ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення Бахмутської міської ради

26.04.2017 № 6/100-1859

**ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ**

**В ПІВНІЧНО-СХІДНІЙ ЗОНІ М. БАХМУТА**

**ПІД РОЗМІЩЕННЯ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ**

(ТЕКСТОВА ЧАСТИНА)

ЗАМОВНИК:УПРАВЛІННЯ МУНІЦИПАЛЬНОГО РОЗВИТКУ

БАХМУТСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

ВИКОНАВЕЦЬ: БКП «АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ БЮРО»

Директор БКП

«Архітектурно-планувальнебюро» Д.В. Скляров

Бахмут 2016

План зонування території північно-східній зоні міста Бахмут (регламент забудови, переважні та допустимі види забудови та використання земельних ділянок) розроблені авторським колективом Бахмутське комунальне підприємство «Архітектурно-планувальне бюро», у складі:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Головний архітектор проекту |  | Д.В.Скляров |
| Інженер проектувальник |  | О.П. Лапоног |

Адміністративно-координаційну допомогу при розробці проекту надавали:

Фахівці та співробітники Управління муніципального розвитку Бахмутської міської ради, начальник Отюніна Н.С., заступник начальника відділу архітектури і містобудування Данилюк А.В.

**СКЛАД ПРОЕКТУ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Назва матеріалів | На чому виконано | Масштаб | |
| **І. Графічні матеріали** | | | |
| Ситуаційна схема | Папір | Б.М. | |
| Схема зонування Північно-східної частини території м. Бахмут | Папір | 1:5000 | |
| Схема функціонального зонування території в межах: р. Бахмутка, пров 1-й Шевченка, вулиць Зарічна, Алебастрова у м. Бахмуті | Папір | 1:2000 | |
| Схема планувальних обмежень; План червоних ліній вулиць. (Сумісно). | Папір | 1:2000 | |
| **ІІ. Текстові матеріали** | | | |
| Пояснювальна записка | Книга | |  |

**ЗМІСТ**

# **ПЕРЕДМОВА**

# **Розділ І. РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ НА ОСНОВІ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ**

# Глава 1. ЗагальнІ положення

1.Правові основи введення та сфери дії плану зонування територій

2.Призначення та зміст зонінгу

Глава 2. Режим забудови та використання території міста

1. Загальні вимоги до забудови та благоустрою території міста

2. План зонування території міста (зонінг). Переважні, супутні та допустимі види забудови земельних ділянок в межах зон.

3. Єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок

4. Встановлення публічних сервітутів

**Розділ ІІ. перелік територіальних зон та обґрунтування їх меж, що визначаються на схемі зонування**

Глава 1. Графічні матеріали схеми

### 1. План зонування території міста

Глава 2. Перелік, характеристика **територіальних зон та обґрунтування їх меж.**

### 1. Перелік типів територіальних зон що застосовані у зонінгу

2.Характеристика **територіальних зон**

**3. Обґрунтування меж територіальних зон що визначаються на схемі зонування**

**Розділ ІІІ. перелік переважних, супутніх, допустимих видів забудови та іншого використання ділянок в межах окремого типу зони**.

Глава 1. ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ

Глава 2. ЖИТЛОВІ ЗОНИ

#### Глава 3.ЛАНДШАФТНО- РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ.

Глава 4. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

Глава 5.ЗОНА ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

# Глава6. ВИРОБНИЧІ ЗОНИ

**Розділ ІV. перелік єдиних містобудівних умов та обмежень для кожної територіальної зони (підзони)**

**ВИСНОВКИ**

***ПЕРЕДМОВА***

План зонування території в північно-східній частині м. Бахмут під розміщення садибної забудови виконано на підставі рішення Бахмутської міської ради від 23.11.2016 № 6/94-1708 Про розробку містобудівної документації - плану зонування території в Північно - східній зоні м. Бахмута під розміщення садибної забудови. План зонування території виконані згідно договору № 39 від 21.12.2016р. із Управлінням муніципального розвитку Бахмутської міської ради. План зонування виконано у відповідності до Технічного завдання на розробкумістобудівної документації.

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

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

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

Закон України “Про регулювання містобудівної діяльності” Встановлює юридичне визначення плану зонування території як нормативно-правового документа, яким установлюється порядок планування і забудови, а також іншого використання територій, окремих земельних ділянок, а також перелік усіх припустимих видів, умов і обмежень забудови й іншого використання територій і окремих земельних ділянок у межах зон, визначених планом забудови.

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

Закон України “Про благоустрій населених пунктів”.

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

Закон України „Про внесення змін до деяких законодавчих актів України з питань регулювання містобудівної діяльності” від 20 листопада 2012 року №5496-VI (5496-17).

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

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

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

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

Державні вимоги до плану зонування територій визначені Законами України “Про регулювання містобудівної діяльності”, „Про внесення змін у деякі законодавчі акти України щодо сприяння будівництву”, та Настановою про склад та зміст плану зонування території (зонінг) **ДСТУ-Н Б Б.1-1-12:2011.** Розробка плану зонування території здійснюється на основі Генерального плану м. Артемівськ (Бахмут) розроблений у 1987р.

Генеральний план від 22.07.1987 міста Артемівська, затверджений рішенням виконкому Донецької обласної ради народних депутатів від 22.07.1987 № 292, який рішенням Артемівської міської ради від 22.08.2012 № 6/27-477 «Про розробку нового генерального плану м.Артемівська», із внесеними змінами рішенням Артемівської міської ради від 27.03.2013 № 6/37-665, визнаний придатним для подальшого використання у вирішенні містобудівних питань до затвердження нового генерального плану міста

В розробленому плані зонування території розглянуті наступні питання:

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

Після затвердження плану зонування території головною метою запровадження їх у місті Бахмут стане забезпечення раціонального використання території, створення повноцінного та безпечного для здоров’я середовища, стимулювання інвестиційної діяльності фізичних та юридичних осіб, урахування державних, громадських та приватних інтересів під час проведення містобудівної діяльності. План зонування території в північно-східній зоні м. Бахмута під розміщення садибної забудови – це містобудівна документація, якою встановлюється функціональне призначення, вимоги до забудови, ландшафтної організації та іншого використання території, окремих земельних ділянок, а також перелік усіх допустимих видів, умов і обмежень забудови та окремих земельних ділянок у межах зон, визначених планом зонування. Зонінг після затвердження міською радою є обов’язковим для виконання всіма розташованими на території міста органами виконавчої влади, об’єднаннями громадян, підприємствами, установами та організаціям, посадовими особами, а також громадянами, які постійно або тимчасово проживають на території міста, при здійсненні ними містобудівної діяльності.

Зонінг розроблено на окрему частину території м. Бахмут, на підставі пунктів 4.2-4.3 ДСТУ-Н Б Б.1.1-12:2011. Вихідними даними для розробки містобудівної документації є: Генеральний план м. Артемівська (нині - м. Бахмут), актуалізована картографічна основа м 1:2000, Відомості про наявні інженерні мережі, обмеження. Також використані дані з публічної кадастрової карти України, геопорталу, адміністративно-територіального устрою України, письмові опитування підприємств та установ, які розташовані на території проектування.

# **РОЗДІЛ I.**

# **РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ НА ОСНОВІ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ**

## ГЛАВА 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

### **1. Правові основи введення та сфери дії плану зонування територій**

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

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

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

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

5. Зонінг застосовується поряд із:

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

### **2. Призначення та зміст зонінгу.**

Зонінг призначений для:

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

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

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

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

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

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

Введення зонінгу забезпечує:

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

## ГЛАВА 2.

## РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА

### 

### **1. Загальні вимоги до забудови та благоустрою території міста**

а) Розміщення житлового, соціально-громадського, виробничого, інженерно-транспортного будівництва, відведення земельних ділянок під всі види забудови та використання проводиться на підставі затвердженої містобудівної документації – Генерального плану міста Артемівськ (Бахмут), Плану зонування території або частини території міста та іншій документації, що передбачена Законом :

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

В) У кварталах нової садибної забудови, з метою забезпечення комплекс-ності планування і взаємної ув’язки розмірів і меж локальних земельних ділянок, відведення земельних ділянок у власність попереджується розробкою схеми генерального плану всього кварталу.

### **2. План зонування території міста (зонінг). Переважні, супутні та допустимі види забудови земельних ділянок в межах зон.**

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

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

в) Зони, відносно яких встановлюється перелік переважних та допустимих видів , єдині умови та обмеження, виділяються на плані зонування території міста (М 1:2000).

г) Межі встановлюються з урахуванням:

* червоних ліній;
* меж земельних ділянок;
* адміністративних меж міста;
* меж природних об'єктів;
* інших меж.

е) До переважних видів забудови земельних ділянок у межах окремих зон відносяться види забудови та використання територій, які при умові дотримання будівельних норм та стандартів безпеки, інших обов'язкових вимог, не можуть бути заборонені;

Для переважних видів забудови діє процедура загальних погоджень.

ж) До супутніх видів переважного використання можуть відноситися:

1) об’єкти, що технологічно пов’язані з об’єктами переважних видів або сприяють їх безпеці, в тому числі протипожежні, у відповідності до чинної нормативно-технічної документації;

2) об’єкти торгівлі, громадського харчування та іншого громадського, побутового обслуговування об’єктів переважного чи дозволеного виду використання;

3) споруди, що призначені для охорони об’єктів переважного чи дозволеного виду використання;

4) об’єкти інженерної та транспортної інфраструктури у тому разі автостоянки, гаражі, паркінги;

5) об’єкти благоустрою (дитячі, спортивні майданчики, місця для відпочинку);

6) громадські туалети.

Сумарна площа об’єктів супутнього виду використання не повинна перевищувати загальну площу переважних та допустимих видів використання.

Види забудови та використання, як супутні переважним видам, і, які по відношенню до останніх є допоміжними. **За відсутності на земельній ділянці переважного виду використання, супутній вид не вважається дозволеним, якщо інше спеціально не визначене Планом зонування території або рішенням міської ради**.

з) До допустимих видів забудови земельних ділянок у межах окремих зон відносяться **види використання можуть бути дозволені за умови виконання визначених вимог і отримання спеціальних погоджень з відповідними підрозділами органів виконавчої влади та територіальними спеціально – уповноваженими органами центральних органів виконавчої влади та розробником генерального плану (в разі необхідності).**

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

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

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

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

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

### **3. Єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок**

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

б) Схемою планувальних обмежень встановлюється межі розповсюдження відповідних обмежень, на основі державних норм, іншої нормативної документації, спеціальних розроблених та погоджених у встановленому порядку що враховується при визначенні режиму (умови) використання земельної ділянки.

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

г) На територіях, які потрапляють до санітарно-захисних зон (далі – СЗЗ) від промпідприємств, кладовищ, складів та баз, об'єктів з перевищенням рівнів електромагнітного фону, інших СЗЗ режим (умови) використання нерухомості та межі розповсюдження обмежень і визначають з урахуванням іншого законодавства (санітарно-епідеміологічні служби міста, управління екобезпеки

та природних ресурсів на основі СН 173-96, ДБН 360-92\*\*, містобудівної документації).

д) На територіях, які потрапляють до прибережних захисних смуг режим (умови) використання нерухомості та межі розповсюдження обмежень визначають Державне управління охорони навколишнього природного середовища на основі Водного кодексу України, постанов Кабінету Міністрів України та робочої документації.

е) На територіях з несприятливими інженерно-геологічними умовами (гірничих підробіток, підтоплення, затоплення, на ділянках, що потребують інженерної підготовки для їх забудови) режим (умови) використання та межі розповсюдження обмежень визначають спеціалізовані державні територіальні геологічні установи, а в межах гірничого відводу підприємства яким надано право виконання підземних гірничих робіт на цих земельних ділянках.

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

### **4. Встановлення публічних сервітутів**

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

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

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

**РОЗДІЛ ІІ**

**перелік територіальних зон та обґрунтування їх меж, що визначаються на схемі зонування**

# **Глава 1. Графічні матеріали схеми**

1. План зонування території міста

Схема зонування території є невід’ємною частиною плану зонування території північно-східної частини міста Бахмута. На основі схеми зонування території встановлюється перелік переважних, допустимих видів забудови та іншого використання території зон та окремих земельних ділянок. На основі схеми зонування території встановлюються також єдині умови та обмеження використання ділянок.

Схема зонування території виконується на основі «Генерального плану м. Артемівськ 1984р.» (Генеральний план - основне креслення) з урахуванням перспективного використання території міста на основі розробленого але не затвердженого генерального плану м. Бахмут (знаходиться на експертизі). При виконанні схеми зонування враховані планувальні обмеження та планувальні рішення, які закладені у генеральний план розроблений у 2013р. ДП УДНДІПМ «Діпромісто» ім. Ю.М. Білоконя у т.ч. в розділі «Сучасний стан та перспективи розвитку виробничих територій м Артемівськ (Бахмут) Донецької області розроблений ПАТ проектний та науково-дослідний інститут «Харківський ПромбудНДІпроект».

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

**ГЛАВА 2.**

**Перелік, характеристика територіальних зон та обґрунтування їх меж.**

### **1. Перелік типів територіальних зон**

Згідно з ДСТУ-Н Б Б.1-1-12:2011 «Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг)», в межах проектування застосовані наступні основні типи територіальних зон:

* громадські зони **Г;**
* житлові **Ж**;
* ландшафтно-рекреаційні **Р**;
* зони транспортної інфраструктури **ТР**;
* зони інженерної інфраструктури **ІН**;
* виробничі **В**;

Запропоновані ДСТУ- Н Б Б.1-1-12:2011 типи зон земель історико- культурного призначення ІК"; "земель природно –заповідного фонду ПЗФ" в зонінгу території Північно-східної зони м. Бахмута не можуть в даний час використовуватися в силу відсутності на території міста відповідних типів об'єктів.

**2.Характеристика територіальних зон**

**ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ Г**

**Культурні та спортивні зони Г-3 призначаються для розташування крупних культурно-мистецьких та спортивно-видовищних комплексів, концертних залів, театрів, кінотеатрів**, культових споруд.

**Лікувальні зони Г-4** призначаються для розташування лікарень, поліклінік, амбулаторій, аптек.

**Торгівельні зони Г-5** Зони розташування магазинів, торгових центрів, ринків.

**ЖИТЛОВІ ЗОНИ Ж**

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

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

**ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ Р.**

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

**Зона зелених насаджень спеціального призначення Р-3с.**

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

До цієї зони враховані також території прибережні захисні смуги якщо вони входять в зони рекреації Р-2 і Р-3.

**ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ТР**

**Зона міської транспортної інфраструктури ТР-3**

**ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ІН**

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

**ЗОНИ ВИРОБНИЧІ В**

**Зона підприємствIV – V класів шкідливості (нормативна санітарно-захисна зона – 50 і менше метрів)В-5.**

**3. Обґрунтування меж територіальних зон, що визначаються на схемі зонування.**

Межі зон встановлюються згідно проектним рішенням Генерального плану міста з урахуванням: червоних ліній, меж земельних ділянок,адміністративних меж міста, меж природних об'єктів,інших меж.

### **Розділ ІІІ**

### **перелік переважних, супутніх та допустимих видів використування забудови та іншого викорис-тання ділянок в межах окремого типу зони**

#### **Глава 1. ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ:**

**Г-3.Культурні та спортивні зони.**

*Переважні види використання/забудови земельних ділянок:*

* театри, концертні зали, цирк. будинки культури;
* кінотеатри;
* бібліотеки, клуби, центри дозвілля, розважальні комплекси.
* універсальні спортивні комплекси (з трибунами);
* спортивні арени (з трибунами);
* спеціалізовані спортивні комплекси
* спортивні майданчики;
* спортивні школи;
* басейни криті та відкриті;
* спортивні клуби;
* розважальні комплекси;
* кінотеатри;
* установи освіти та виховання
* об'єкти медичного обслуговування та допомоги;
* готелі;
* підприємства зв’язку, культові споруди,водно-оздоровчі комплекси;
* пункти прокату.
* пам'ятники та пам'ятні знаки історії та культури;
* малі архітектурні форми;
* зелені насадження загального та обмеженого користування;

- громадські вбиральні;

- інженерне і технічне споруди і об'єкти транспортної інфраструктури, необхідні для функціонування території зони (при дотриманні санітарних норм);

*Супутні переважним видам:*

* інженерно-транспортна, енергетична та культурно-соціальна інфраструктура необхідні для функціонування об'єктів переважних видів використання території зони (при дотриманні санітарних норм);
* допоміжні, господарські будівлі при об'єктах переважних видів використання території зони (при дотриманні санітарних норм)

*Допустимі види використання/забудови, які потребують спеціальних погоджень:*

* тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності;
* автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів, (підземні та наземні) при громадських будівлях;

**Г-4 Лікувальні зони** призначаються для розташування лікарень, поліклінік, амбулаторій, аптек.

*Переважні види використання/забудови земельних ділянок:*

* лікарень, поліклінік, амбулаторій, аптек та інші установи медичного обслуговування населення.
* фінансові та юридичні установи;
* готелі;
* підприємства зв’язку
* об’єкти охорони громадського порядку;
* громадські вбиральні
* пам'ятники та пам'ятні знаки історії та культури;
* малі архітектурні форми;
* зелені насадження загального та обмеженого користування;

- громадські вбиральні;

- інженерне і технічне споруди і об'єкти транспортної інфраструктури, необхідні для функціонування території зони (при дотриманні санітарних норм);

* об'єкти медичного обслуговування та допомоги

*Супутні переважним видам:*

* інженерно-транспортна та енергетична інфраструктура об'єктів зони для функціонування об'єктів переважних видів використання території зони (при дотриманні санітарних норм);
* допоміжні, господарські будівлі при об'єктах переважних видів використання території зони (при дотриманні санітарних норм)
* автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів, (підземні та наземні) при громадських будівлях;

*Допустимі види використання/забудови, які потребують спеціальних погоджень:*

* всі типи використання, дозволені в зонах Г, які можуть розміщуватись в окремій будівлі чи на будь-якому поверсі будинку іншого призначення.
* тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності;
* автомийки,

**Г-5. Торгівельні зони.**

*Переважні види використання/забудови земельних ділянок:*

* торгові центри, спеціалізовані та інші магазини роздрібної торгівлі товарами періодичного попиту;
* ринки;
* підприємства громадського харчування ресторани і кафе.
* будівлі змішаного використання – з житловими приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об’єктів ділового, культурного, комерційного використання;
* підприємства побутового обслуговування населення
* фінансові та юридичні установи;
* готелі;
* підприємства зв’язку
* об’єкти охорони громадського порядку;
* громадські вбиральні
* пам'ятники та пам'ятні знаки історії та культури;
* малі архітектурні форми;
* зелені насадження загального та обмеженого користування;

- громадські вбиральні;

- інженерне і технічне споруди і об'єкти транспортної інфраструктури, необхідні для функціонування території зони (при дотриманні санітарних норм);

* об'єкти медичного обслуговування та допомоги

*Супутні переважним видам:*

* інженерно-транспортна та енергетична інфраструктура об'єктів зони для функціонування об'єктів переважних видів використаннят ериторії зони (при дотриманні санітарних норм);
* допоміжні, господарські будівлі при об'єктах переважних видів використання території зони (при дотриманні санітарних норм)
* автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів, (підземні та наземні) при громадських будівлях;

*Допустимі види використання/забудови, які потребують спеціальних погоджень:*

* всі типи використання, дозволені в зонах Г, які можуть розміщуватись в окремій будівлі чи на будь-якому поверсі будинку іншого призначення.
* тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності;
* автомийки,

**Глава 2. ЖИТЛОВІ ЗОНИ**

**Ж-1. Зона садибної забудови.**

*Переважні види використання/забудови земельних ділянок:*

* окремі житлові будинки садибного типу;
* сади, городи що надаються у власність або оренду(відповідно до закону) додатково власникам земельних ділянок садибної забудови кварталу;
* окремо розміщені блоковані житлові будинки 1-3 поверхів;
* окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об’єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, об’єкти побутового обслуговування;
* установи освіти та виховання, дитячі дошкільні заклади , в томі числі зблоковані з загальноосвітніми школами) ;
* об'єкти медичного обслуговування та допомоги
* окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв’язку, міліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби
* культові споруди;
* пам'ятники та пам'ятні знаки історії та культури;
* малі архітектурні форми;
* зелені насадження загального та обмеженого користування;

- громадські вбиральні;

- інженерне і технічне споруди і об'єкти транспортної інфраструктури, необхідні для функціонування території зони (при дотриманні санітарних норм);

*Супутні переважним видам:*

* інженерно-транспортна та енергетична інфраструктура об'єктів зони для функціонування об'єктів переважних видів використання території зони (при дотриманні санітарних норм);
* допоміжні, господарські будівлі при об'єктах переважних видів використання території зони (при дотриманні санітарних норм)
* окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі;
* окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі;
* оранжереї та теплиці;
* надвірні туалети – при відсутності централізованої каналізації.
* технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або міста в цілому;
* окремо розташовані та вбудовано-прибудовані приміщення для проведення індивідуальної трудової діяльності, що не суперечать вимогам санітарних норм
* споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;

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

*Допустимі види використання/забудови, які потребують спеціальних погоджень:*

* 2-4-поверхові зблоковані будинки з приквартирними ділянками (відповідно до містобудівної документації);
* 2-3-4-поверхові житлові будинки
* АЗС, АЗК, АГНП (відповідно до містобудівної документації);
* тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності;
* авто мийки.
* **Ж-1с. Підзона садибно, житлової забудови в межах санітарно-захисної зони.**

*Переважні види використання/забудови земельних ділянок:*

* пожежні депо, банки, пральні, гаражі, склади (крім продовольчих), споруди управлінь різних служб, конструкторські бюро, учбові заклади, технічні училища (без гуртожитків)
* магазини, підприємства громадського харчування, поліклініки, науково-дослідні лабораторії, КНС, розсадники рослин для озеленення підприємств і СЗЗ.
* пам'ятники та пам'ятні знаки історії та культури;
* малі архітектурні форми;
* зелені насадження загального та обмеженого користування;

- громадські вбиральні;

- інженерне і технічне споруди і об'єкти транспортної інфраструктури, необхідні для функціонування території зони (при дотриманні санітарних норм);

*Супутні переважним видам****:***

* інженерно-транспортна та енергетична інфраструктура об'єктів зони для функціонування об'єктів переважних видів використання території зони (при дотриманні санітарних норм);
* допоміжні, господарські будівлі при об'єктах переважних видів використання території зони (при дотриманні санітарних норм)
* окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі;
* окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі;
* надвірні туалети – при відсутності централізованої каналізації.
* споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
* окремо розташовані та вбудовано-прибудовані приміщення для проведення індивідуальної трудової діяльності, що не суперечать вимогам санітарних норм;
* на присадибних ділянках дозволяється вирощування квітів, індивідуальна трудова діяльність
* малі архітектурні форми

*Допустимі види використання/забудови, які потребують спеціальних погоджень*

* тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності;
* об'єкти медичного обслуговування та допомоги
* АЗС;АЗК, автомийки, СТО

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

#### **Глава 3.**

#### **ЛАНДШАФТНО- РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ Р.**

**Р-3. Рекреаційнізониозелененихтериторійзагальногокористування.**Визначена для повсякденного відпочинку населення і включають парки, сквери , сади, бульвари, міські ліси, водойми, лугопарки, лісопарки, гідропарки,

*Переважні види використання/забудови земельних ділянок:*

* озеленені території, розміщення озеленених територій загального користування (лісопарки, парки, сади, сквери);
* малі архітектурні форми;
* спортивні майданчики, стадіони, спортивні заклади;
* будівлі та споруди адміністративного та господарського призначення.
* кінотеатри, концертні майданчики;
* розважальні комплекси (ігротеки, танцмайданчики, дискотеки);
* оранжереї;
* культові споруди;
* пам'ятники та пам'ятні знаки історії та культури;
* малі архітектурні форми;
* громадські вбиральні;
* інженерне і технічне споруди і об'єкти транспортної інфраструктури, необхідні для функціонування території зони (при дотриманні санітарних норм);

*Супутні переважним видам:*

* інженерно-транспортна та енергетична інфраструктура об'єктів зони для функціонування об'єктів переважних видів використання території зони (при дотриманні санітарних норм);
* допоміжні, господарські будівлі при об'єктах переважних видів використання території зони (при дотриманні санітарних норм)
* споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;
* окремі адміністративно-господарські будівлі;
* об'екти медичного обслуговування та допомоги;
* заклади прокату необхідного інвентарю;
* відкриті автостоянки для легкових автомобілів;
* громадські вбиральні;
* кафе, заклади харчування, торгівлі та сервісного обслуговування;
* пункти прокату спортивного інвентарю.
* відповідно обладнанні експозиційні зони, що встановлюються адміністрацією.

*Допустимі види використання/забудови, які потребують спеціальних погоджень:*

* відкриті автостоянки для легкових автомобілів;
* меморіальні комплекси;
* тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності;
* АЗС (лише за спеціальним дозволом);

**Р-3с. Зона зелених насаджень спеціального призначення.**

Зона Р-3с – зелених насаджень спеціального призначення виділена для забезпечення правових умов створення і збереження спеціальних зелених насаджень як фактору захисту навколишнього природного середовища від негативного антропогенного впливу. До цієї зони зараховані також території прибережні захисні смуги якщо вони входять в зони рекреації Р-2 і Р-3.

*Переважні види використання/забудови ділянок*

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

*Супутні переважним видам:*

* інженерно-транспортна та енергетична інфраструктура об'єктів зони для функціонування об'єктів переважних видів використання території зони (при дотриманні санітарних норм);
* споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;
* допоміжні, господарські будівлі при об'єктах переважних видів використання території зони (при дотриманні санітарних норм)
* місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
* спортивні майданчики;
* малі архітектурні форми.

*Допустимі види використання/забудови, які потребують спеціальних погоджень:*

* розміщення закладів для надання комерційних послуг та підприємницької діяльності.
* АЗС;АЗК, АГНП автомийки, СТО;
* громадські вбиральні.

- тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності;

**Глава 4.**

**ЗОНА ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ТР**

**ТР-3 Зона міської транспортної інфраструктури**

До зони входять території, які за містобудівною документацією знаходяться в межах **червоних ліній** вулиць, доріг та майданів.[[1]](#footnote-1)

*Переважні види використання/забудови земельних ділянок:*

* проїзні частини, пішохідні тротуари міських вулиць
* споруди дорожнього водовідводу
* наземні, підземні пішохідні переходи з виходами;
* захисні зелені насадження вздовж проїзної частини;
* технічні засоби організації дорожнього руху (турнікети, освітлення, світлофори, дорожні знаки, розмітка проїзної частини, транспортні перетини в одному рівні)
* штучні дорожні споруди (мости, тунелі, транспортні розв’язки та інше)
* пам'ятники та пам'ятні знаки історії та культури;
* малі архітектурні форми;
* зелені насадження спеціального призначення

-- громадські вбиральні;

- інженерне і технічне споруди і об'єкти транспортної інфраструктури, необхідні для функціонування території зони (при дотриманні санітарних норм);

*Супутні переважним видам:*

* інженерно-транспортна та енергетична інфраструктура об'єктів зони для функціонування об'єктів переважних видів використання території зони (при дотриманні санітарних норм);
* допоміжні, господарські будівлі при об'єктах переважних видів використання території зони (при дотриманні санітарних норм)

*Допустимі види використання/забудови за умови отримання спеціального погодження*

* елементи зовнішньої реклами;
* крести-обереги;

- тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності;

* майданчики для стоянки автотранспорту;
* пункти зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання;
* пішохідні та велосипедні доріжки;
* споруди лінійного та енергетичного господарства;
* споруди лінійного та енергетичного господарства сигналізації та зв’язку міського електротранспорту;
* інженерні комунікації;
* огорожа вулиць та відбійники;
* дорожня інформація (знаки та ін.).
* пам'ятники, пам'ятні знаки історії та культури;

Границы зон подлежат уточнению по мере разработке проектов красных линий улиц местного значения

**Глава 5.**

**ЗОНА ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ - ІН:**

**ІН-2. Зона головних об**’**єктів водопостачання, каналізації, тепло-мережі, між об’єктних котелень розподільчих об’ єктів електромережі**

Зона формується в межах комунальних та виробничих територій міста.

*Переважні види використання/забудови земельних ділянок:*

* очисні споруди;
* водозабірні споруди;
* насосні станції;
* ГРС, ГРП;
* котельні;
* інші споруди інженерної інфраструктури;
* технологічні проїзди.

*Супутні переважним видамвикористання/забудови::*

* інженерно-транспортна та енергетична інфраструктура необхідних для функціонування об'єктів переважних видів використання території зони (при дотриманні санітарних норм);
* допоміжні, господарські будівлі при об'єктах переважних видів використання території зони (при дотриманні санітарних норм)
* об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд;
* адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об’єктів зони
* зелені насадження спеціального призначення.

*Допустимі види використання/забудови за умови отримання спеціального погодження*

* об'єкти медичного обслуговування та допомоги
* автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об’єктів зони.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92\*\*.

**Глава 6.**

**ВИРОБНИЧІ ЗОНИ В:**

Згідно з державним нормам ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»: Виробнича територія призначена для розміщення **промислових підприємств** і пов'язаних з ними виробничих об'єктів, у т.ч. комплексів наукових установ з дослідними підприємствами, комунально-складських об'єктів, **підприємств з виробництва та переробки сільськогосподарських продуктів; санітарно-захисних зон промислових підприємств.**

**В-5 Зона підприємств 4-5 класу шкідливості (нормативна санітарно-захисна зона – 100 і менше метрів).**

*Переважні види використання/забудови:*

* виробничі промислові і комунально-складські підприємства ІV-V класів відповідно до державних санітарних норм;
* культові споруди;
* пам'ятники та пам'ятні знаки історії та культури;
* малі архітектурні форми;
* зелені насадження загального та обмеженого користування;
* громадські вбиральні;
* інженерне іі технічне споруди і об'єкти транспортної інфраструктури, необхідні для функціонування території зони (при дотриманні санітарних норм);
* адміністративні організації, офіси, контори;
* науково-дослідні, проектні і конструкторські організації, пов’язані з обслуговуванням підприємств;
* об’єкти складського призначення різного профілю;
* об'єкти медичного обслуговування та допомоги;
* підприємства громадського харчування (кафе, їдальні, буфети), безпосередньо пов’язані з обслуговуванням виробничих та промислових підприємств;
* зелені насадження загального користування та спеціального призначення;
* розсадники рослин для озеленення промислових територій і санітарно-захисних зон;
* об’єкти пожежної охорони.

*Супутні переважним видамвикористання/забудови:*

* інженерно-транспортна та енергетична інфраструктура необхідних для функціонування об'єктів переважних видів використання території зони (при дотриманні санітарних норм);
* допоміжні, господарські будівлі при об'єктах переважних видів використання території зони (при дотриманні санітарних норм)
* приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
* виробничо-лабораторні корпуси;
* відкриті стоянки тимчасового збереження автомобілів, майданчики транзитного транспорту з місцями зберігання автобусів, вантажних і легкових автомобілів;

*Допустимі види використання/забудови, які потребують спеціальних погоджень:*

* спортмайданчики, майданчики для відпочинку персоналу підприємств;
* аптеки;
* пункти надання швидкої медичної допомоги;
* спеціалізовані магазини оптової, дрібнооптової, роздрібної торгівлі з продажу товарів власного виробництва підприємств;
* об’єкти оборонного призначення;
* в’язниці;
* ветеринарні приймальні пункти, ветеринарні лікарні;
* санітарно-технічні спорудження та обладнання комунального призначення;

- майданчики та споруди контрольованого організованого тимчасового збереження відходів з умови забезпечення їх вивозу або утилізації;

- підприємства з утилізації відходів;

- об’єкти зберігання автомобілів: гаражі боксового типу, багатоповерхові, підземні та наземні гаражі, автостоянки на окремій земельній ділянці;

- станції технічного обслуговування автомобілів;

- авторемонтні підприємства;

- автозаправні станції;

- культові споруди;

- пам'ятники та пам'ятні знаки історії та культури;

- тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності;

- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв’язку.

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

**Розділ ІV**

**перелік єдиних містобудівних умов таобмежень для кожної територіальної зони (підзони)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Г-3. Культурні та спортивні зони** | | | | | | | |
| 1 | | | | | Гранично допустима висота будівель | Згідно зазначеною поверховістю дозволеною для зони Г-3, цім Зонінгом, згідно з ДБНВ.2.2-9-2009«Громадські будинки та споруди. Основні положення» таДБНВ.1.2-7-2008«Основнівимогидо будівель і споруд. Пожежна безпека»; згідно з профільним ДБН за типом об’єкту; згідно ДБН 360-92\*\* п.10.30 (забезпеченість інсоляції); згідно ДБН 360-92\*\* п.3.13 (забезпеченість розриву між вікнами будинків); згідно затвердженої містобудівної документації | |
| 2 | | | | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | | Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо культурних та спортивних споруд; ДБН В.2.2-13-2003; ДБН В.2.2-16-2005.  В цілому максимальний при умовах виконання усіх норм відповідних для містобудівної ситуації.  Згідно ДБН В.2.2-9-2009«Громад-ськібудинкитаспоруди.Основніположення» згідно для наукових установ згідно ДБН 360-92\*\* п.4.16 т.4.1 та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту; | |
| 3 | | | | Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки | | Згідно Стандарту визначається тільки для житлової забудови | |
| 4 | | | | Відстані від об`єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м | | ЗгіднозДБН360-92\*\*п.3.14 п.7.32 та перед проектних розробок, та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту з урахуванням гарантованого розміщення всіх частин будинків (ганків, козирьків, приямків, тощо) поза червоних ліній вулиць; | |
| 5 | | | | Планувальні обмеження (зони охорони пам`яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони) | | Згідно ДБН 360-92\*\*, розділ 11,  Згідно Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров’я України від 19.06.1996р.№173), затвердженої містобудівної документації | |
| 6 | | | | Мінімально допустимі відстані від об`єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | | ЗгіднозДБН360-92\*\*п.3.13Додаток3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції та перед проектних розробок, та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту; | |
| 7 | | | | Охоронювані зони інженерних комунікацій | | Згідно ДБН 360-92\*\* розділ 8. 8.11; 8.12; 8..23\*; додаток 8.1 та 8.2; відповідними постановами КМ (електрика, зв’язок); профільною нормативною документацією | |
| 8 | | | | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва» | | Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва», ДБН В.1.1-5-2000 «Захист від небезпечних геологічних процесів. Будинки і споруди на підроблюваних територіях і просідаючих грунтах | |
| 9 | | | | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою та озеленення | | Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів Ст. 22,23; ДБН360-92\*\*додаток5.2.та згідно з профільними ДБН за типом об’єкту | |
| 10 | | | | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв`язку | | ВизначаєтьсязгіднозДБН360-92\*\*пп. 7.26-7.42,ДБНВ.2.3-5-2001«Вулиціта дороги населених пунктів»,ДБНВ2.2-17 «Доступність будинків і споруд для мало мобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок | |
| 11 | | | | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту | | Згідно ДБН 360-92\*\*,розділ7 та зміна №4 від21.06.2011 №67 | |
| 12 | | | | Вимоги щодо охорони культурної спадщини | | Згідно ДБН 360-92\*\*, розділ 7 та зміна №4 від21.06.2011 №67 таДБНВ.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів | |
| **Г-4. Лікувальні зони.** | | | | | | | |
| 1 | | | | | Гранично допустима висота будівель | Згідно зазначеною поверховістю дозволеною для зони Г-3, цім Зонінгом, згідно з ДБН В.2.2-10-01. Здания и сооружения. Учреждения здравоохранения; згідно з ДБНВ.2.2-9-2009«Громадські будинки та споруди. Основні положення» таДБНВ.1.2-7-2008«Основнівимогидо будівель і споруд. Пожежна безпека»; згідно ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі»; згідно з профільним ДБН за типом об’єкту; згідно ДБН 360-92\*\* п.10.30 (забезпеченість інсоляції); згідно ДБН 360-92\*\* п.3.13 (забезпеченість розриву між вікнами будинків); згідно затвердженої містобудівної документації | |
| 2 | | | | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | | Визначається згідно з ДБН В.2.2-10-01. Здания и сооружения. Учреждения здравоохранения В цілому максимальний при умовах виконання усіх норм відповідних для містобудівної ситуації.  Згідно ДБН В.2.2-9-2009«Громад-ськібудинкитаспоруди.Основніположення» згідно для наукових установ згідно ДБН 360-92\*\* п.4.16 т.4.1 та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту; | |
| 3 | | | | Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки | | Згідно Стандарту визначається тільки для житлової забудови | |
| 4 | | | | Відстані від об`єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м | | Згідно з ДБН360-92\*\*п.3.14 п.7.32 та перед проектних розробок, та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту з урахуванням гарантованого розміщення всіх частин будинків (ганків, козирьків, приямків, тощо) поза червоних ліній вулиць; | |
| 5 | | | | Планувальні обмеження (зони охорони пам`яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони) | | Згідно ДБН 360-92\*\*, розділ 11,  Згідно Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров’я України від 19.06.1996р.№173), затвердженої містобудівної документації | |
| 6 | | | | Мінімально допустимі відстані від об`єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | | Згідно з ДБН360-92\*\*п.3.13Додаток3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції та перед проектних розробок, та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту; | |
| 7 | | | | Охоронювані зони інженерних комунікацій | | Згідно ДБН 360-92\*\* розділ 8. 8.11; 8.12; 8..23\*; додаток 8.1 та 8.2; відповідними постановами КМ (електрика, зв’язок); профільною нормативною документацією | |
| 8 | | | | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва» | | Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва», ДБН В.1.1-5-2000 «Захист від небезпечних геологічних процесів. Будинки і споруди на підроблюваних територіях і просідаючих грунтах | |
| 9 | | | | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою та озеленення | | Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів Ст. 22,23; ДБН360-92\*\*додаток5.2.та згідно з профільними ДБН за типом об’єкту | |
| 10 | | | | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв`язку | | ВизначаєтьсязгіднозДБН360-92\*\*пп. 7.26-7.42,ДБНВ.2.3-5-2001«Вулиціта дороги населених пунктів»,ДБНВ2.2-17 «Доступність будинків і споруд для мало мобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок | |
| 11 | | | | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту | | Згідно ДБН 360-92\*\*,розділ7 та зміна №4 від21.06.2011 №67 | |
| 12 | | | | Вимоги щодо охорони культурної спадщини | | Згідно ДБН 360-92\*\*, розділ 7 та зміна №4 від21.06.2011 №67 таДБНВ.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів | |
| **Г-5. Торгівельні зони.** | | | | | | | |
| 1 | | | | | Гранично допустима висота будівель | Згідно зазначеною поверховістю дозволеною для зони Г-3, цім Зонінгом, згідно з ДБНВ.2.2-9-2009«Громадські будинки та споруди. Основні положення» таДБНВ.1.2-7-2008«Основнівимогидо будівель і споруд. Пожежнабезпека»; згідно ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі»; згідно з профільним ДБН за типом об’єкту; згідно ДБН 360-92\*\* п.10.30 (забезпеченість інсоляції); згідно ДБН 360-92\*\* п.3.13 (забезпеченість розриву між вікнами будинків); згідно затвердженої містобудівної документації | |
| 2 | | | | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | | Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо культурних та спортивних споруд; ДБН В.2.2-13-2003; ДБН В.2.2-16-2005.  В цілому максимальний при умовах виконання усіх норм відповідних для містобудівної ситуації.  Згідно ДБН В.2.2-9-2009«Громад-ськібудинкитаспоруди.Основніположення» згідно для наукових установ згідно ДБН 360-92\*\* п.4.16 т.4.1 та згідно з профільним ДБН затипом об’єкту; | |
| 3 | | | | Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки | | Згідно Стандарту визначається тільки для житлової забудови | |
| 4 | | | | Відстані від об`єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м | | ЗгіднозДБН360-92\*\*п.3.14 п.7.32 та перед проектних розробок, та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту з урахуванням гарантованого розміщення всіх частин будинків (ганків, козирьків, приямків, тощо) поза червоних ліній вулиць; | |
| 5 | | | | Планувальні обмеження (зони охорони пам`яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони) | | Згідно ДБН 360-92\*\*, розділ 11,  Згідно Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров’я України від 19.06.1996р.№173), затвердженої містобудівної документації | |
| 6 | | | | Мінімально допустимі відстані від об`єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | | ЗгіднозДБН360-92\*\*п.3.13Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції та перед проектних розробок, та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту; | |
| 7 | | | | Охоронювані зони інженерних комунікацій | | Згідно ДБН 360-92\*\* розділ 8. 8.11; 8.12; 8..23\*; додаток 8.1 та 8.2; відповідними постановами КМ (електрика, зв’язок); профільною нормативною документацією | |
| 8 | | | | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва» | | Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва», ДБН В.1.1-5-2000 «Захист від небезпечних геологічних процесів. Будинки і споруди на підроблюваних територіях і просідаючих грунтах | |
| 9 | | | | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою та озеленення | | Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів Ст. 22,23; ДБН360-92\*\*додаток5.2.та згідно з профільними ДБН за типом об’єкту | |
| 10 | | | | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв`язку | | ВизначаєтьсязгіднозДБН360-92\*\*пп. 7.26-7.42,ДБНВ.2.3-5-2001«Вулиціта дороги населених пунктів»,ДБНВ2.2-17 «Доступність будинків і споруд для мало мобільних груп населення»та згідно перед проектних розробок | |
| 11 | | | | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту | | Згідно ДБН 360-92\*\*,розділ7 та зміна №4 від21.06.2011 №67 | |
| 12 | | | | Вимоги щодо охорони культурної спадщини | | Згідно ДБН 360-92\*\*, розділ 7 та зміна №4 від21.06.2011 №67 таДБНВ.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів | |
| **Ж-1.Зони садибної житлової забудови. Ж-1с. Підзона садибної , блокованої житлової забудови в межах санітарно-захисної зони.** | | | | | | | |
| 1 | Гранично допустима висота будівель | | | | | | Згідно ДБН 360-92\*\*, п.3.9 не вище 4 поверхів, для всіх типів дозволенної забудови у зоні Ж-1 не також не вище 4 поверхів з урахуванням вимог норм, а також до затвердженої містобудівної документації |
| 2 | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | | | | | | В кожному окремому випадку виходячи із містобудівної ситуації та згідно профільному ДБН за типом об’єкту |
| 3 | Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки | | | | | | Згідно ДБН 360-92\*\*, дод. 3.2\*, для підприємств обслуговування табл. 6.1 |
| 4 | Відстані від об`єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м | | | | | | Для садибної забудови - згідно ДБН 360-92\*\*, п.3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, жилих - не менше 3 м. Для інших дозволених в зоні Ж-1 типів забудови, рекомендується, як правило 3-6 метрів з урахуванням гарантованого розміщення всіх частин будинків (ганків, козирьків, приямків, тощо) поза червоних ліній вулиць, та згідно профільному ДБН за типом об’єкту |
| 5 | Планувальні обмеження (зони охорони пам`яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони) | | | | | | Згідно ДБН 360-92\*\*, розділ 11,  Згідно Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров’я України від 19.06.1996р.№173), затвердженої містобудівної документації |
| 6 | Мінімально допустимі відстані від об`єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | | | | | | ЗгіднозДБН360-92\*\*п.3.13Додаток3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції та перед проектних розробок, та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту; |
| 7 | Охоронювані зони інженерних комунікацій | | | | | | Згідно ДБН 360-92\*\* розділ 8. 8.11; 8.12; 8..23\*; додаток 8.1 та 8.2; відповідними постановами КМ (електрика, зв’язок); профільною нормативною документацією |
| 8 | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва» | | | | | | Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва», ДБН В.1.1-5-2000 «Захист від небезпечних геологічних процесів. Будинки і споруди на підроблюваних територіях і просідаючих грунтах |
| 9 | Вимоги щодо благоустрою | | | | | | Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів Ст. 22,23; ДБН360-92\*\*додаток5.2.та згідно з профільними ДБН затипом об’єкту |
| 10 | | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв`язку | | | | | ВизначаєтьсязгіднозДБН360-92\*\*пп. 7.26-7.42,ДБНВ.2.3-5-2001«Вулиціта дороги населених пунктів»,ДБНВ2.2-17 «Доступність будинків і споруд для мало мобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок |
| 11 | | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту | | | | | Згідно ДБН 360-92\*\*, розділ 7 та зміна №4 від21.06.2011 №67 |
| 12 | | Вимоги щодо охорони культурної спадщини | | | | | Згідно ДБН 360-92\*\*, розділ 7 та зміна №4 від21.06.2011 №67 таДБНВ.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів |
| **Р-3. Рекреаційні зони озеленених територій загального користування.** | | | | | | | |
| 1 | | | Гранично допустима висота будівель | | | | Згідно містобудівного розрахунку та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 2 | | | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | | | | Згідно містобудівного розрахунку  Згідно ДБН360-92\*\* Додаток 5.2. Відповідно до перед проектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 3 | | | Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки | | | | Не визначається |
| 4 | | | Відстані від об`єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м | | | | Згідно ДБН 360-92\*\*, п.3.14 і п.3.32. Для всіх типів забудови, рекомендується, як правило 3-6 метрів з урахуванням гарантованого розміщення всіх частин будинків (ганків, козирьків, приямків, тощо) поза червоних ліній вулиць, та згідно профільному ДБН за типом об’єкту |
| 5 | | | Планувальні обмеження (зони охорони пам`яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони) | | | | Згідно ДБН 360-92\*\*, розділ 11,  Згідно Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров’я України від 19.06.1996р.№173), затвердженої містобудівної документації |
| 6 | | | Мінімально допустимі відстані від об`єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | | | | ЗгіднозДБН360-92\*\*п.3.13Додаток3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції та перед проектних розробок, та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту; |
| 7 | | | Охоронювані зони інженерних комунікацій | | | | Згідно ДБН 360-92\*\* розділ 8. 8.11; 8.12; 8..23\*; додаток 8.1 та 8.2; відповідними постановами КМУ (електрика, зв’язок); профільною нормативною документацією |
| 8 | | | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва» | | | | Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва», ДБН В.1.1-5-2000 «Захист від небезпечних геологічних процесів. Будинки і споруди на підроблюваних територіях і просідаючих грунтах |
| 9 | | | Вимоги щодо благоустрою | | | | Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів Ст. 22,23; ДБН360-92\*\*додаток5.2.та згідно з профільними ДБН затипом об’єкту |
| 10 | | | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв`язку | | | | ВизначаєтьсязгіднозДБН360-92\*\*пп. 7.26-7.42,ДБНВ.2.3-5-2001«Вулиціта дороги населених пунктів»,ДБНВ2.2-17 «Доступність будинків і споруд для мало мобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок |
| 11 | | | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту | | | | Згідно ДБН 360-92\*\*, розділ 7 та зміна №4 від21.06.2011 №67 |
| 12 | | | Вимоги щодо охорони культурної спадщини | | | | Згідно ДБН 360-92\*\*, розділ 7 та зміна №4 від21.06.2011 №67 таДБНВ.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Р-3с. Підзона зелених насаджень спеціального призначення.**  Зона Р-3с – зелених насаджень спеціального призначення виділена для забезпечення правових умов створення і збереження спеціальних зелених насаджень як фактору захисту навколишнього природного середовища від негативного антропогенного впливу. До цієї зони зараховані також території прибережні захисні смуги якщо вони входять в зони рекреації Р-2 і Р-3. | | |
| 1 | Гранично допустима висота будівель | Згідно містобудівного розрахунку та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 2 | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Згідно містобудівного розрахунку за умови виконання вимог державних за умови виконання вимог Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів: «Мінімальна площа озеленення санітарно-захисної зони в залежності від ширини зони повинна складати: до 300 м - 60%, від 300 до 1000 м - 50%, понад 1000 м - 40%». |
| 3 | Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки | Не визначається |
| 4 | Відстані від об`єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м | Згідно ДБН 360-92\*\*, п.3.14 і п.3.32. Для всіх типів забудови, рекомендується, як правило 3-6 метрів з урахуванням гарантованого розміщення всіх частин будинків (ганків, козирьків, приямків, тощо) поза червоних ліній вулиць, та згідно профільномуДБН затипом об’єкту |
| 5 | Планувальні обмеження (зони охорони пам`яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони) | Згідно ДБН 360-92\*\*, розділ 11,  Згідно Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров’я України від 19.06.1996р.№173), затвердженої містобудівної документації |
| 6 | Мінімально допустимі відстані від об`єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції та передпроектних розробок, та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту; |
| 7 | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно ДБН 360-92\*\* розділ 8. 8.11; 8.12; 8..23\*; додаток 8.1 та 8.2; відповідними постановами КМУ (електрика, зв’язок); профільною нормативною документацією |
| 8 | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва» | Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва», ДБН В.1.1-5-2000 «Захист від небезпечних геологічних процесів. Будинки і споруди на підроблюваних територіях і просідаючих грунтах |
| 9 | Вимоги щодо благоустрою | Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів Ст. 22,23; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2. та згідно з профільними ДБН за типом об’єкту |
| 10 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв`язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок |
| 11 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно ДБН 360-92\*\*, розділ 7 та зміна №4 від21.06.2011 №67 |
| 12 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини | Згідно ДБН 360-92\*\*, розділ 7 та зміна №4 від21.06.2011 №67 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів |
| **ТР-3 Зона міської транспортної інфраструктури**  До зони входять території, які за містобудівною документацією знаходяться в межах **червоних ліній** вулиць, доріг та майданів | | |
| 1 | Гранично допустима висота будівель | Згідно містобудівного розрахунку та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 2 | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Згідно містобудівного розрахунку  Згідно ДБН 360-92\*\* Додаток 5.2. Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 3 | Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки | Не визначається |
| 4 | Відстані від об`єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м | Згідно ДБН 360-92\*\*, п.3.14 і п.3.32. Для всіх типів забудови, рекомендується, як правило 3-6 метрів з урахуванням гарантованого розміщення всіх частин будинків (ганків, козирьків, приямків, тощо) поза червоних ліній вулиць, та згідно профільному ДБН за типом об’єкту |
| 5 | Планувальні обмеження (зони охорони пам`яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони) | Згідно ДБН 360-92\*\*, розділ 11,  Згідно Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров’я України від 19.06.1996р.№173), затвердженої містобудівної документації |
| 6 | Мінімально допустимі відстані від об`єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції та передпроектних розробок, та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту; |
| 7 | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно ДБН 360-92\*\* розділ 8. 8.11; 8.12; 8..23\*; додаток 8.1 та 8.2; відповідними постановами КМУ (електрика, зв’язок); профільною нормативною документацією |
| 8 | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва» | Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва», ДБН В.1.1-5-2000 «Захист від небезпечних геологічних процесів. Будинки і споруди на підроблюваних територіях і просідаючих грунтах |
| 9 | Вимоги щодо благоустрою | Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів Ст. 22,23; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2. та згідно з профільними ДБН за типом об’єкту |
| 10 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв`язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок |
| 11 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно ДБН 360-92\*\*, розділ 7 та зміна №4 від21.06.2011 №67 |
| 12 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини | Згідно ДБН 360-92\*\*, розділ 7 та зміна №4 від21.06.2011 №67 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів |
| **ІН-2. Зона головних об**’**єктів водопостачання, каналізації, теплові -мережі, міжоб’єктних котелень розподільчих об’єктів електромережі** | | |
| 1 | Гранично допустима висота будівель | Згідно містобудівного розрахунку та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 2 | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Згідно містобудівного розрахунку  Згідно ДБН 360-92\*\* Додаток 5.2. Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 3 | Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки | Не визначається |
| 4 | Відстані від об`єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м | Згідно ДБН 360-92\*\*, п.3.14 і п.3.32. Для всіх типів забудови, рекомендується, як правило 3-6 метрів з урахуванням гарантованого розміщення всіх частин будинків (ганків, козирьків, приямків, тощо) поза червоних ліній вулиць, та згідно профільному ДБН за типом об’єкту |
| 5 | Планувальні обмеження (зони охорони пам`яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони) | Згідно ДБН 360-92\*\*, розділ 11,  Згідно Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров’я України від 19.06.1996р.№173), затвердженої містобудівної документації Санітарно-захисні зони підприємств не повинні виходити за межі відповідної зони та територій прилеглих вулиць та доріг |
| 6 | Мінімально допустимі відстані від об`єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції та передпроектних розробок, та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту; |
| 7 | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно ДБН 360-92\*\* розділ 8. 8.11; 8.12; 8..23\*; додаток 8.1 та 8.2; відповідними постановами КМУ (електрика, зв’язок); профільною нормативною документацією |
| 8 | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва» | Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва», ДБН В.1.1-5-2000 «Захист від небезпечних геологічних процесів. Будинки і споруди на підроблюваних територіях і просідаючих грунтах |
| 9 | Вимоги щодо благоустрою | Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів Ст. 22,23; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2. та згідно з профільними ДБН за типом об’єкту |
| 10 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв`язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок |
| 11 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно ДБН 360-92\*\*, розділ 7 та зміна №4 від21.06.2011 №67 |
| 12 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини | Згідно ДБН 360-92\*\*, розділ 7 та зміна №4 від21.06.2011 №67 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів |
| **ВИРОБНИЧІ ЗОНИ В:** | | |
| 1 | Гранично допустима висота будівель | Згідно містобудівного розрахунку та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 2 | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | Згідно містобудівного розрахунку  Згідно ДБН 360-92\*\* Додаток 5.2.. З урахуванням рекомендованих мінімальних допустимих показників відсоток згідно СниП ІІ-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий» Додаток; Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 3 | Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки | Не визначається |
| 4 | Відстані від об`єкта, який проектується, до меж червоних ліній, м | Згідно ДБН 360-92\*\*, п.3.14 і п.3.32. Для всіх типів забудови, рекомендується, як правило 3-6 метрів з урахуванням гарантованого розміщення всіх частин будинків (ганків, козирьків, приямків, тощо) поза червоних ліній вулиць, та згідно профільномуДБН за типом об’єкту |
| 5 | Планувальні обмеження (зони охорони пам`яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні смуги та інші охоронювані зони) | Згідно ДБН 360-92\*\*, розділ 11,  Згідно Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров’я України від 19.06.1996р. №173), затвердженої містобудівної документації. Санітарно-захисні зони підприємств не повинні виходити за межі відповідної зони та територій прилеглих вулиць та доріг. |
| 6 | Мінімально допустимі відстані від об`єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції та передпроектних розробок, та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту; |
| 7 | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно ДБН 360-92\*\* розділ 8. 8.11; 8.12; 8..23\*; додаток 8.1 та 8.2; відповідними постановами КМУ (електрика, зв’язок); профільною нормативною документацією |
| 8 | Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «інженерні вишукування для будівництва» | Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва», ДБН В.1.1-5-2000 «Захист від небезпечних геологічних процесів. Будинки і споруди на підроблюваних територіях і просідаючих грунтах |
| 9 | Вимоги щодо благоустрою | Згідно Закону України про благоустрій населених пунктів Ст. 22,23; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2. та згідно з профільними ДБН за типом об’єкту |
| 10 | Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв`язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок |
| 11 | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно ДБН 360-92\*\*, розділ 7 та зміна №4 від21.06.2011 №67 |
| 12 | Вимоги щодо охорони культурної спадщини | Згідно ДБН 360-92\*\*, розділ 7 та зміна №4 від21.06.2011 №67 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів |

**ВИСНОВКИ**

Територія на яку розроблено план зонування обмежена: з півночі- пров. 1-й Шевченка; зі сходу- вул. Зарічна; з півдня вул. Алебастрова; із заходу р. Бахмутка.

У південно-західнійчастинізазначенноїділянкирозташованм'ясокомбінат ТОВ «Тавр Плюс». Зі сходу ділянку обмежує існуюча садибна забудова по вул. Зарічна.

З півдня ділянку обмежує існуючий яр (балка). У північно-східній частині ділянки розташовані бетонні споруди (фундаменти). На момент розробки Зонінгу право власності на вказані споруди не встановлено у разі виявлення власника споруд питання потрібно вирішувати у відповідності до діючого законодавства. Зазначена територія переважно вільна від забудови та прав землекористувачів. Ухил рельєфу спрямовано на захід в бік р. Бахмутка. Ухил доволі крутий і складає від 5% до 6%.

Основним місто утворюючим підприємством зазначеної території є існуючий м'ясокомбінат. На момент розробки містобудівної документації підприємство не працює.

На підприємство було направлено письмовий запит відносно шкідливості виробництва, та перспектив функціонування. Відповіді від керівництва не надійшло. При цьому слід зазначити, що при розробці Генерального плану м. Артемівська було враховано скорочення санітарно-захисної зони від підприємства до 50м. Ця відстань була взята за основу при розробці плану зонування території. У разі запуску виробництва на підприємстві потрібно додержуватись цих вимог за рахунок скорочення СЗЗ до 50м завдяки застосуванню новітніх технологій на підприємстві. У разі неможливості скорочення СЗЗ до проектних вимог необхідно основні джерела викидів шкідливих речовин розміщувати в західній частині підприємства на відстані нормативно встановленої до житлової забудови.

Територія на яку розробляється план зонування пропонується використовувати переважно під розміщення садибної забудови. Тому переважним видом забудови є одноквартирні житлові будинки до 3х поверхів. **Зона садибної забудови Ж-1.**

Орієнтовно в географічному центрі території пропонується розташування території **громадської забудови – Г.**

Переважним видом використання території є розміщення дитячих ігрових майданчиків, спортивних майданчиків, територій для відпочинку дорослого населення.

Територію яка виходить на вул. Алебастрова також пропонується використовувати під громадську забудову. (Г-4, Г-5), з переважним використанням для розташування закладів охорони здоров'я, аптек, об'єктів роздрібної торгівлі.

Територія з Існуючим м'ясокомбінатом визначено як **зону підприємств V класу шкідливості В-5** які потребують санітарно-захисної зони 50м.

На заході території розташована р. Бахмутка яка має великий рекреаційний потенціал. Згідно з природоохоронним законодавством та Земельним кодексом України від річок потрібно дотримувати прибережно-захисні смуги. У містобудівній документації пропонується улаштування прибережної захисної смуги вздовж р. Бахмутка на відстані 50м від у різу води.

Територію ,яка утворюється таким чином пропонується використовувати як рекреаційну. **Зона Р-3 рекреаційні зони озеленених територій загального користування**, для повсякденного відпочинку населення включає парки, сквери, сади, бульвари, міські ліси, водойми.

Територія має інженерне устаткування. На території розташовані ГРП, ТП, вздовж вул. Зарічна розташований водовод. Територія можлива к підключенню до необхідних інженерних мереж для нормативного функціонування.

Відносно наявності об’єктів громадського обслуговування, на прилеглій території розташовані заклади народної освіти: Дитячий дошкільний навчальний заклад ясла – садок №4 «Лелеченька»по вул. Загородня, 22а, загальноосвітня школа І-ІІ ступенів №4 Бахмутської міської ради Донецької області по вул. Загородня 22.

За даними Управління освіти Бахмутської міської ради обидва заклади мають резерв вільних місць необхідний для можливого приросту населення в даному районі.

**Враховуючи вищезазначене розглянута територія може бути використана під розміщення садибної забудови у відповідності до розробленого плану зонування території.**

1. [↑](#footnote-ref-1)