07; 07.08; 11.07; 12.13; 03.13; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
	10206.0	території багатофункціональних центрів	03.10; 08.01	02.09; 03.01; 03.02; 03.03; 03.04; 03.05; 03.06; 03.08; 03.09; 03.11; 03.20; 07.06; 07.07; 07.08; 08.02; 11.07; 12.13; 15.09; 15.10; 03.07; 03.12; 03.13; 03.14; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
	20400.0	території інноваційних комплексів	03.11; 11.02	02.04; 02.09; 03.02; 03.03; 03.05; 03.07; 03.08; 03.09; 03.10; 03.12; 03.13; 03.14; 07.02; 07.06; 07.07; 07.08; 08.02; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02
	10100.0	території житлової забудови	02.01; 02.02; 02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.05; 02.06; 02.07; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.04; 03.05; 03.09; 07.01; 07.02; 07.04; 07.06; 07.07; 07.08; 11.07; 12.13; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.10; 03.12; 03.13; 03.14; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

Г-2іс	Громадська зона в історичному середовищі (в межах історичного ареалу та суворого режиму регулювання забудови)	10200.0	території громадської забудови	03.01; 03.02; 03.03; 03.05; 03.06; 03.10; 03.11; 03.14; 08.01	02.09; 03.04; 03.08; 03.09; 03.10; 03.11; 03.18; 03.20; 07.02; 07.06; 07.07; 07.08; 08.02; 11.07; 12.13; 13.02 (в частині поштових відділень); 03.07; 03.12; 03.13; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		10201.0	території адміністративно-офісної забудови	03.01; 03.06; 03.09; 03.10; 03.11; 03.14; 08.01; 13.02 (в частині поштових відділень); 13.05; 15.01; 15.02; 15.03; 15.04; 15.05; 15.06; 15.07; 15.09; 15.10; 15.11	02.09; 03.04; 03.05; 03.08; 03.18; 03.20; 07.02; 07.06; 07.07; 07.08; 08.02; 11.07; 12.13; 03.07; 03.12; 03.13; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		10201.1	території адміністративно-управлінських закладів	03.01; 03.06; 03.14; 08.01; 13.05; 15.01; 15.02; 15.03; 15.04; 15.05; 15.06; 15.07; 15.09; 15.10; 15.11	02.09; 03.05; 03.08; 03.09; 03.10; 03.20; 07.02; 07.06; 07.07; 07.08; 08.02; 11.07; 12.13; 03.07; 03.12; 03.13; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		10201.3	території фінансових установ та офісної забудови	03.09; 03.10; 08.01	02.09; 03.01; 03.04; 03.05; 03.06; 03.08; 03.11; 03.20; 07.02; 07.06; 07.07; 07.08; 08.02; 11.07; 12.13; 15.01; 15.02; 15.03; 15.04; 15.05; 15.06; 15.07; 15.09; 15.10; 15.11; 03.07; 03.12; 03.13; 03.14; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		10202.0	території закладів освіти	03.02; 08.01	02.04; 02.09; 03.03; 03.05; 03.08; 03.11; 03.20; 07.02; 07.06; 07.07; 07.08; 08.02; 10.09; 11.07; 12.13; 03.07; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		10203.0	території закладів охорони здоров'я та соціального захисту	03.03; 08.01	02.04; 02.09; 03.05; 03.08; 03.20; 07.06; 07.07; 07.08; 11.07; 12.13; 03.07; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		10204.0	території закладів культури, спорту та дозвілля	03.04; 03.05; 07.02; 08.01; 08.02; 10.08	02.04; 02.09; 03.02; 03.08; 03.10; 03.20; 07.06; 07.07; 07.08; 11.07; 12.13; 03.07; 03.13; 03.15 (в частині об'єктів, які

					не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		10204.1	території закладів культури та мистецтва	03.05; 08.01; 08.02	02.09; 03.08; 03.10; 03.20; 07.06; 07.07; 07.08; 11.07; 12.13; 03.07; 03.13; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		10204.2	території культових закладів	03.04; 08.01	02.04; 02.09; 03.08; 03.20; 07.06; 07.07; 07.08; 08.02; 11.07; 12.13; 03.07; 03.13; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		10205.0	території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07; 03.08; 03.13; 08.01; 01.12	02.09; 03.10; 03.20; 07.06; 07.07; 07.08; 11.07; 12.13; 11.04; 13.01; 13.03; 03.15; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		10205.1	території закладів громадського харчування	03.08; 08.01	02.09; 03.10; 03.20; 07.06; 07.07; 07.08; 11.07; 12.13; 03.07; 03.13; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		10205.2	території закладів побутового обслуговування	03.13; 08.01	02.09; 03.07; 03.10; 03.20; 07.06; 07.07; 07.08; 11.07; 12.13; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		10205.3	території закладів торгівлі	01.12; 03.07; 08.01	02.09; 03.08; 03.10; 03.20; 07.06; 07.07; 07.08; 11.07; 12.13; 03.13; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
Г-3	Навчальна зона (зона вищих навчальних закладів та закладів спеціальної середньої освіти)	10201.2	території науково-дослідних, проектних та вишукувальних закладів	03.11; 08.01; 10.09	02.04; 02.09; 03.02; 03.03; 03.05; 03.08; 03.09; 03.10; 03.20; 07.02; 07.06; 07.07; 07.08; 08.02; 11.07; 12.13; 03.07; 03.12; 03.13; 03.14; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		10202.0	території закладів освіти	03.02; 08.01	02.04; 02.09; 03.03; 03.05; 03.08; 03.11; 03.20; 07.02; 07.06; 07.07; 07.08; 08.02; 10.09; 11.07; 12.13; 03.07; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

Г-3-1	Зона шкіл та закладів дошкільної освіти	10202.0	території закладів освіти	03.02; 08.01	02.04; 03.05; 03.08; 03.11; 03.20; 07.02; 07.06; 07.07; 07.08; 10.08; 10.09; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
ПГ-3-1	Проектна зона розміщення шкіл та закладів дошкільної освіти				
Г-3-2	Зона позашкільних навчальних закладів				
Г-4	Культурна та спортивна зона	10204.0	території закладів культури, спорту та дозвілля	03.04; 03.05; 07.02; 08.01; 08.02; 10.08	02.04; 02.09; 03.02; 03.08; 03.10; 03.20; 07.06; 07.07; 07.08; 11.07; 12.13; 03.07; 03.13; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		10204.1	території закладів культури та мистецтва	03.05; 08.01; 08.02	02.09; 03.08; 03.10; 03.20; 07.06; 07.07; 07.08; 11.07; 12.13; 03.07; 03.13; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		10204.3	території спортивних закладів	07.02; 08.01; 10.08	02.04; 02.09; 03.02; 03.08; 03.10; 03.20; 07.06; 07.07; 07.08; 03.07; 03.13; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		10204.4	території розважальних комплексів та закладів	03.08; 08.01	02.09; 03.10; 03.20; 07.06; 07.07; 07.08; 08.02; 11.07; 12.13; 03.07; 03.13; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
ПГ-4с	Проектна спортивна зона	10204.3	території спортивних закладів	07.02; 08.01; 10.08	02.04; 02.09; 03.02; 03.08; 03.10; 03.20; 07.06; 07.07; 07.08; 11.07; 12.13; 03.07; 03.13; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
Г-4к	Підзона культових споруд	10204.2	території культових закладів	03.04; 08.01	02.04; 02.09; 03.08; 03.20; 07.06; 07.07; 07.08; 08.02; 11.07; 12.13; 03.07; 03.13; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
ПГ-4к	Проектна підзона культових споруд				
Г-5	Лікувальна зона	10203.0	території закладів охорони здоров'я та соціального захисту	03.03; 08.01	02.04; 02.09; 03.05; 03.08; 03.20; 07.06; 07.07; 07.08; 11.07; 12.13; 03.07; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

Г-6	Торговельна зона	10205.3	території закладів торгівлі	01.12; 03.07; 08.01	02.09; 03.03; 03.04; 03.05; 03.08; 03.09; 03.10; 03.15; 03.20; 07.02; 07.06; 07.07; 07.08; 11.07; 12.13;
ПГ-6	Проектна торговельна зона				03.13; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
Житлові зони					
Ж-1	Зона садибної житлової забудови	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01; 08.01	02.02; 02.03; 02.04; 02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.04; 03.05; 07.02; 07.06; 07.07; 07.08;
ПЖ-1	Проектна зона розміщення садибної житлової забудови				03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
Ж-1р	Зона садибної забудови рекреаційного житла до 2 поверхів	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01; 03.17; 08.01; 10.08	02.02; 02.04; 02.05; 02.07; 02.09; 02.12; 03.05; 03.08; 07.01; 07.06; 07.07; 07.08; 03.07; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		40102.0	території рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла	03.08; 03.17; 07.01; 10.08	02.09; 03.03; 03.05; 07.02; 03.07 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
Ж-2	Зона блокованої та квартирної житлової забудови до 3 поверхів	10100.0	території житлової забудови	02.01; 02.02; 02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.05; 02.06; 02.07; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.04; 03.05; 03.09; 07.01; 07.02; 07.04; 07.06; 07.07; 07.08; 11.07; 12.13;
ПЖ-2	Проектна зона розміщення блокованої та квартирної житлової забудови до 3 поверхів				03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.10; 03.12; 03.13; 03.14; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
Ж-3	Зона багато-квартирної житлової забудови до 4 поверхів	10101.0	території житлової багатоквартирної забудови	02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.02; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.04; 03.05; 03.09; 07.01; 07.02; 07.06; 07.07; 07.08; 11.07; 12.13;
ПЖ-3	Проектна зона розміщення багато-квартирної житлової забудови до 4 (5) поверхів				03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.10; 03.12; 03.13; 03.14; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

Ж-4	Зона багато-квартирної житлової забудови 5-9 поверхів	10101.0	території житлової багатоквартирної забудови	02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.02; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.04; 03.05; 03.09; 07.01; 07.02; 07.06; 07.07; 07.08; 11.07; 12.13; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.10; 03.12; 03.13; 03.14; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
ПЖ-4	Проектна зона розміщення багато-квартирної житлової забудови 5-9 (10) поверхів				
Ж-5	Зона багато-квартирної житлової забудови 10 поверхів і більше	10101.0	території житлової багатоквартирної забудови	02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.02; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.04; 03.05; 03.09; 07.01; 07.02; 07.06; 07.07; 07.08; 11.07; 12.13; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.10; 03.12; 03.13; 03.14; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
Ж-тр	Зона житлової забудови в межах транспортної розв'язки	10100.0	території житлової забудови	02.01; 02.03; 02.04	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 07.06; 07.07; 07.08; 11.07; 12.13; 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
Ж-в	Території житлової забудови, що підлягає виносу	10100.0	території житлової забудови	02.01; 02.03; 02.04; 03.10	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.03; 03.04; 03.05; 03.06; 03.07; 03.08; 03.09; 03.11; 03.12; 03.13; 03.14; 03.15; 07.07; 07.08; 11.07; 12.13; 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
Ландшафтно-рекреаційні зони					
Р-1	Зона об'єкту природно-заповідного фонду	40500.0	території природно-заповідного фонду, вилучені з господарського використання	04.10; 08.01	05.01
Р-1-1	Рекреаційна зона природного ландшафту	40103.0	території природних ландшафтів, призначені для рекреаційних цілей	01.08; 05.01; 05.02 08.01; 10.02	07.06; 07.07; 07.08; 10.01; 10.04; 10.06; 10.07; 10.08; 10.10; 10.13; 10.14; 10.15; 10.16; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		40104.0	Території пляжів	10.08; 10.15	10.02; 10.04; 03.07; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		40300.0	озеленені території	04.10; 05.01; 07.06; 07.07;	02.09; 03.04; 03.05; 03.08; 07.01; 07.02; 10.02; 10.08; 10.10; 10.13; 10.14; 10.15;
		40301.0	зелені насадження загального користування	07.08; 08.01	03.07 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

		40400.0	водні поверхні/ об'єкти	04.01; 04.02; 04.10; 08.01; 10.01; 10.02; 10.04; 10.14	10.07 (рибгосп); 10.08; 10.10; 10.13;
Р-2	Рекреаційна зона активного відпочинку	40100.0	рекреаційно- туристичні території	05.01; 05.02; 07.01; 07.07	02.09; 03.03; 03.04; 03.05; 03.08; 03.17; 07.01; 07.02; 10.08; 03.07; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
ПР-2	Проектна рекреаційна зона активного відпочинку	10204.0	території закладів культури, спорту та дозвілля	03.04; 03.05; 07.01; 07.02; 08.01; 08.02; 10.08	02.04; 02.09; 03.02; 03.08; 03.10; 03.20; 07.06; 07.07; 07.08; 11.07; 12.13; 03.07; 03.13; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		10204.3	території спортивних закладів	07.02; 08.01; 10.08	02.04; 02.09; 03.02; 03.08; 03.10; 03.20; 07.06; 07.07; 07.08; 11.07; 12.13; 03.07; 03.13; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		40104.0	території пляжів	10.08; 10.15	10.02; 10.04; 03.07; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		40300.0	озеленені території	04.10; 05.01; 07.06; 07.07;	02.09; 03.04; 03.05; 03.08; 07.01; 07.02; 10.02; 10.08; 10.10; 10.13; 10.14; 10.15;
		40301.0	зелені насадження загального користування	07.08; 08.01	03.07 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		40400.0	водні поверхні/ об'єкти	04.01; 04.02; 04.10; 08.01; 10.01; 10.02; 10.04; 10.14	10.08; 10.10; 10.13
Р-3	Рекреаційна зона озелених територій загального користування	40300.0	озеленені території	04.10; 05.01; 07.06; 07.07;	02.09; 03.04; 03.05; 03.08; 07.01; 07.02; 10.02; 10.08; 10.10; 10.13; 10.14; 10.15;
ПР-3	Проектна рекреаційна зона озелених територій загального користування	40301.0	зелені насадження загального користування	07.08; 08.01	03.07 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
Р-4	Зона садівничих товариств	30201.0	території під садами	01.05; 01.06; 01.07; 01.09; 04.10; 08.01	02.09; 07.06; 07.07; 07.08; 14.05; 03.07; 03.08; 03.13; 03.14; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		30203.0	території під	01.03; 01.04;	03.07; 03.08; 03.15

			розсадниками	01.09; 08.01; 14.05	11.04; 11.07; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
P-4-1	Зона садибної житлової забудови і садівничих товариств	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01; 08.01	02.02; 02.03; 02.04; 02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.04; 03.05; 07.02; 07.06; 07.07; 07.08; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		30201.0	території під садами	01.05; 01.06; 01.07; 01.09; 04.10; 08.01	02.09; 07.06; 07.07; 07.08; 14.05; 03.07; 03.08; 03.13; 03.14; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		30203.0	території під розсадниками	01.03; 01.04; 01.09; 08.01; 14.05	03.07; 03.08; 03.15 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
P-5	Зона мисливського господарства та рибальства	20200.0	території рибогосподарських підприємств	08.01; 10.07; 10.08	02.09; 03.07; 03.08; 03.10; 03.14; 03.15; 03.17; 04.10; 05.01; 10.01; 10.02; 10.07; 10.14; 11.04; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
		20300.0	території лісгосподарських підприємств та лісомисливських господарств	08.01; 09.04	
Зони транспортної інфраструктури					
ТР-1	Зона транспортної інфраструктури (об'єкти зовнішнього транспорту)	20601.0	території зовнішнього транспорту	08.01; 12.01; 12.04	03.04; 03.07; 03.08; 03.09; 03.10; 03.13; 03.14; 03.15; 07.08; 11.04; 11.07; 12.11; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
		20601.1	території автомобільного транспорту	08.01; 12.04	
		20601.2	території залізничного транспорту	08.01; 12.01	
ТР-1пш	Підзона транспортної інфраструктури (під'їзні залізничні шляхи до підприємств)	20601.2	території залізничного транспорту	08.01; 12.01	03.07; 03.08; 03.14; 07.08; 11.04; 11.07; 12.04; 12.11; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
ТР-2	Зона транспортної інфраструктури (вулична мережа)	20601.1	території автомобільного транспорту	08.01; 12.04	02.09; 03.07; 03.08; 03.13; 03.14; 07.07; 07.08; 11.04; 11.07; 12.11; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
		20606.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13	
ПТР-2	Проектна зона коридорів вуличної мережі, що резервуються				
ТР-3	Зона об'єктів для зберігання і	20601.1	території автомобільного	08.01; 12.04	02.06; 02.09; 03.07; 03.08; 03.10; 03.13; 03.14; 07.07; 07.08; 11.04; 11.07; 12.11;

	обслуговування транспортних засобів		транспорту		12.13; 13.01; 13.03; 14.02
		20602.0	території транспортних підприємств	08.01; 12.04; 12.08; 12.09	02.09; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
ПТР-3	Проектна зона розміщення об'єктів для зберігання і обслуговування транспортних засобів	20603.0	території логістичних центрів, складів та баз	08.01; 11.02; 12.08; 13.02	02.09; 03.07; 03.08; 03.10; 03.13; 03.14; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
		20604.0	території автостоянок і гаражів	02.06; 02.09; 08.01; 12.04	03.07; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
		20605.0	території закладів з обслуговування автотранспортних засобів	08.01; 12.04; 12.11	02.09; 03.07; 03.08; 03.10; 03.13; 03.14; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
		Зони інженерної інфраструктури			
ІН-1-1	Зона об'єктів електромережі	20500.0	території інженерно-комунальної забудови	03.12; 07.08; 08.01; 10.10; 11.04; 11.08; 13.01; 13.03; 13.05; 14.01; 14.02; 14.06	02.09; 03.14; 11.07; 12.13; 14.05
		20501.0	території об'єктів енерго-забезпечення	08.01; 10.10; 11.04; 14.01; 14.02; 14.05; 14.06	01.05; 01.07; 01.08; 01.17; 02.09; 03.14; 11.04; 13.01; 13.03
		20501.1	території об'єктів електро-забезпечення	08.01; 10.10; 14.01; 14.02; 14.05; 14.06	
ІН-1-2	Зона коридорів ЛЕП	20501.0	території об'єктів енерго-забезпечення	08.01; 10.10; 11.04; 14.01; 14.02; 14.05; 14.06	01.05; 01.07; 01.08; 01.17; 02.09; 03.14; 11.04; 13.01; 13.03
ПІН-1	Проектна зона коридорів ЛЕП, що резервуються	20501.1	території об'єктів електро-забезпечення	08.01; 10.10; 14.01; 14.02; 14.05; 14.06	
ПІН-1д	Підзона коридорів ЛЕП, що підлягають демонтажу				
ІН-2в	Підзона об'єктів інженерної інфраструктури водопостачання	20502.0	території об'єктів водопостачання та водовідведення	08.01; 11.04	02.09; 03.12; 03.14; 11.07; 12.04; 13.01; 13.03; 14.02
ІН-2к	Підзона об'єктів інженерної інфраструктури водовідведення				
ПІН-2к	Проектна підзона розміщення об'єктів інженерної інфраструктури водовідведення				
ІН-2г	Підзона об'єктів інженерної інфраструктури газопостачання	20501.3	території об'єктів газопостачання	08.01; 11.04	02.09; 03.12; 03.14; 11.07; 13.01; 13.03; 14.02; 14.05
ІН-2т	Підзона об'єктів інженерної інфраструктури	20501.2	території об'єктів теплопостачання	08.01; 11.04	

	теплопостачання				
ПІН-2т	Проектна підзона розміщення об'єктів інженерної інфраструктури теплопостачання				
Комунально-складські зони					
КС-3в	Підзона відстійників шахтних вод	20100.0	території промислових підприємств	11.01; 11.02; 11.07; 11.08	10.04; 10.04; 10.10; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02; 14.05; 14.06
КС-4	Зона об'єктів IV класу санітарної класифікації	20505.0	території житлово-експлуатаційних організацій	03.12; 08.01	02.09; 03.10; 03.13; 03.14; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
		20600.0	території транспортно-складської забудови	12.01; 12.04; 12.06; 12.08; 12.09; 12.11; 13.02	02.05; 02.06; 02.09; 03.07; 03.08; 03.10; 03.12; 03.13; 03.14; 11.02; 11.03; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
ПКС-4	Проектна зона об'єктів IV класу санітарної класифікації	20603.0	території логістичних центрів, складів та баз	11.02; 12.01; 12.04; 12.08; 12.11; 13.02	02.09; 03.07; 03.08; 03.10; 03.14; 11.02; 11.03; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
КС-5	Зона об'єктів V класу санітарної класифікації				
КС-5к	Підзона закритих кладовищ	20506.0	території кладовищ та крематоріїв	07.08; 07.09; 08.01	02.09; 11.04; 11.07; 13.01; 13.03; 14.02
Виробничі зони					
В-2	Зона підприємств II класу шкідливості (СЗЗ ≤ 500 м)	20100.0	території промислових підприємств	11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08	02.09; 03.07; 03.08; 03.10; 03.12; 03.13; 03.14; 11.04; 11.07; 12.04; 12.08; 12.11; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02
		20400.0	території інноваційних комплексів	03.11; 11.02	02.04; 02.09; 03.02; 03.03; 03.05; 03.07; 03.08; 03.09; 03.10; 03.12; 03.13; 03.14; 07.02; 07.06; 07.07; 07.08; 08.02; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02
В-3	Зона підприємств III класу шкідливості (СЗЗ ≤ 300 м)	20500.0	території інженерно-комунальної забудови	03.12; 07.08; 08.01; 10.10; 11.04; 11.08; 13.01; 13.03; 13.05; 14.01; 14.02; 14.06	02.06; 02.09; 03.10; 03.14; 11.07; 12.13; 14.05
ПВ-3	Проектна зона розміщення підприємств III класу шкідливості (СЗЗ ≤ 300 м)	20504.0	території складування та утилізації відходів	11.08; 14.06	02.09; 03.14; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02; 14.05
		20505.0	території житлово-експлуатаційних організацій	03.12; 08.01	02.09; 03.10; 03.13; 03.14; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
В-4	Зона підприємств IV класу шкідливості (СЗЗ ≤ 100 м)	20100.0	території промислових підприємств	11.01; 11.02; 11.03; 11.07;	02.09; 03.07; 03.08; 03.10; 03.12; 03.13; 03.14; 11.04; 11.07; 12.04; 12.08; 12.11; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02
		20400.0	території інноваційних комплексів	03.11; 11.02	02.04; 02.09; 03.02; 03.03; 03.05; 03.07; 03.08; 03.09; 03.10; 03.12; 03.13; 03.14; 07.02; 07.06; 07.07; 07.08; 08.02; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02
ПВ-4	Проектна зона розміщення підприємств IV класу шкідливості (СЗЗ ≤ 100 м)	20500.0	території інженерно-комунальної забудови	03.12; 07.08; 08.01; 10.10; 11.04; 13.01; 13.03; 13.05; 14.01; 14.02	02.06; 02.09; 03.10; 03.14; 04.10; 05.01; 11.07; 12.13; 14.05
В-5	Зона				

	підприємств V класу шкідливості ($C33 \leq 50$ м)	20505.0	території житлово-експлуатаційних організацій	03.12; 08.01	02.09; 03.10; 03.13; 03.14; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
ПВ-5	Проектна зона розміщення підприємств V класу шкідливості ($C33 \leq 50$ м)				
В-6	Зона підприємств без екологічних наслідків	10201.0	території адміністративно-офісної забудови	03.01; 03.06; 03.09; 03.10; 03.11; 03.14; 08.01; 13.02 (в частині поштових відділень); 13.05; 15.01; 15.02; 15.03; 15.04; 15.05; 15.06; 15.07; 15.09; 15.10; 15.11	02.09; 03.04; 03.05; 03.08; 03.18; 03.20; 07.02; 07.06; 07.07; 07.08; 08.02; 11.07; 12.13; 03.07; 03.12; 03.13; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
ПВ-6	Проектна зона розміщення підприємств без екологічних наслідків				
ПВ-7	Зона розміщення об'єктів комерційного призначення	10201.2	території науково-дослідних, проектних та вишукувальних закладів	03.11; 08.01;	02.04; 02.09; 03.02; 03.03; 03.05; 03.08; 03.09; 03.10; 03.20; 07.02; 07.06; 07.07; 07.08; 08.02; 11.07; 12.13; 03.07; 03.12; 03.13; 03.14; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		10201.3	території фінансових установ та офісної забудови	03.09; 03.10; 08.01	02.09; 03.01; 03.04; 03.05; 03.06; 03.08; 03.11; 03.20; 07.02; 07.06; 07.07; 07.08; 08.02; 11.07; 12.13; 15.01; 15.02; 15.03; 15.04; 15.05; 15.06; 15.07; 15.09; 15.10; 15.11; 03.07; 03.12; 03.13; 03.14; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		10205.0	території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	03.07; 03.08; 03.13; 08.01;	02.09; 03.10; 03.20; 07.06; 07.07; 07.08; 11.07; 12.13; 11.04; 13.01; 13.03; 03.15; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		10205.3	території закладів торгівлі	03.07; 08.01	02.09; 03.08; 03.10; 03.20; 07.06; 07.07; 07.08; 11.07; 12.13; 03.13; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		10206.0	території багатофункціональних центрів	03.10; 08.01	02.09; 03.01; 03.02; 03.03; 03.04; 03.05; 03.06; 03.08; 03.09; 03.11; 03.20; 07.06; 07.07; 07.08; 08.02; 11.07; 12.13; 15.09; 15.10; 03.07; 03.12; 03.13; 03.14; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують

					встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		20100.0	території промислових підприємств	11.01; 11.02; 11.03; 11.07;	02.09; 03.07; 03.08; 03.10; 03.12; 03.13; 03.14; 11.04; 11.07; 12.04; 12.08; 12.11; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02
		20400.0	території інноваційних комплексів	03.11; 11.02	02.04; 02.09; 03.02; 03.03; 03.05; 03.07; 03.08; 03.09; 03.10; 03.12; 03.13; 03.14; 07.02; 07.06; 07.07; 07.08; 08.02; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02
Спеціальні зони					
С-2	Зона спецтериторій	20700.0	території спецпризначення	13.05; 15.01; 15.02; 15.03; 15.04; 15.05; 15.06; 15.07; 15.09; 15.10; 15.11	11.04; 11.07; 13.01; 13.03; 13.05; 14.02
С-2-1	Підзона спец-підприємств, служб цивільного захисту, митної служби			08.01; 03.14; 15.04	07.08; 11.04; 11.07; 13.01; 13.03; 14.02
ПС-2-1	Проектна підзона розміщення служб цивільного захисту				
С-2-2	Навчальна підзона (автошкола - автодром)			08.01; 03.15; 12.04; 12.08; 15.11	03.02; 03.07; 03.08; 03.10; 03.14; 07.08; 11.04; 11.07; 13.01; 13.03; 14.02
С-4	Зона озеленення спеціального призначення	40302.0	зелені насадження спеціального призначення	11.07; 14.05	07.06; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)
ПС-4	Пропонована зона озеленення спеціального призначення	30203.0	території під розсадниками	01.03; 01.04; 01.09; 08.01; 14.05	03.07; 03.08; 03.15 11.04; 11.07; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
Зони земель історико-культурного призначення					
ІК-1	Зона пам'яток історико-культурної спадщини	10204.1	території закладів культури та мистецтва	03.05; 08.01; 08.02; 08.03	02.09; 03.08; 03.10; 03.20; 07.06; 07.07; 07.08; 11.07; 12.13; 03.07; 03.13; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		10204.2	території культових закладів	03.04; 08.01; 08.03	02.04; 02.09; 03.08; 03.20; 07.06; 07.07; 07.08; 08.02; 11.07; 12.13; 03.07; 03.13; 03.15 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

Сільськогосподарські території					
С-2	Зона земель сільськогосподарського призначення	30102.0	не меліоровані території	01.17; 01.18; 01.19;	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		30200.0	території під багаторічними насадженнями	10.04; 10.06; 10.06; 10.13;	
		30203.0	території під розсадниками		
		30300.0	території для сінокосіння та випасання худоби		
		30301.0	території для сінокосіння		

РОЗДІЛ 9**ДОДАТКИ**