

Мінрегіон України
ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
„УКРАЇНСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ І ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ
ЦИВІЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА „УКРНДПЦИВІЛЬБУД”

**ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ
м. ЮЖНОУКРАЇНСЬК
МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

12065.1

ТОМ 4

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

Зам. інв. №	Директор	О.П.Чижевський
Підпис і дата	Заступник директора з питань містобудування	С.Г.Буравченко
Інв. № ориг.	Головний архітектор проекту	В.І.Дергапутський

Київ-2014

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка стор.
1	2	3
	Титульний аркуш	1
	Зміст	2
	Склад містобудівної документації	3
	Список авторського колективу	4
	I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	5
	ВСТУП	6
	1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ м.ЮЖНОУКРАЇНСЬК	6
	2. ЄДИНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	7
	3. СХЕМА ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ	8
	4. СХЕМА ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА	8
	4.1. Функціональна класифікація територій. типи територіальних зон	8
	5. СПИСКИ ПЕРЕВАЖНИХ, ДОЗВОЛЕНИХ ТА ДОПУСТИМИХ ВИДІВ ЗАБУДОВИ	10
	6. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	19
	6.1. Містобудівні умови та обмеження невиробничих зон Г (громадські)	19
	6.2. Містобудівні умови та обмеження житлової зони Ж	20
	6.3. Містобудівні умови та обмеження ландшафтно-рекреаційної зони Р	21
	6.4. Містобудівні умови та обмеження зони транспортної інфраструктури ТР-2	22
	6.5. Містобудівні умови та обмеження зони інженерної інфраструктури ІН	23
	6.6. Містобудівні умови та обмеження комунально-складських зон КС	24
	6.7. Містобудівні умови та обмеження виробничих зон В	25
	II. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	27
12065.1-ГП-1	План зонування території (зонінг) м.Южноукраїнськ Миколаївської області	28

СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітки
1	2	3	4
1	12065.1	ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН м. ЮЖНОУКРАЇНСЬКА МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ	
		ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ:	
	12065.1-ГП-1	Схема розташування населеного пункту в системі розселення	
	12065.1-ГП-2	План існуючого використання території, поєднаний зі схемою існуючих планувальних обмежень	
	12065.1-ГП-3	Генеральний план (основне креслення), поєднаний зі схемою проектних планувальних обмежень	
	12065.1-ГП-4	Схема інженерної підготовки та захисту території	
	12065.1-ГП-5	Схема вулично-дорожньої мережі, міського та зовнішнього транспорту	
	12065.1-ГП-6	Детальний план території мікрорайону № 6	
	12065.1-ГП-7	Схема розміщення тимчасових споруд для здійснення підприємницької діяльності	
	12065.1-ЗІМ-1	Схема інженерного обладнання території	
2.1	12065.1-ІТЗ	ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ) (на мирний час) РОЗДІЛ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ м. ЮЖНОУКРАЇНСЬКА МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ, ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	
2.2	12065.1-ІТЗ	ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ) (на особливий період) РОЗДІЛ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ м. ЮЖНОУКРАЇНСЬКА МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ, ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	
3	12065.1	ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ м. ЮЖНОУКРАЇНСЬКА МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ	
4	12065.1	ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ м. ЮЖНОУКРАЇНСЬКА МИКОЛАЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	

**АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ
ТА УЧАСНИКИ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ**

Відділ, в якому розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
АПБ-7	Керівник АПБ-7	Войко І.І.	
	ГАП	Дергапутський В.І.	
	Архітектор 3 категорії	Сисак В.О.	

I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ВСТУП

План зонування території м. Южноукраїнськ (далі – зонінг) – містобудівний документ, що визначає умови та обмеження використання території міста для містобудівних потреб у межах визначених зон.

План зонування території створюється з метою:

- регулювання планування та забудови територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів;
- раціонального використання території населеного пункту;
- створення сприятливих умов для залучення інвестицій у будівництво шляхом забезпечення можливості вибору найбільш ефективного виду використання земельної ділянки для містобудівних потреб;
- забезпечення вільного доступу громадян до інформації стосовно розвитку населеного пункту;
- забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою та землекористуванням;
- сприяння реалізації завдань довгострокового розвитку населеного пункту, з урахуванням його містобудівних особливостей, об'єктів історико-культурної спадщини та екологічного стану;
- розвитку інженерної та транспортної інфраструктури населеного пункту;
- вдосконалення мережі соціально-культурного та торгівельно-побутового обслуговування.

План зонування території розроблено на основі проектних рішень Генерального плану села.

- Графічна частина зонінгу виконана у масштабі 1:10000 з використанням матеріалів топогеодезичних вишукувань, яку виготовлено у 2011 році ДНВП “Геосистема” м. Вінниця у цифровому вигляді для масштабу 1:2000.

При розробленні зонінгу враховано нормативні та законодавчі вимоги:

- Закон України №3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності»,
- ДСТУ-Н Б.1.1-12:2011 «Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг)»,
- Земельний кодекс України;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, тощо.

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ М. ЮЖНОУКРАЇНСЬК

Невід’ємною частиною плану зонування є:

- переліки дозволених, переважних і допустимих видів забудови земельних ділянок у межах кожної зони;
- єдині умови і обмеження, які діють у межах зон, визначених планом зонування, і які у рівній мірі розповсюджуються на всі земельні ділянки, розташовані в одній зоні, інші об'єкти нерухомості, незалежно від форм власності;
- планувальні обмеження, які діють на території м. Южноукраїнськ згідно з рішеннями Генерального плану населеного пункту.

Зони, відносно яких встановлюється перелік переважних та допустимих видів, а також єдині умови та обмеження, окремо виділяються на плані зонування території населеного пункту (М 1:10000).

Межі зон встановлюються по:

- червоних лініях;
- межах земельних ділянок;
- межах або осях відводів для інженерних комунікацій;
- адміністративних межах населеного пункту;
- межах природних об'єктів;
- інших межах.

Види використання земельних ділянок або нерухомості, які відсутні у списках переважних, дозволених або допустимих видів забудови земельних ділянок в межах зон, є недозволеними для відповідної функціонально-правової зони.

Згідно з нормативними вимогами невідповідними містобудівним регламентам вважаються земельні ділянки, об'єкти:

- існуючі види використання земельних ділянок для містобудівних потреб і параметри об'єктів будівництва, які не відповідають видам переважного використання;
- існуючі розміри земельних ділянок для містобудівних потреб і параметри об'єктів будівництва, які не відповідають граничним розмірам земельних ділянок і граничним параметрам дозволеного будівництва, реконструкції об'єктів будівництва;
- виробничі об'єкти та санітарно-захисні зони, які розповсюджуються за межі виробничої території, внаслідок чого їх функціонування наносить шкоду об'єктам, розташованим у межах суміжних земельних ділянок.

Земельні ділянки та розташовані на них об'єкти, які існували до впровадження в дію Зонінгу, граничні розміри і граничні параметри яких не відповідають містобудівному регламенту, можуть використовуватись без визначення терміну їх приведення у відповідність до містобудівного регламенту, якщо вони не створюють загрози для життя, здоров'я людини, для оточуючого середовища, об'єктів культурної спадщини.

Зміна видів використання земельних ділянок і об'єктів будівництва фізичними та юридичними особами повинна здійснюватися у відповідності до переліку видів переважного та супутніх видів допустимого використання в межах відповідної територіальної зони при дотриманні вимог містобудівних регламентів та в порядку визначеному законодавством, за умов забезпечення надійності та безпеки об'єктів нерухомості.

Планувальні обмеження, які діють на території населеного пункту (далі – планувальні обмеження) визначають загальні вимоги до режиму використання земельних ділянок, по яких проходять інженерні та транспортні комунікації, та до ділянок, які потрапляють в охоронні зони від цих комунікацій, вимоги до експлуатації та проектування інженерних мереж, а також режим використання земельних ділянок, що потрапляють в санітарно-захисні та охоронні зони від промислових, комунальних підприємств та інших об'єктів.

2. ЄДИНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

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

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

3. Єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок враховуються при розробленні землепорядної документації відповідної земельної ділянки. Типи та види планувальних обмежень, що діють на території міста, вказані на схемі планувальних обмежень.

4. На територіях, які потрапляють до санітарно-захисних зон (далі – СЗЗ) від виробничих підприємств та інших СЗЗ режим (умови) використання нерухомості та межі розповсюдження обмежень визначаються на основі СН 173-96, ДБН 360-92** та інших документів (висновків санітарно-епідеміологічної станції, Державного управління охорони навколишнього природного середовища в Миколаївській області).

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

3. СХЕМА ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ

В складі Генерального плану міста розроблено Схему планувальних обмежень, як підґрунтя для розробки Плану зонування території міста. До неї ввійшли планувальні обмеження, зумовлені розміщенням виробничих, комунальних, складських та інших підприємств.

Санітарно-захисна зона (СЗЗ) яких впливає на територію м. Южноукраїнськ:

-- санітарно-захисна зона Южно-Української АЕС, яка становить 2500 метрів і в якій згідно з нормами, правилами і стандартами у сфері використання ядерної енергії забороняється розміщення жилих будинків та громадських споруд, дитячих та лікувально-оздоровчих установ, промислових підприємств та інших установ.

- автомагістраль державного значення Миколаїв - Ульяновка (СЗЗ – 25 м при умові влаштування шумозахисного екрану до садибної забудови міста);
- виробничі території п'ятого класу шкідливості (СЗЗ – 50 м);
- комунальні території другого, четвертого та п'ятого класу шкідливості (СЗЗ – 500,100,50 м);
- автозаправні комплекси (СЗЗ – 50 м);
- повітряна лінія електропередач 35 кВт (СЗЗ – 15 м).

4. СХЕМА ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ М

Схема зонування території м. Южноукраїнськ розроблена на основі проектних рішень Генерального плану на всю територію населеного пункту із застосуванням топографічної основи масштабу 1:2000.

4.1 Функціональна класифікація територій. Типи територіальних зон

Виходячи з аналізу існуючої забудови міста, рішень Генерального плану виділено наступні територіально-планувальні елементи – зони:

Невиробничі зони Г (громадські):

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

Г-2. Призначаються для розташування адміністративних, наукових, ділових та супутніх до них об'єктів транспортної інфраструктури (місць паркування транспортних засобів). В цих зонах також можуть розташовуватись житлові будинки.

Г- 4. Призначаються для розташування великих спортивно-видовищних комплексів, концертних залів, театрів, кінотеатрів, стадіонів тощо.

Г- 5. призначаються для розташування лікарень, поліклінік, амбулаторій.

Г- 6. Зона для розташування магазинів, торговельних центрів, ринків.

Житлові зони Ж:

Садибна забудова Ж-1. Призначається для розташування одноквартирних житлових будинків включно із земельними ділянками.

Блокована малоповерхова забудова Ж-2. Призначається для розташування зблокованих житлових будинків поверховістю від одного поверху до трьох поверхів з виходом з кожної квартири на земельну ділянку.

Змішана багатоквартирна житлова забудова та громадська забудова Ж-3. Призначається для розташування багатоквартирних житлових будинків поверховістю від чотирьох до дев'яти поверхів, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського та районного значення.

Змішана багатоквартирна житлова забудова та громадська забудова Ж-4. Призначається для розташування багатоквартирних житлових будинків поверховістю від дев'яти до 16 поверхів, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування населення, комунальних об'єктів, окремих об'єктів загальноміського та районного значення.

Ландшафтно-рекреаційні зони Р:

Рекреаційні зони активного відпочинку Р-2. Призначаються для виконання активних рекреаційних функцій. До них належать міські території загального користування з відповідними об'єктами для активного відпочинку населення, громадсько-рекреаційні центри.

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

Зона транспортної інфраструктури ТР:

Зони транспортної інфраструктури ТР-1. Відносяться території смуг відводу автовокзалів, транспортних вузлів, автомобільного транспорту. Зона вулиць, майданів

Зони транспортної інфраструктури ТР-2. Відносяться території вулиць, майданів (у межах червоних ліній), доріг.

Зони інженерної інфраструктури ІН:

ІН-1. Об'єкти електромережі.

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

Комунально-складські зони КС:

КС-2. Зона розміщення об'єктів II класу санітарної класифікації.

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

КС-4. Зона розміщення об'єктів V класу санітарної класифікації.

Виробничі зони В:

В-1-А. Особлива зона, яка призначаються для розміщення підприємств, що є джерелом забруднення навколишнього середовища і потребує встановлення санітарно-захисної зони до 2500 метрів.

Зона земель історико-культурного значення ІК. Визначаються зони, щодо яких встановлюється спеціальний режим використання, обумовлений законодавством про охорону культурної спадщини.

5. СПИСКИ ПЕРЕВАЖНИХ, ДОЗВОЛЕНИХ ТА ДОПУСТИМИХ ВИДІВ ЗАБУДОВИ

Невиробничі зони Г (громадські).

Переважні види забудови:

- адміністративні, ділові, фінансові, громадські установи і будівлі,
- центри дозвілля.

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- меморіальні і культові споруди та комплекси;
- спорткомплекси;
- підприємства торгівлі, ресторани і кафе, об'єкти повсякденного обслуговування населення;
- громадські вбиральні.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних зональних погоджень, окрім тих, що є:

- автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого міською радою;
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або міста в цілому.

Не допускається розміщувати:

- виробничі об'єкти.

Г-1. Зони загальноміського центру.

Переважні види забудови:

- об'єкти адміністративних будівель органів управління, ділових установ, багатоквартирні житлові будинки, громадські установи та інші багатофункціональні об'єкти, що забезпечують громадські функції загальноміського та регіонального значення.

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- меморіальні і культові споруди та комплекси;
- спорткомплекси;
- підприємства торгівлі, ресторани і кафе, об'єкти повсякденного обслуговування населення;
- громадські вбиральні.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних зональних погоджень, окрім тих, що є:

- автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого міською радою;

- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або міста в цілому.

Не допускається розміщувати:

- виробничі об'єкти.

Г-2. Ділові зони

Переважні види забудови:

- адміністративні, наукові, ділові та супутніх до них об'єктів транспортної інфраструктури (місць паркування транспортних засобів).

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- центри дозвілля;
- меморіальні і культові споруди та комплекси;
- підприємства торгівлі, ресторани і кафе;
- громадські вбиральні.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних зональних погоджень, окрім тих, що є:

- автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого міською радою.
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або міста в цілому.

Не допускається розміщувати:

- виробничі об'єкти.

Г-4. Культурні та спортивні зони

Переважні види забудови:

- великі спортивно-видовищні комплекси, концертні зали, театри, кінотеатри, стадіони тощо.

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- спорткомплекси ;
- ресторани і кафе;
- громадські вбиральні.
- автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних зональних погоджень, окрім тих, що є:

- автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- центри дозвілля;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого міською радою.
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або міста в цілому.

Не допускається розміщувати:

- виробничі об'єкти.

Г-5. Лікувальні зони

Переважні види забудови:

- лікарні, поліклініки, амбулаторії.

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- громадські вбиральні;
- стоянки при громадських будівлях.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних зональних погоджень, окрім тих, що є:

- автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого міською радою;
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або міста в цілому.

Не допускається розміщувати:

- житлові будинки, об'єкти соціальної інфраструктури;
- виробничі об'єкти.

Г-6. Торговельні зони**Переважні види забудови:**

- магазини, торговельні центри, ринки.

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- дитячі та спортивні площадки;
- площадки для активного відпочинку;
- автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- кафе;
- громадські вбиральні.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних зональних погоджень, окрім тих, що є:

- автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- центри дозвілля;
- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою.
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або міста в цілому.

Не допускається розміщувати:

- виробничі об'єкти.

Ж. Житлові зони**Ж-1. Зона садибної забудови****Переважні види забудови земельних ділянок:**

- індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками);
- дитячі дошкільні заклади, в тому числі зблоковані з загальноосвітніми школами;
- розміщення зелених насаджень загального користування (парки, сквери, бульвари);
- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- малі архітектурні форми благоустрою;
- дитячі ігрові майданчики, спортивні майданчики, стадіони, спортивні заклади.

- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, підприємства побутового обслуговування;
- ФАП, медичні центри.
- громадські вбиральні.

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- заблоковані будинки з приквартирними ділянками (відповідно до містобудівної документації);
- окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, міліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби;
- культові споруди;
- окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень, окрім тих, що

є:

- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або міста в цілому;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого міською радою.

Не допускається розміщувати:

- виробничі об'єкти.

Ж-2. Блокована малоповерхова забудова

Переважні види забудови земельних ділянок:

- заблоковані житлові будинки поверховістю від одного поверху до трьох поверхів з виходом з кожної квартири на земельну ділянку

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, міліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби;
- культові споруди;
- окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень, окрім тих, що

є:

- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди.

Не допускається розміщувати:

- виробничі об'єкти.

Ж-3. Змішана багатоквартирна житлова забудова та громадська забудова

Переважні види забудови земельних ділянок:

- багатоквартирні житлові будинки поверховістю від чотирьох до дев'яти поверхів, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського та районного значення.

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або міста в цілому;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди.
- гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих;

- дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, лікувально-профілактичні й оздоровчі заклади, стаціонари.

Не допускається розміщувати:

- виробничі об'єкти.

Р. Ландшафтно-рекреаційні зони.

Р-2. Рекреаційні зони активного відпочинку:

- міські території загального користування з відповідними об'єктами для активного відпочинку населення, громадсько-рекреаційні центри.

Переважні види забудови земельних ділянок:

- розміщення зелених насаджень загального користування (парки, сквери, бульвари);
- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- малі архітектурні форми благоустрою;
- дитячі ігрові майданчики, спортивні майданчики;
- громадські вбиральні.

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- культові споруди.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень, окрім тих, що

є:

- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого міською радою;
- спортивні та інші капітальні споруди.

Не допускається розміщувати:

- житлові будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих;
- дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, лікувально-профілактичні й оздоровчі заклади, стаціонари;
- виробничі і комунальні об'єкти.

Р-3. Рекреаційні зони, території загального користування

Переважні види забудови земельних ділянок:

- для повсякденного відпочинку населення і включають парки, сквери, сади, бульвари, міські ліси, водойми, лугопарки, лісопарки, меморіальні парки.
- розміщення зелених насаджень загального користування (парки, сквери, бульвари);
- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- культові споруди.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних погоджень, окрім тих, що

є:

- малі архітектурні форми благоустрою;
- дитячі ігрові майданчики, спортивні майданчики;
- громадські вбиральні.
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому;

- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого міською радою.

Не допускається розміщувати:

- житлові будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих;
- дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, лікувально-профілактичні й оздоровчі заклади, стаціонари;
- виробничі і комунальні об'єкти;
- спортивні та інші капітальні споруди.

ТР. Зони транспортної інфраструктури

ТР-1. Зони транспортної інфраструктури

Переважні види забудови земельних ділянок:

- будівля автовокзалу, проїзні частини, пішохідні тротуари;
- захисні зелені насадження вздовж проїзної частини;
- зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання;
- інженерні комунікації (наземні та підземні);

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- майданчики для стоянки автотранспорту;
- об'єкти благоустрою (фонтани, клумби, декоративні насадження, майданчики відпочинку).

Допустимі види забудови за умови отримання спеціального дозволу:

- елементи зовнішньої реклами;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або міста в цілому.

Об'єкти, що заборонені до розміщення в межах території:

- елементи зовнішньої реклами та будь які об'єкти і споруди, що погіршують умови видимості;
- в зоні трикутника видимості (на перехрестях) розміщувати елементи вищі за 0,5 м, включаючи зелені насадження.

ТР-2. Зони транспортної інфраструктури.

Переважні види забудови земельних ділянок:

- території вулиць, майданів (у межах червоних ліній), доріг.
- захисні зелені насадження вздовж проїзної частини;
- зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання;
- інженерні комунікації (наземні та підземні);
- огорожа вулиць;
- дорожня інформація (знаки та ін.).

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- майданчики для стоянки автотранспорту;
- об'єкти благоустрою (фонтани, клумби, декоративні насадження, майданчики відпочинку).

Допустимі види забудови за умови отримання спеціального дозволу:

- елементи зовнішньої реклами;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або міста в цілому.

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

- елементи зовнішньої реклами та будь які об'єкти і споруди, що погіршують умови видимості;
- в зоні трикутника видимості (на перехрестях) розміщувати елементи вищі за 0,5 м, включаючи зелені насадження.

ІН. Зона інженерної інфраструктури**ІН-1. Об'єкти електромережі.**

До зони головних об'єктів електромережі в м. Южноукраїнськ відносяться території, що розташовані під повітряними лініями електропередач, трансформаторні підстанції та їх охоронні зони.

Переважні види забудови земельних ділянок:

- об'єкти електромережі.

Дозволені види забудови, що супутні переважним видам:

- вулиці і дороги місцевого значення.

Об'єкти, що заборонені до розміщення в охоронній зоні ЛЕП:

- житлові, громадські та дачні будинки;
- автозаправні та автогазозаправні станції і склади пально-мастильних матеріалів;
- спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту.

ІН-2. Інженерні споруди мережі***Переважні види забудови земельних ділянок:***

- лінійні частини магістральних трубопроводів з відгалуженнями, лупінгами, запірною арматурою, переходами через природні та штучні перешкоди, вузлами підключення насосних і компресорних станцій, вузлами запуску і приймання очисних засобів, вузлами вимірювання кількості продукту, який транспортується, конденсатозбірниками, пристроями для введення метанолу;
- лінії та споруди технологічного зв'язку, засоби телемеханіки магістральних трубопроводів, установки електрохімічного захисту магістральних трубопроводів від корозії;
- лінії електропередачі та споруди електропостачання;
- мережі: водопостачання, каналізації, зливової каналізації та газопостачання;
- інженерно-технічні споруди.

Дозволені види забудови, що супутні переважним видам:

- проїзди.

Об'єкти, що заборонені до розміщення в охоронній зоні магістрального газопроводу:

- житлові, громадські, виробничі будинки та споруди;
- гаражі та автостоянки, садові та дачно-садові споруди, автомобільні дороги I -V категорії та залізниці;

- спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту.

КС-2. Комунально-складська зона розміщення об'єктів II класу санітарної класифікації

Передбачається для розміщення підприємства промислової переробки побутових відходів, зливних станцій тощо і потребує санітарно-захисних зон – 500 м. Санітарно-захисна зона призначена для озеленення і розміщення об'єктів відповідно до державних санітарних норм.

Поєднання різних видів допустимого використання нерухомості в єдиній зоні можливо тільки за умови додержання нормативних санітарних вимог.

Переважні види забудови:

- підприємство промислової переробки побутових відходів;
- інженерно-технічні споруди комунального призначення.

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- адміністративні будівлі;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- об'єкти складського призначення;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення;
- зелені насадження спеціального призначення;
- розсадники рослин для озеленення промислових територій і санітарно-захисних зон;
- відкриті стоянки тимчасового зберігання автомобілів, майданчики транзитного транспорту з місцями зберігання автобусів, вантажних і легкових автомобілів;
- ветеринарні приймальні пункти;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку.

Допустимі види забудови, які потребують спеціального дозволу:

- ветеринарні лікарні;
- об'єкти зберігання автомобілів: гаражі боксового типу, наземні гаражі, автостоянки на окремій земельній ділянці;
- станції технічного обслуговування автомобілів;
- авторемонтні підприємства;
- автозаправні станції;

Об'єкти, що заборонені до розміщення в охоронній зоні:

- житлові, громадські виробничі будинки та споруди;
- гаражі та автостоянки, садові та дачно-садові споруди, автомобільні дороги I -V категорії та залізниці;
- спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту.

КС-5. Комунально-складська зона розміщення об'єктів IV класу санітарної класифікації

Передбачається для розміщення комунальних підприємств, що потребує санітарно-захисних зон – 50 м. Санітарно-захисна зона призначена для озеленення і розміщення об'єктів відповідно до державних санітарних норм.

Переважні види забудови:

- тепличний комбінат;
- інженерно-технічні споруди комунального призначення.

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення;
- автостоянки та гаражі для зберігання легкових автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- зелені насадження спеціального призначення;
- відкриті стоянки тимчасового зберігання легкових автомобілів.

Допустимі види забудови, які потребують спеціального дозволу:

- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку;
- об'єкти зберігання автомобілів: гаражі боксового типу, наземні гаражі, автостоянки на окремій земельній ділянці;
- станції технічного обслуговування автомобілів;
- спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту.

Не допускається розміщувати:

- житлові, громадські та дачні (садові) будинки;
- спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту.

Виробничі зони – В.

В-1-А. Особлива зона Южно-Української АЕС, що є джерелом забруднення навколишнього середовища і потребує встановлення санітарно-захисної зони до 2500 метрів.

Переважні види забудови:

- будівлі та споруди Южно-Української АЕС

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

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

Допустимі види забудови, які потребують спеціального дозволу:

- спортмайданчики, майданчики для відпочинку персоналу підприємств;

- аптеки;
- пункти надання швидкої медичної допомоги;
- спеціалізовані магазини роздрібною торгівлі з продажу товарів власного виробництва підприємств;
- санітарно-технічні спорудження та обладнання комунального призначення;
- об'єкти зберігання автомобілів;
- станції технічного обслуговування автомобілів;
- авторемонтні підприємства;
- автозаправні станції;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку;
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або міста в цілому.

Не допускається розміщувати:

- житлові, громадські та дачні (садові) будинки, дитячих та лікувально-оздоровчих установ, промислових підприємств та інших споруд.

6. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Умови та обмеження визначаються на основі проектних рішень Генерального плану м. Южноукраїнськ та розроблених в його складі Детального плану території.

6.1. Містобудівні умови та обмеження невиробничих зон Г (громадські)

1	Гранично допустима висота будівель	Узгоджується з відділом архітектури та містобудування
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається містобудівною документацією за погодженням з відділом архітектури та містобудування
3	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	_____
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 0 м, житлових – 0 м
5	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з п. 3.13 та дод. 3.1 ДБН 360-92**, а також Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173)
6	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з дод. 8.1 ДБН 360-92** та інших нормативних документів
7	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2008
8	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Перед входами в громадські будинки передбачити накопичувальні майданчики з розрахунку 0,2 м ² на 1 відвідувача відповідно до вимог п. 5.64 ДБН Б.2.4-1-94. Забезпечити озеленення території ділянки (дерева,

		<p>кущі, газони).</p> <p>Застосувати тверде покриття для покриття площ, проїздів, під'їздів.</p> <p>Дотримуватися відстаней від будівель та споруд, а також об'єктів інженерного благоустрою до дерев і чагарників відповідно до п. 5.12, табл. 5.2 ДБН 360-92**.</p> <p>Передбачити освітлення території.</p> <p>Виконати комплексний благоустрій та впорядкування прилеглої території.</p> <p>Опорядження будівель/споруд (колір та матеріал фасаду тощо) передбачити проектом.</p> <p>Передбачити огорожі ділянок, виконані з зеленої живої огорожі (декоративних порід кущів і дерев) або парканів з висотою непрозорої частини не більше 1м.</p>
9	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з проектними рішеннями Генерального плану та вимогами Розділу 7 «Транспорт і вулично-дорожня мережа» ДБН 360-92**.
10	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до вимог п. 7.51 ДБН 360-92**
11	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні
6.2. Містобудівні умови та обмеження житлової зони Ж		
1	Гранично допустима висота будівель	Узгоджується з відділом архітектури та містобудування
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається містобудівною документацією за погодженням з відділом архітектури та містобудування
3	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	В залежності від площі ділянки відповідно до п. 3.7 ДБН 360-92** :
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з п. 3.32 ДБН 360-92** відступ від житлових будинків до червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м.
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, меж історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	При проектуванні враховувати санітарно-захисні зони виробничих об'єктів та охоронні зони інженерних комунікацій, а також охоронні зони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту що охороняється, історичні ареали та прибережно-захисні смуги.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з приміткою 2*п. 3,6*, п. п.3.13, 3.14 та дод. 3.1 ДБН 360-92**, а також Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони

		здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173)
7	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з дод. 8.1 ДБН 360-92**.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2008
9	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	<p>Забезпечити озеленення території.</p> <p>Застосувати тверде покриття для покриття проїздів, під'їздів.</p> <p>Дотримуватися відстаней від будівель та споруд, а також об'єктів інженерного благоустрою до дерев і чагарників відповідно до п. 5.12, табл. 5.2 ДБН 360-92**.</p> <p>Передбачити освітлення території.</p> <p>Виконати комплексний благоустрій та впорядкування прилеглої території.</p> <p>Передбачити огорожі ділянок, виконані з зеленої живої огорожі (декоративних порід кущів і дерев) або парканів з висотою непрозорої частини не більше 1м.</p> <p>Для забезпечення архітектурної виразності – передбачити будівництво будинків з скатними дахами.</p> <p>Опорядження стін будинків передбачити в пастельних відтінках.</p> <p>Озеленення території садибної ділянки – не менше 25% (дерева, кущі, газони).</p> <p>Передбачити смугу декоративних зелених насаджень перед головним фасадом будинку шириною не менше 3 м. При цьому крони дерев не повинні виходити за межі ділянок.</p> <p>Передбачити прокладення інженерних комунікацій лише підземними в межах червоних ліній вулиць відповідно до проектних рішень Генерального плану м. Южноукраїнськ.</p>
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з проектними рішеннями Генерального плану та вимогами Розділу 7 «Транспорт і вулично-дорожня мережа» ДБН 360-92**.
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до вимог ДБН 360-92** та відповідно до Зміни № 4 ДБН 360-92**.
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні
6.3. Містобудівні умови та обмеження ландшафтно-рекреаційних зон Р		
1	Гранично допустима висота будівель (узгоджується з Управління	Узгоджується з відділом архітектури та містобудування

	архітектури та містобудування)	
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	10 % з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до меж сусідніх ділянок та інженерних комунікацій.
3	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Житлова та громадська забудова не допускається
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші зони, визначені Генеральним планом.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з п. 3.37 та дод. 3.1 ДБН 360-92**, а також Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів
7	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з рішеннями Генерального плану.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2008
9	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Застосувати тверде покриття для покриття проїздів, під'їздів, доріжок. Дотримуватися відстаней від будівель та споруд, об'єктів інженерного благоустрою до дерев і чагарників відповідно до п. 5.12, табл. 5.2 ДБН 360-92**. Виконати комплексний благоустрій та впорядкування прилеглої території. Огорожі ділянок передбачати, виконані з зеленої живої огорожі (декоративних порід кущів і дерев) або парканів з висотою непрозорої частини не більше 0,5м.
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з проектними рішеннями Генерального плану та вимогами Розділу 7 «Транспорт і вулично-дорожня мережа» ДБН 360-92** та ДБН В.2.3-5-2001.
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Відповідно до вимог п. 7.51 ДБН 360-92**
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні
6.4. Містобудівні умови та обмеження зони транспортної інфраструктури –ТР-2		
1	Гранично допустима висота будівель	Будівництво в межах червоних ліній вулиць забороняється.

2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Забудова не допускається.
3	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Забудова не допускається.
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Відсутні.
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій, а також охоронні зони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту що охороняється, історичні ареали та прибережно-захисні смуги.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з Державними будівельними нормами.
7	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з дод. 3.8 ДБН 360-92**.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"	При проектуванні вуличної мережі проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2008.
9	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Застосувати тверде покриття для покриття проїздів, під'їздів, тротуарів. Передбачати озеленення вулиць декоративними породами дерев та кущів. Прокладати інженерні комунікації з урахуванням проектних рішень Генплану.
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Передбачати зупинки громадського транспорту з урахуванням радіусів пішохідної доступності та проектних рішень Генплану міста.
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Не регламентуються.
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні

6.5. Містобудівні умови та обмеження зони інженерної інфраструктури ІН

1	Гранично допустима висота будівель	Будівельні роботи проводяться лише за письмовою згодою підприємств магістрального трубопровідного транспорту та відповідних органів державного нагляду і контролю згідно з Постановою КМУ №1747 від 16.11.2002 р. «Про затвердження Правил охорони магістральних трубопроводів». Гранично допустима висота будівель та споруд, дозволених для даної зони визначається згідно з
---	---	---

		проектною документацією.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається проектною документацією
3	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Житлова та громадська забудова не допускається
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Не регламентується.
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій, а також охоронні зони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту що охороняється, історичні ареали та прибережно-захисні смуги.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з Державними будівельними нормами.
7	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з дод. 3.8 ДБН 360-92**.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування за письмовою згодою обслуговуючих підприємств магістрального трубопровідного транспорту та відповідних органів державного нагляду і контролю згідно з ДБН А.2.1-1-2008
9	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Не регламентуються.
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Не регламентуються.
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Не регламентуються.
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні
6.6. Містобудівні умови та обмеження комунально-складських зон КС		
1	Гранично допустима висота будівель (узгоджується з Управління архітектури та містобудування)	Узгоджується з відділом архітектури та містобудування.
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Узгоджується з відділом архітектури та містобудування.
3	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Житлова забудова не допускається.
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3м
5	Планувальні обмеження (зони	При проектуванні враховувати охоронні зони

	охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	інженерних комунікацій, а також охоронні зони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту що охороняється, історичні ареали та прибережно-захисні смуги.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з дод. 3.1 ДБН 360-92** а також Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів
7	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з рішеннями Генерального плану.
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2008
9	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Забезпечити озеленення території. Застосувати тверде покриття для покриття проїздів, під'їздів, майданчиків. Передбачити освітлення території. Виконати комплексний благоустрій та впорядкування прилеглої території. Опорядження будівель/споруд (колір та матеріал фасаду тощо) передбачити згідно з проектом. Огородження ділянок, що зорієнтовані на житлові вулиці, передбачити з прозорих конструкцій (до 50% площі) або з зеленої живої огорожі (декоративних порід кущів і дерев).
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з рішеннями Генерального плану.
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Визначається типом об'єкту згідно з діючими нормами.
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні

6.7. Містобудівні умови та обмеження виробничих зон В

1	Гранично допустима висота будівель (узгоджується з Управління архітектури та містобудування)	Узгоджується з відділом архітектури та містобудування
2	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	60 %.
3	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Житлова забудова не допускається.
4	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Не регламентується. Визначається відповідно до рішень генерального плану промислового підприємства згідно з Державними

		будівельними нормами.
5	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій, а також охоронні зони пам'яток культурної спадщини, зони ландшафту що охороняється, історичні ареали та прибережно-захисні смуги.
6	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з дод. 3.1 ДБН 360-92** а також Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173)
7	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно з дод. 3.8 ДБН 360-92**..
8	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"	При проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2008
9	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Забезпечити озеленення території. Застосувати тверде покриття для покриття проїздів, під'їздів, майданчиків. Передбачити освітлення території. Виконати комплексний благоустрій та впорядкування прилеглої території. Опорядження будівель/споруд (колір та матеріал фасаду тощо) передбачити згідно з проектом. Передбачити огороження ділянок, що зорієнтовані на житлові вулиці, з зеленої живої огорожі (декоративних порід кущів і дерев).
10	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно з рішеннями Генерального плану та вимогами Розділу 7 «Транспорт і вулично-дорожня мережа» ДБН 360-92**
11	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Визначається типом об'єкту згідно з діючими нормами.
12	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні

II. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ