

Кваліфікаційний сертифікат архітектора Соболевої Зінаїди Вікторівни
Серія АА №001470 від 17.04.2013р.

Замовник: Виконавчий комітет Кременської міської ради

План зонування території міста Кременна Луганської області

Том III. Пояснювальна записка

Посада	Прізвище І.Б.	Підпис	
Директор	Спасов Ю.А.		Дата 2017р.
			Договір №111017
Керівник майстерні, ГАП	Соболева З.В.		Арх.№18408

Склад проектної групи:

Директор:	Спасов Ю.А.
Керівник майстерні, ГАП:	Соболева З.В.
Керівник проектної групи:	Соболев К.О.
Провідний архітектор:	Черкашина О.О.
Провідний архітектор:	Хімічева А.Ю.
Архітектор:	Шоміна А.О.
Архітектор:	Горнєва О.В.
Архітектор:	Торосян В.Е.

Склад проекту:

№ з/п	Найменування документації	На чому виконано	Масштаб	Номери креслень, томів
	Графічні матеріали			
1	План зонування території (зонінг) м. Кремінна	папір	1:5000	769 461
Том III	Пояснювальна записка	-«-	A4	18408

План зонування території міста Кремінна Луганської області (зонінг) розроблено у відповідності до діючих на території України нормативів, правил та стандартів.

ГАП

З.В.Соболева

м.п.

Том III. Пояснювальна записка

ЗМІСТ

ПЕРЕДМОВА.....	7
РОЗДІЛ 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ.....	9
1.1 ОСНОВНІ ТЕРМІНИ ТА ПОНЯТТЯ.....	9
1.2 ПРИЗНАЧЕННЯ ТА ЗМІСТ ЗОНІНГУ.....	11
1.3 ПРАВОВІ ОСНОВИ ТА СФЕРА ДІЇ ЗОНІНГУ.....	13
РОЗДІЛ 2. РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА.....	13
2.1 ЗАГАЛЬНІ ВИМОГИ ДО ЗАБУДОВИ ТА БЛАГОУСТРОЮ МІСТА.....	13
ВИДИ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ	
2.2 ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН.....	15
ЄДИНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ТА ІНШОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ	
2.3 ДІЛЯНОК.....	16
2.4 КЛАСИФІКАЦІЯ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН.....	17
ПЕРЕЛІК ДОЗВОЛЕНИХ ТА ДОПУСТИМИХ ВИДІВ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ	
2.5 ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН.....	19
<i>ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ.....</i>	<i>19</i>
<i>ЖИТЛОВІ ЗОНИ.....</i>	<i>24</i>
<i>РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ.....</i>	<i>27</i>
<i>ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ.....</i>	<i>31</i>
<i>ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ.....</i>	<i>33</i>
<i>КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ.....</i>	<i>34</i>
<i>ВИРОБНИЧІ ЗОНИ.....</i>	<i>37</i>
<i>СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ.....</i>	<i>40</i>
<i>ЗОНИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ.....</i>	<i>41</i>
<i>ВОДНІ ПОВЕРХНІ.....</i>	<i>42</i>
МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В	
2.6 ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОНАХ.....	42
<i>ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ.....</i>	<i>22</i>
<i>ЖИТЛОВІ ЗОНИ.....</i>	<i>52</i>
<i>РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ.....</i>	<i>56</i>
<i>ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ.....</i>	<i>63</i>
<i>ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ.....</i>	<i>67</i>
<i>КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ.....</i>	<i>70</i>
<i>ВИРОБНИЧІ ЗОНИ.....</i>	<i>76</i>
<i>СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ.....</i>	<i>84</i>
<i>ЗОНИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ.....</i>	<i>86</i>
РОЗДІЛ 3. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ МІСТА...	87
РОЗДІЛ 4. ОРГАНИ РЕАЛІЗАЦІЇ ЗОНІНГУ ТА ЇХ КОМПЕТЕНЦІЯ.....	89
4.1 УЧАСНИКИ ВІДНОСИН В СФЕРІ ДІЇ ЗОНІНГУ ТА ЇХ ПОВНОВАЖЕННЯ.....	89
ЗАСТОСУВАННЯ ЗОНІНГУ ПІД ЧАС РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ МІСТОБУДУВАННЯ,	
4.2 БУДІВНИЦТВА ТА РЕКОНСТРУКЦІЇ.....	91
РОЗДІЛ 5. РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ ТА ІНШОГО ВИКОРИСТАННЯ	
ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....	92
5.1 ЗАГАЛЬНІ ЗОНАЛЬНІ ПОГОДЖЕННЯ.....	92
5.2 СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНАЛЬНІ ПОГОДЖЕННЯ.....	93
ПОРЯДОК ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ЯКІ НА МОМЕНТ	
5.3 ЗАТВЕРДЖЕННЯ ЗОНІНГУ НЕ ВІДПОВІДАЮТЬ ЙОГО ВИМОГАМ.....	94

5.4	ЗМІНА ВИДУ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЩО ПЕРЕБУВАЄ У ВЛАСНОСТІ (КОРИСТУВАННІ) ЮРИДИЧНИХ ТА ФІЗИЧНИХ ОСІБ.....	95
5.5	УМОВИ, ПІДСТАВИ ТА ПРИНЦИПИ ВИЛУЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ІНШИХ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА ДЛЯ ДЕРЖАВНИХ ТА СУСПІЛЬНИХ ПОТРЕБ.....	96
5.6	ВСТАНОВЛЕННЯ СЕРВІТУТІВ.....	97
5.7	ОТРИМАННЯ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ОСОБОЮ, ЯКА МАЄ ПРАВО ВЛАСНОСТІ ЧИ КОРИСТУВАННЯ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ З ОБ'ЄКТАМИ НЕРУХОМОГО МАЙНА.....	97
	РОЗДІЛ 6. ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ.....	98
6.1	ПІДСТАВИ ДЛЯ ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ, ВИДИ ЗМІН ТА ДОПОВНЕНЬ.....	98
6.2	ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ ЗА ІНІЦІАТИВОЮ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ.....	99
6.3	ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ ЗА ІНІЦІАТИВОЮ ЮРИДИЧНИХ ТА ФІЗИЧНИХ ОСІБ.....	99
	РОЗДІЛ 7. ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА НЕВІДПОВІДНІ ДО ЗОНІНГУ, ПОГОДЖЕННЯ ВІДХІЛЕНЬ ДО ЗОНІНГУ.....	100
7.1	ТЕРИТОРІЇ, ЯКІ ЗА МІСТОБУДІВНОЮ ДОКУМЕНТАЦІЄЮ ЗМІНЮЮТЬ ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ.....	100
7.2	ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА НЕВІДПОВІДНІ ДО ЗОНІНГУ.....	101
7.3	ВИКОРИСТАННЯ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА, ЩО НЕ ВІДПОВІДАЮТЬ ЗОНІНГУ.....	101
7.4	ПОГОДЖЕННЯ ЗМІН ВИКОРИСТАННЯ І ЗАБУДОВИ НЕВІДПОВІДНИХ ДІЛЯНОК, БУДИНКІВ, СПОРУД.....	102
	ДОКУМЕНТАЦІЯ.....	103

ПЕРЕДМОВА

Виготовлення плану зонування території міста Кременна Луганської області виконане ТОВ «ІНСТИТУТ ХАРКІВПРОЕКТ», відповідно до договору №111017 від 11 жовтня 2017 року.

Необхідність виготовлення даної роботи викликана прийняттям закону «Про регулювання містобудівної діяльності» та національного стандарту України ДСТУ-Н Б Б 1.1-12:2011 «Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг)». План зонування території міста Кременна було розроблено на основі рішень генерального плану, виконаного Державним науково-дослідницьким інститутом проектування міст «Діпромісто» імені Ю.М. Білоконя у м.Києві, 1973 р., а також генерального плану, виконаного у складі даного проекту "Розроблення генерального плану та плану зонування території міста Кременна Луганської області" проектним інститутом "Інститут Харківпроект" у м.Харкові, 2017 р.

Зонінгом визначаються умови і обмеження використання території міста, надається обґрунтування меж територіальних зон, встановлюються містобудівні регламенти, визначаються види переважного та супутнього використання земельних ділянок, граничні параметри дозволеного будівництва в цих зонах.

Зонінг м. Кременна створено 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 інвестором найбільш ефективного виду використання земельної ділянки для містобудівних потреб;
- забезпечення вільного доступу громадян до інформації стосовно розвитку населеного пункту, взаємоузгодження державних інтересів, громади та інвесторів;
- забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою та землекористуванням;
- сприяння реалізації завдань довгострокового розвитку міста 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 населення;
- збереження об'єктів природно-заповідного фонду.

Рішення прийняті з урахуванням чинного законодавства України у сфері містобудування та вимог державних будівельних норм:

- Земельного кодексу України;
- Водного кодексу України;
- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011р. №3038-VI;
- Закону України «Про основи містобудування» від 16.11.1992р. №2780-XII;
- Закону України «Про благоустрій населених пунктів» від 22.12.2011р. №4220-VI
- Закону України «Про охорону культурної спадщини» від 08.06.2000р. №1805-III
- Закон України «Про охорону археологічної спадщини» від 18.03.2004 №1626-IV
- Настанови про склад та зміст плану зонування території (зонінг) ДСТУ-Н.Б.Б.1.1-12:2011, Київ, 2012р.;
- Наказу «Про затвердження порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст» від 07.07.2011р. №109;
- ДБН 360-92** «Містобудування. Планування забудова міських та сільських поселень»;
- Профільних ДБН за типом об'єкту;
- ДСанПін «Планування та забудова населених пунктів» від 19.06.96р. №173;
- Профільних СанПін за типом об'єкту.

Положення Зонування обов'язкові для виконання всіма суб'єктами містобудівної діяльності.

Містобудівна діяльність, що суперечить встановленому функціональному, будівельному та ландшафтному призначенню території, заборонена. За порушення вимог, встановлених Зонуванням, фізичні та юридичні особи несуть відповідальність відповідно до закону.

РОЗДІЛ 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1.ОСНОВНІ ТЕРМІНИ ТА ПОНЯТТЯ

У цій роботі вживаються терміни, встановлені законами України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», Земельним Кодексом України та державними будівельними нормами ДБН – 360-92** «Містобудування. Планування і забудова населених пунктів».

Нижче наведені терміни та визначення понять згідно з ДСТУ-Н Б Б 1.1-12:2011.

Зонінг – містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

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

Містобудівний регламент – використання земельних ділянок, що встановлюється у межах відповідних територіальних зон і визначає види переважного та супутнього використання земельних ділянок, граничні параметри дозволеного будівництва, реконструкції об'єктів будівництва і використовується в процесі проектування, забудови та наступної експлуатації об'єктів.

Вид використання території – використання та забудова території, що поєднуються за подібністю відповідних ознак. Розрізняються переважний, супутній та допустимий вид використання.

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

Дозволений (переважний та супутній) вид використання території – використання, яке відповідає переліку переважних та супутніх видів використання та містобудівної документації.

Допустимий вид використання території (земельної ділянки) – вид використання, який не відповідає переліку переважних та супутніх видів для даної територіальної зони, але може бути дозволеним за умови спеціального погодження.

Єдині зональні вимоги – вимоги до функціонального призначення, параметрів забудови та іншого використання території, що діють в межах кожної територіальної зони, встановленої в Зонінгу відповідно до містобудівної документації, державних будівельних норм.

Схема зонування – картографічний матеріал, який відображає розташування і типи територіальних зон, що забезпечує надання відповідних умов та обмежень в межах населеного пункту.

Супутній вид використання території (земельної ділянки) – вид використання, який є дозволеним та необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання земельної ділянки, (який не потребує спеціального погодження).

Спеціальне погодження – погодження щодо видів землекористування, використання нерухомості, які не відповідають переліку переважних та супутніх видів використання для зазначеної територіальної зони за Зонінгом, але відносяться до допустимих.

Територіальна зона – територія (у визначених межах) на схемі зонування, стосовно якої встановлені єдині зональні вимоги.

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

Охоронна зона – зона, в якій встановлюється спеціальний режим охорони об'єктів, які в ній розміщені.

Мала архітектурна форма – невелика споруда декоративного, допоміжного чи іншого призначення, що використовується для покращення естетичного вигляду громадських місць і міських об'єктів, організації простору та доповнює композицію будинків, будівель, їх комплексів. До малих архітектурних форм належать:

- 1) альтанки, павільйони, навіси;
- 2) паркові арки (аркади) і колони (колонади);
- 3) вуличні вази, вазони і амфори;
- 4) декоративні фонтани і басейни, штучні паркові водоспади;
- 5) монументальна, декоративна та ігрова скульптура;
- 6) вуличні меблі (лавки, лави, столи);
- 7) садово-паркове освітлення, ліхтарі;
- 8) сходи, балюстради;
- 9) паркові містки;
- 10) обладнання дитячих ігрових майданчиків;
- 11) павільйони зупинок громадського транспорту;
- 12) огорожі, ворота, ґрати;
- 13) меморіальні споруди (надгробки, стели, обеліски тощо);
- 14) рекламні та інформаційні стенди, дошки, вивіски;
- 15) інші об'єкти, визначені законодавством.

Санітарно - захисна зона – територія навколо потенційно небезпечного підприємства, в межах якої заборонено проживання населення та ведення господарської діяльності, розміри якої встановлюються проектною документацією відповідно до державних нормативних документів.

Червоні лінії – визначені в містобудівній документації відносно пунктів геодезичної мережі лінії, які відмежовують елементи транспортної інфраструктури (вулиці, проїзди, площі) від елементів планувальної структури (кварталів, мікрорайонів та ін.).

На території районів, де забудова застаріла і не відповідає сучасним вимогам, генеральним планом запропоновані реконструктивні заходи, можливі й певні зміни у використанні території, які потягнуть віднесення її до іншої зони. Встановлення такої зони з відповідними нормативними вимогами щодо використання і забудови земельних ділянок не означає безумовного припинення існуючого екстенсивного землекористування і ліквідації несучасної забудови. Вони можуть існувати й надалі невизначений час, набувши статусу вимушеної невідповідності.

1.2. ПРИЗНАЧЕННЯ ТА ЗМІСТ ЗОНІНГУ

План зонування території (зонінг) – містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

Фізичні та юридичні особи мають право безперешкодно отримувати інформацію, що стосується завдання та змісту Зонінгу у повному обсязі та зобов'язані керуватися ним під час формування та реалізації намірів будівництва, використання земельних ділянок та експлуатації об'єктів містобудування, а також вирішення інших питань використання території міста.

План зонування території затверджується на пленарних засіданнях міської ради протягом 30 днів з дня його подання.

План зонування території (зонінг) розроблений згідно з Конституцією України, Земельним кодексом України, Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про основи містобудування», Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння будівництву», іншими Законами України та нормативно-правовими актами, якими регулюються питання забудови і використання території населених пунктів відповідно до вимог безпеки та охорони здоров'я населення, охорони навколишнього середовища, пам'яток та об'єктів культурної спадщини, а

також містобудівельними документами, що визначають напрями територіального розвитку міста.

Зонінг призначений для:

1) забезпечення реалізації планів та програм (в т.ч. зафіксованих в затвердженій документації) розвитку міської території, систем інженерного, транспортного забезпечення та соціального обслуговування, збереження природного, історичного та культурного середовища;

2) встановлення гарантій та визначеності щодо використання і забудови земельних ділянок для власників та осіб, що бажають придбати нерухоме майно, в т.ч. земельну ділянку, у власність або оренду;

3) підвищення ефективності використання земельних ділянок, в т.ч. шляхом створення умов для залучення інвестицій у будівництво та впорядкування міської території;

4) забезпечення вільного доступу громадян до інформації щодо використання території м. Кременна та їх участь у вирішенні питань щодо землекористування та забудови;

5) здійснення ефективного контролю за будівельною (містобудівною) діяльністю фізичних та юридичних осіб.

Згідно з «Завдання на розробку...» та умов договору проектна документація містить текстові матеріали, в яких визначені:

- загальні вимоги до забудови та благоустрою міста;
- види забудови та використання земельних ділянок;
- єдині умови та обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок в межах територіальних зон;
- класифікація територіальних зон;
- перелік переважних, супутніх і допустимих видів забудови та використання земельних ділянок в межах територіальних зон;
- містобудівні умови та обмеження для кожної територіальної зони;
- планувальні обмеження, що діють на території міста (зони обмеження містобудівної діяльності).

Окрім того, у вигляді додатків, згідно з «Завдання на розробку...» наведена інформація щодо визначення органів реалізації зонінгу та їх компетенції, регулювання забудови та іншого використання земельних ділянок (загальні зональні погодження, спеціальні зональні погодження тощо), внесення доповнень та змін до зонінгу.

Графічна частина проекту, що є невід'ємною частиною зонінгу, містить План зонування території міста.

На "Плані зонування території міста Кремінна Луганської області (зонінг)" (план розроблено відповідно до Додатку 1 до Договору № 17759 «Завдання на проектування...» на територію міста, як план загального зонування в масштабі 1:5000) відображені територіальні зони, для яких визначаються переважні та допустимі види забудови та використання.

1.3.ПРАВОВІ ОСНОВИ ТА СФЕРА ДІЇ ЗОНІНГУ

Нормативно-правовою базою Плану зонування території (зонінгу) є Конституція України, Закони України, підзаконні акти, в тому числі національні стандарти, будівельні та санітарні норми, якими регламентується містобудівна діяльність, земельні та майнові відносини, охорона здоров'я громадян, охорона природи, охорона культурної спадщини та повноваження органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування під час вирішення зазначених питань.

Зонінг розроблений та застосовується у відповідності до ст.18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст.180 Земельного Кодексу України, Водного Кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення», Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища».

План зонування території (зонінг) затверджуються рішенням сесії міської ради та набуває юридичної сили у порядку, визначеному законодавством України.

Порушення затвердженої містобудівної документації (Плану зонування території (зонінгу)) тягне за собою відповідальність згідно чинного законодавства.

РОЗДІЛ 2. РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА

2.1. ЗАГАЛЬНІ ВИМОГИ ДО ЗАБУДОВИ ТА БЛАГОУСТРОЮ МІСТА

1. Планування територій м. Кремінна забезпечується міською радою та її виконавчими органами відповідно до їх повноважень, визначених законом, і полягає у розробленні, затвердженні та реалізації генерального плану міста, детальних планів території, проектів забудови території, історико-містобудівних обґрунтувань, проектів зон охорони пам'яток, землепорядної документації щодо визначення меж територій земель історико-культурного призначення та іншої містобудівної документації, регулюванні використання території міста.

При цьому необхідність розробки детальних планів території виникає при плануванні об'єктів для розміщення яких необхідне уточнення положень генерального плану та плану зонування, та/або при намірах забудови які значно впливають на локальні містобудівні фактори (щільність населення, транспортну ситуацію, соціальну інфраструктуру, тощо). Для територій та об'єктів ПЗФ (відповідно до переліку) необхідне розроблення спеціальної документації зі встановлення меж та режимів використання. Землі природно-заповідного фонду (ПЗФ) - це ділянки суші і водного простору з природними комплексами та об'єктами, що мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність, яким відповідно до закону надано статус територій та об'єктів природно-заповідного фонду (гл.7, ст. 43 Земельного Кодексу України).

2. Містобудівна документація затверджується Кременською міською радою, або її виконавчим комітетом відповідно до законодавства. Власником розробленої містобудівної документації є територіальна громада м. Кременна в особі виконавчого комітету Кременської міської ради, що є замовником такої містобудівної документації.

3. Зміни до містобудівної документації вносяться згідно з чинним законодавством.

4. Розміщення житлового, соціально-побутового, виробничого, інженерно-транспортного будівництва здійснюється на підставі затвердженої містобудівної документації.

Детальними планами територій уточнюються планувальні рішення і показники генерального плану та досягається комплексність забудови території (згідно зі ст. 33 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»).

5. Відведення земельних ділянок під всі види забудови здійснюється на основі містобудівної документації, згідно з чинним законодавством.

6. Забудова та благоустрій здійснюються шляхом комплексної забудови території, а також розміщення та будівництва окремих об'єктів та споруд в кварталах існуючої забудови.

7. Рішення щодо комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду приймаються міською радою та її виконавчими органами відповідно до їх повноважень, визначених законом на підставі містобудівної документації.

2.2. ВИДИ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН

1. Рішення щодо забудови, землекористування, благоустрою території в межах міста приймаються на основі переліку переважних та допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок, єдиних умов та обмежень, що діють в межах територіальних зон, визначених планом зонування території і поширюються у рівній мірі на всі розміщені в одній зоні земельні ділянки, об'єкти нерухомого майна незалежно від форм власності.

2. Територіальні зони, відносно яких встановлюються дозволені (переважні та супутні) та допустимі види забудови та використання, єдині умови та обмеження графічно відображені на *«Плані зонування території м. Кременна» (М1:5000)*.

3. До дозволених та допустимих видів забудови та використання земельних ділянок в межах окремих зон відносяться:

- види забудови та використання, що за умови дотримання будівельних норм та стандартів, інших обов'язкових вимог не забороняються (переважні види використання);

- види забудови та використання, що є дозволеними та необхідними для забезпечення переважного виду використання земельної ділянки (супутні види використання). Якщо земельна ділянка не використовується за переважним видом забудови (використання), використання цієї земельної ділянки за супутнім видом використання не вважається недозволеним, якщо інше спеціально не визначене Планом зонування території (зонінгом) або рішенням міської ради.

- об'єкти інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування території.

4. Власники об'єктів нерухомого майна, що володіють ним довгостроково (на праві власності, постійного користування (оперативного управління чи повного господарського відання) або довгострокової оренди) мають право вибирати види використання, які дозволені у відповідній територіальній зоні, а також змінювати один вид переважного використання на інший вид переважного використання відповідно до переліку, який передбачений планом зонування міста.

5. Види використання нерухомого майна, що відсутні у переліку переважних, супутніх або допустимих видів використання згідно з «Планом

зонування території (зонінгом) міста», є недозволеними для відповідної територіальної зони.

6. Тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності розміщуються на підставі паспорту прив'язки та окремих комплексних схем їх розміщення (за наявності) в порядку, встановленому законодавством. В даній роботі використовується наступне визначення **малої архітектурної форми** в значенні - невелика споруда декоративного, допоміжного чи іншого призначення, що використовується для покращення естетичного вигляду громадських місць і міських об'єктів, організації простору та доповнює композицію будинків, будівель, їх комплексів.

7. Розміщення рекламних конструкцій є допустимим видом використання у всіх територіальних зонах та здійснюється відповідно до вимог Закону України «Про рекламу». На територіях історичного ареалу розміщення таких споруд здійснюється тільки відповідно до спеціально розроблених схем їх розміщення.

2.3. ЄДИНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ТА ІНШОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

1. Обмеження забудови та умови використання об'єктів нерухомого майна (земельні ділянки, будинки та споруди) в межах окремих територіальних зон визначаються на основі «Плану зонування території (зонінгу) міста», державних будівельних, санітарно-гігієнічних, екологічних норм, стандартів та інших чинних законодавчих та нормативних актів, діючих на території України.

2. Планом зонування території м. Кременна встановлюються межі розповсюдження обмежень на основі державних норм, іншої нормативної документації встановлюється режим використання земельної ділянки.

3. Єдині умови та обмеження забудови та використання земельних ділянок повинні враховуватись під час розроблення землепорядної документації.

4. На територіях, що знаходяться у санітарно-захисних зонах підприємств, кладовищ, об'єктів з перевищенням припустимого рівня електромагнітного фону тощо, режим використання та межі поширення обмежень визначаються з урахуванням вимог ДСанПіН173-096, ДБН360-92**, містобудівної документації та інших чинних законодавчих та нормативних актів, діючих на території України.

5. На територіях, що знаходяться в межах прибережної захисної смуги, режим використання об'єктів нерухомого майна та межі поширення обмежень

визначаються з урахуванням вимог органів екологічної безпеки та управління інженерного захисту території міста на основі статей Водного кодексу України та актів уряду України, підзаконних нормативно-правових актів та на основі затвердженої землепорядної документації, щодо визначення меж прибережної захисної смуги.

6. На територіях, де розташовані інженерні споруди та мережі, режим використання та межі поширення обмежень визначаються з урахуванням вимог міських органів житлово-комунального господарства та підприємств і організацій, які експлуатують інженерні мережі, на основі діючих нормативних документів та містобудівної документації.

7. На територіях, що відповідно до містобудівної документації змінюють свою функцію, знаходяться в межах зони реконструкції або нового будівництва, режим використання та забудови, основні параметри забудови визначаються місцевим органом містобудування та архітектури на основі діючих законодавчих та нормативних актів, будівельних норм та правил.

2.4. КЛАСИФІКАЦІЯ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН

На основі аналізу існуючої забудови міста, перспективи функціонально-планувального розвитку, який передбачений генеральним планом, виділено функціональні типи території, що поділяються на планувальні елементи – територіальні зони.

Назви і кодові позначення зон групуються за видами. Зонуванням в межах міста встановлюються такі типи територіальних зон (Таблиця 1):

Таблиця 1

ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ	
Г-2	Ділові зони
Г-3	Навчальні зони
Г-3n	Проектні навчальні зони*
Г-4	Культурні та спортивні зони
Г-4n	Проектні культурні та спортивні зони*
Г-5	Лікувальні зони
Г-6	Торгівельні зони
Г-6n	Проектні торгівельні зони*
ЖИТЛОВІ ЗОНИ	
Ж-1	Зона садибної житлової забудови
Ж-1n	Проектна зона садибної житлової забудови*
Ж-3	Зона змішаної від 1-х до 5-ти поверхів житлової забудови та громадської забудови
Ж-3n	Проектна зона змішаної від 1-х до 5-ти поверхів житлової забудови та громадської забудови*

РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ	
P-1	Зони об'єктів природно-заповідного фонду
P-2	Рекреаційна зона активного відпочинку
P-2n	Проектні рекреаційні зони активного відпочинку*
P-3	Рекреаційні зони озеленених територій загального користування
P-3n	Проектні рекреаційні зона озеленених територій загального користування*
P-3cn	Проектні озеленені території спеціального призначення*
ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ	
TP-1	Зона транспортної інфраструктури
TP-2	Зона транспортної інфраструктури
ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ	
IH-1	Зона об'єктів електромережі
IH-2	Зона головних об'єктів тепломережі, між об'єктних котелень та магістральних мереж
КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ	
КС-3	Зона розміщення об'єктів 3 класу санітарної класифікації та цвинтарів
КС-4	Зона розміщення об'єктів 4 класу санітарної класифікації
КС-5	Зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації
КС -5n	Проектна зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації*
ВИРОБНИЧІ ЗОНИ	
B-1	Зона підприємств I класу шкідливості
B-2n	Проектна зона підприємств II класу шкідливості*
B-3	Зона підприємств III класу шкідливості
B-4	Зона підприємств IV класу шкідливості
B-5	Зона підприємств V класу шкідливості
B-5n	Проектна зона підприємств V класу шкідливості*
B-5p	Резервна зона підприємств V класу шкідливості*
СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ	
C	Спеціальні зони
ЗОНИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	
CB-1	Зона земель сільськогосподарського призначення

* - Крім основних типів територіальних зон генеральним планом обумовлено появу зон з кодovими позначками: "n" – Проектні та "p" – Резервні. Це зони, розташовані на територіях, де за генпланом на розрахунковий період визначена Проектна забудова того чи іншого призначення, зі зміною функціонального призначення існуючої забудови або без такої

Дозволені та допустимі види забудови та використання земельних ділянок в межах зон з такими кодovими позначками ідентичні видам забудови та використання земельних ділянок без таких кодovих позначок..

2.5. ПЕРЕЛІК ДОЗВОЛЕНИХ ТА ДОПУСТИМИХ ВИДІВ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН

ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ

Ділові зони Г-2

Ділові зони Г-2 призначаються для розташування адміністративних, наукових, ділових, фінансових, супутніх до них елементів транспортної інфраструктури (стоянок, паркінгів). В громадських зонах також можуть розташовуватись житлові будинки.

Переважні види використання:

1. адміністративні споруди, офіси, організації управління;
2. будівлі змішаного використання – з житловим приміщенням у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, комерційного використання;
3. окремі багатоквартирні житлові будинки, що існували на території зони на момент розроблення Зонінгу;
4. центри обслуговування;
5. проектні організації та наукові заклади;
6. банки, відділення банків;
7. юридичні установи;
8. відділення зв'язку, поштові відділення;
9. відділи, дільничні пункти управління внутрішніх справ;

Супутні види використання:

1. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
2. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
3. установи освіти;
4. спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;
5. заклади культури та мистецтва;
6. музеї, виставкові зали, художні галереї;
7. підприємства громадського харчування;
8. магазини, торговельні комплекси;
9. парки, сквери, бульвари;
10. підприємства побутового обслуговування населення.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження)

1. гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;

2. розважальні комплекси;
3. громадські вбиральні.

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

Навчальна зона Г-3 (Г-3п)

Зона призначена для розташування закладів виховання, закладів середньої спеціальної і вищої освіти. Зони вищих і середньо-спеціальних навчальних закладів встановлюються з метою концентрації освітніх і супутніх до них функцій: навчальних, інформаційних, культурних, оздоровчих, дозвілля.

Переважні види використання:

- 1) учбові заклади середні, спеціальні, професійні;
- 2) установи освіти та виховання;
- 3) наукові та науково-дослідні заклади;
- 4) центри наукової інформації;
- 5) конференц-зали;
- 6) дитячі школи-інтернати;
- 7) навчально-виховні комплекси;
- 8) загальноосвітні школи;
- 9) колегіуми, гімназії, ліцеї;
- 10) дошкільні навчальні заклади.

Супутні види використання:

- 1) гуртожитки та будинки сімейного типу для проживання студентів та викладацького складу;
- 2) поліклініки, аптеки, реабілітаційні центри;
- 3) кабінети лікарів, що займаються практикою;
- 4) підприємства громадського обслуговування (перукарні, приймальні пункти пральні та хімчистки).
- 5) спортзали, басейни, фізкультурно-оздоровчі комплекси;
- 6) виставкові центри, музеї;
- 7) зелені насадження обмеженого користування (сквери, озеленені території);
- 8) малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

- 1) гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів, об'єкти автомобільного сервісу, станції технічного обслуговування та заміни мастила, автомийки, окремо розташовані автозаправні станції та автозаправні

комплекси з приміщеннями сервісного обслуговування водіїв (роздрібної торгівлі та швидкого харчування відповідно до п.п. 7.55*, 7.56* ДБН 360-92**) при розміщенні вздовж магістральних вулиць та при дотриманні санітарних розривів від споруд переважного та супутнього видів використання;

- 2) розважальні комплекси;
- 3) офісні будівлі;
- 4) установи охорони здоров'я та соціального забезпечення;
- 5) громадські вбиральні;
- 6) пожежні депо;
- 7) малі архітектурні форми;
- 8) елементи зовнішньої реклами, рекламоносії.

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

Культурна та спортивна зона Г-4(Г-4п)

Зона призначена для розташування крупних культурно-мистецьких та спортивно-видовищних комплексів, концертних залів, театрів, кінотеатрів тощо.

Переважні види використання:

- 1) універсальні спортивні комплекси (з трибунами);
- 2) спортивні арени (з трибунами);
- 3) спеціалізовані спортивні комплекси;
- 4) спортивні школи;
- 5) басейни криті та відкриті;
- 6) спортивні клуби;
- 7) спортивні майданчики;
- 8) тенісні корти;
- 9) водно-оздоровчі комплекси;
- 10) пункти прокату;
- 11) театри, концертні зали, будинки культури.
- 12) кінотеатри;
- 13) бібліотеки, клуби;
- 14) центри дозвілля, розважальні комплекси;
- 15) культові споруди.

Супутні види використання:

- 1) інформаційні центри;
- 2) рекламні агенції;
- 3) готелі, центри обслуговування туристів;
- 4) аптеки;
- 5) пункти першої медичної допомоги;

- 6) підприємства громадського харчування;
- 7) громадські вбиральні.
- 8) розважальні комплекси;
- 9) парки, сквери, бульвари;
- 10) споруди інженерної інфраструктури, що сприяють роботі установ та закладів.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

- 1) відкриті автостоянки та споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, об'єкти автомобільного сервісу, станції технічного обслуговування та заміни мастила, автомийки, окремо розташовані автозаправні станції та автозаправні комплекси з приміщеннями сервісного обслуговування водіїв (роздрібної торгівлі та швидкого харчування відповідно до п.п. 7.55*, 7.56* ДБН 360-92**) при розміщенні вздовж магістральних вулиць та при дотриманні санітарних розривів від споруд переважного та супутнього видів використання.
- 2) малі архітектурні форми.
- 3) елементи зовнішньої реклами, рекламоносії.

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

Лікувальна зона Г-5

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

Переважні види використання:

- 1) лікарні, госпіталі, диспансери;
- 2) пункти надання першої медичної допомоги;
- 3) поліклініки;
- 4) станції «Швидкої допомоги»;
- 5) спеціалізовані дитячі установи;
- 6) будинки-інтернати для людей похилого віку та ветеранів війни;
- 7) пологові будинки;
- 8) багатопрофільні медичні центри;
- 9) амбулаторії;

Супутні види використання:

- 1) будинки для аварійного чергування медперсоналу;
- 2) аптеки, реабілітаційні центри;

- 3) кабінети лікарів, що займаються практикою;
- 4) морги
- 5) адміністративні будівлі;
- 6) магазини торговельною площею до 40м²;
- 7) підприємства громадського обслуговування (перукарні, приймальні пункти пральні та хімчистки);
- 8) відділення зв'язку, поштові відділення;
- 9) культові споруди;
- 10) споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- 11) шкільні заклади санаторного типу;
- 12) спортзали, басейни, фізкультурно-оздоровчі комплекси;
- 13) зелені насадження обмеженого користування (сквери, озеленені простори);
- 14) підприємства громадського харчування;
- 15) спортивні майданчики, тенісні корти;
- 16) учбово-оздоровчі центри початкового навчання.
- 17) споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

- 1) заклади судмедекспертизи;
- 2) гаражі та стоянки для постійного зберігання індивідуальних транспортних засобів, об'єкти автомобільного сервісу, станції технічного обслуговування та заміни мастила, автомийки, окремо розташовані автозаправні станції та автозаправні комплекси з приміщеннями сервісного обслуговування водіїв (роздрібної торгівлі та швидкого харчування відповідно до п.п. 7.55*, 7.56* ДБН 360-92**) при розміщенні вздовж магістральних вулиць та при дотриманні санітарних розривів від споруд переважного та супутнього видів використання.
- 3) елементи зовнішньої реклами, рекламоносії.

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

Торгівельна зона Г-6 (Г-6п)

Зона призначена для розташування об'єктів торгівлі (магазинів, торговельних комплексів), ринкових комплексів. Зону формують території здебільше громадської забудови, на яких за містобудівною документацією розміщуються торговельні заклади та інші об'єкти обслуговування населення.

Переважні види використання:

- 1) магазини, торговельні та ринкові комплекси;
- 2) готелі, центри обслуговування туристів;
- 3) підприємства громадського харчування;
- 4) підприємства соціально-побутового обслуговування населення;

Супутні види використання:

- 1) адміністративні споруди, офіси;
- 2) банки, відділення банків;
- 3) юридичні установи;
- 4) споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
- 5) малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- 6) парки, сквери, бульвари.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

- 1) гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів, об'єкти автомобільного сервісу, станції технічного обслуговування та заміни мастила, автомийки, окремо розташовані автозаправні станції та автозаправні комплекси з приміщеннями сервісного обслуговування водіїв (роздрібної торгівлі та швидкого харчування відповідно до п.п. 7.55*, 7.56* ДБН 360-92**) при розміщенні вздовж магістральних вулиць та при дотриманні санітарних розривів від споруд переважного та супутнього видів використання;
- 2) громадські вбиральні;
- 3) пожежні депо;
- 4) малі архітектурні форми;
- 5) елементи зовнішньої реклами, рекламоносії.

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

ЖИТЛОВІ ЗОНИ

Зона садибної житлової забудови Ж-1(Ж-1п)

Зона призначена для розташування садибної забудови, одноквартирних житлових будинків із земельними ділянками та зблокованих одно-двоквартирних житлових будинків на суміжних ділянках.

Зона формується, в основному, на території існуючої сельбищної зони міста та в районах в межах сельбищних територій міста, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

Переважні види використання:

- 1) житлові будинки садибного типу;
- 2) блоковані житлові будинки на 2 сім'ї.

Супутні види використання:

- 1) гаражі, вбудовані в житлові будинки;
- 2) окремо розміщені гаражі або відкриті автостоянки (в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства);
- 3) бані, сауни за умов каналізування стоків;
- 4) теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
- 5) об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
- 6) господарські майданчики;
- 7) парки, сквери, бульвари;
- 8) магазини торгівельною площею до 200м², без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

- 1) заклади дитячого дошкільного виховання;
- 2) загальноосвітні школи (початкові, середні);
- 3) спортивні зали, басейни;
- 4) культові споруди;
- 5) аптеки;
- 6) пункти першої медичної допомоги, відділення сімейної медицини;
- 7) підприємства побутового обслуговування;
- 8) підприємства громадського харчування;
- 9) громадські вбиральні;
- 10) дільничні відділення управління внутрішніх справ;
- 11) об'єкти автомобільного сервісу, станції технічного обслуговування та заміни мастила, автомийки, окремо розташовані автозаправні станції та автозаправні комплекси з приміщеннями сервісного обслуговування водіїв (роздрібної торгівлі та швидкого харчування відповідно до п.п. 7.55*, 7.56* ДБН 360-92**) при розміщенні вздовж магістральних вулиць та при дотриманні санітарних розривів від споруд переважного та супутнього видів використання;
- 12) ветеринарні приймальні пункти;
- 13) відділення зв'язку, поштові відділення;
- 14) об'єкти соціально-побутового обслуговування;
- 15) елементи зовнішньої реклами, рекламоносії.

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

Зона змішаної житлової забудови та громадської забудови Ж-3 (Ж-3п)

Зона призначена для розташування багатоквартирних від 1-х до 5-ти поверхових житлових будинків, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, окремих об'єктів загальноміського значення. Зона формується, в основному, навколо центру міста на територіях існуючої сельбищної зони та в районах, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

Переважні види використання:

- 1) багатоквартирні житлові будинки від 1 до 5-ти поверхів.

Супутні види використання:

- 1) вбудовані, підземні, напівпідземні гаражі та відкриті стоянки;
- 2) відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН 360-92**;
- 3) адміністративні споруди, офіси;
- 4) комунальні підприємства по обслуговуванню та експлуатації житлового фонду;
- 5) 1-4 поверхові індивідуальні житлові будинки, що існували на території зони на момент розроблення Зонінгу;
- 6) гуртожитки;
- 7) бібліотеки;
- 8) виставкові зали, музеї;
- 9) клубні приміщення багатоцільового та спеціалізованого призначення;
- 10) приміщення для занять спортом;
- 11) дитячі дошкільні установи;
- 12) навчально-виховні комплекси;
- 13) загальноосвітні школи;
- 14) поліклініки, центри медицини, кабінети лікарів, що займаються практикою, аптеки;
- 15) парки, сквери, бульвари;
- 16) підприємства громадського харчування;
- 17) об'єкти соціально-побутового обслуговування;
- 18) відділення банків;
- 19) юридичні контори;
- 20) відділення зв'язку, поштові відділення;
- 21) магазини торговою площею до 200,0м²;
- 22) малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;

- 23) майданчики у внутрішньодворових просторах—дитячі, відпочинку, спортивні, господарські;
- 24) центи раннього розвитку дітей.

*Допустимі види використання
(потребують спеціального дозволу або погодження):*

- 1) спортивні зали;
- 2) культові споруди;
- 3) готелі;
- 4) багатоповерхові гаражі;
- 5) пожежні депо;
- 6) об'єкти автомобільного сервісу, станції технічного обслуговування та заміни мастила, автомийки, окремо розташовані автозаправні станції та автозаправні комплекси з приміщеннями сервісного обслуговування водіїв (роздрібної торгівлі та швидкого харчування відповідно до п.п. 7.55*, 7.56* ДБН 360-92**) при розміщенні вздовж магістральних вулиць та при дотриманні санітарних розривів від споруд переважного та супутнього видів використання;
- 7) елементи зовнішньої реклами, рекламоносії.

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

РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ

Зони об'єктів природно-заповідного фонду Р-1

Зона створюється з метою збереження природних ландшафтів з особливими умовами використання. Мета організації зони полягає у збереженні цінних природних особливостей і ландшафтів. Планувальні містобудівні заходи мають здійснюватись з мінімальним впливом на вразливі елементи природного середовища. До зони входять об'єкти природно-заповідного фонду, парки, лісопарки, прибережні зони та зони вздовж річок.

Переважні види використання:

- 1. лісові масиви;
- 2. лісопарки, лугопарки;
- 3. обладнані місця відпочинку;
- 4. гідропарки;
- 5. зелені насадження загального користування;
- 6. ландшафти, що охороняються;

Супутні види використання:

1. бігові доріжки;
2. велосипедні доріжки;
3. пункти першої медичної допомоги;
4. пункти прокату спортивного інвентарю;
5. квітники, газони;
6. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
7. скульптурні композиції, об'єкти декоративно-монументального мистецтва.
8. водні поверхні.
9. інженерне облаштування, інженерні та комунальні споруди місцевого значення;

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. гостьові відкриті стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, при дотриманні санітарних розривів від споруд переважного та супутнього видів використання;
 2. окремі адміністративно-господарські будівлі зон відпочинку..
- Будівництво і благоустрій у зоні мають здійснюватись відповідно до вимог п.п. 5.1.-5.13. ДБН 360 - 92**.

Рекреаційна зона активного відпочинку Р-2 (Р-2п)

Зона призначена для виконання активних рекреаційних функцій. До зони входять міські території загального користування з відповідними об'єктами для активного відпочинку населення (існуючі пляжі, пляжна зона з набором необхідних споруд, парки). Використання зони підпорядковується природоохоронній та оздоровчій функції відповідно до Водного Кодексу та ДБН360-92**. Зона повинна бути упорядженою та містити споруди та обладнання, що забезпечують повноцінний відпочинок та користування водною поверхнею.

Переважні види використання:

- 1) пляжі;
- 2) парки активного відпочинку;
- 3) набережні.

Супутні види використання:

- 1) пункти першої медичної допомоги;
- 2) технічні будинки та споруди, пов'язані з обслуговуванням пляжів;
- 3) майданчики для дитячої гри, манежі для дітей ясельного віку;
- 4) громадські вбиральні;
- 5) рятувальні станції;

- 6) яхт-клуби;
- 7) скульптурні композиції, об'єкти декоративно-монументального мистецтва;
- 8) атракціони;
- 9) об'єкти в зоні стаціонарної рекреації (призначена для розміщення готелів, мотелів, кемпінгів, інших об'єктів обслуговування відвідувачів парку; тут забороняється будь-яка господарська діяльність, що не пов'язана з цільовим призначенням цієї функціональної зони або може шкідливо вплинути на стан природних комплексів та об'єктів заповідної зони і зони регульованої рекреації (Закон (2456-12), чинний від 16.06.1992 № 2456-ХІІ "Про природно-заповідний фонд України");
- 10) пункти прокату спортивного та розважального інвентарю.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

- 1) обладнані місця відпочинку;
- 2) тимчасові стоянки човнів;
- 3) пірси, причали;
- 4) берегозахисні споруди;
- 5) малі архітектурні форми;
- 6) елементи зовнішньої реклами, рекламоносії.

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

***Рекреаційна зона озелених територій
загального користування Р-3 (Р-3п)***

Зона призначена для організації повсякденного відпочинку населення. До зони входять парки, сквери, бульвари та інші озеленені території, що активно використовуються населенням для відпочинку, об'єкти відпочинку, туризму, спортивні та рекреаційні для дітей та дорослих.

Переважаючі види використання:

- 1) зелені насадження загального користування: міські парки, у т.ч. спеціалізовані: спортивні, дитячі, меморіальні, зоологічні, ботанічні, виставкові;
- 2) лісопарки, гідропарки;
- 3) сквери;
- 4) доріжки, майданчики для відпочинку;
- 5) набережні;
- 6) бульвари.

Супутні види використання:

- 1) водні поверхні;
- 2) адміністративні будівлі, допоміжні споруди та інфраструктура для відпочинку;
- 3) ігрові майданчики;
- 4) спортивні майданчики;
- 5) пункти прокату ігрового та спортивного інвентарю;
- 6) комплекси атракціонів;
- 7) танцювальні майданчики, дискотеки;
- 8) літні театри, естради;
- 9) некапітальні відкриті заклади громадського харчування;
- 10) малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- 11) скульптурні композиції, об'єкти декоративно-монументального мистецтва.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

- 1) пункти надання першої медичної допомоги;
- 2) підприємства громадського харчування (ресторани, кафе, бари);
- 3) громадські вбиральні;
- 4) елементи зовнішньої реклами, рекламоносії.

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

Зона озелених територій спеціального призначення Р-Зсп

Зона 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 .

Переважні види використання:

- 1) озеленення (посадка дерев, кущів, газонів) санітарно-захисних зон підприємств, шумових зон об'єктів транспорту, охоронних зон повітряних ліній електропередач, коридорів та інших комунікацій, зон санітарної охорони об'єктів водопостачання тощо.

Супутні види використання:

- 1) місця короточасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- 2) спортивні майданчики;
- 3) майданчики для вихову хатніх тварин;
- 4) споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури;

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

- 1) гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, при розміщенні вздовж магістральних вулиць та при дотриманні санітарних розривів від споруд розміщених у поруч розташованих зонах та інші автотранспортні підприємства;
- 2) громадські вбиральні;
- 5) пожежні депо;
- 6) малі архітектурні форми;
- 7) елементи зовнішньої реклами, рекламоносії;

ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

Типи зон транспортної інфраструктури (автомобільного, залізничного, повітряного, зв'язку) встановлюються в залежності від виду та параметрів споруд та комунікацій, що розміщуються, а також обмежень на використання відповідних територій з урахуванням вимог щодо попередження їх негативного впливу на довкілля.

Зона транспортної інфраструктури ТР-1

До зони входять смуги відводу залізниці, залізничні, річкові та автовокзали, інші об'єкти транспорту, території терміналів та транспортних вузлів.

Переважаючі види використання:

- 1) залізничні станції;
- 2) землі смуги відводу залізниці;
- 3) вантажні станції;
- 4) підприємства залізничного транспорту;
- 5) підприємства з експлуатації, утримання, реконструкції наземних та підземних споруд, будівель, залізничного транспорту;
- 6) інженерне устаткування та устрої, що забезпечують безпеку руху;
- 7) річковий вокзал, річковий порт;
- 8) автовокзал, автостанція;
- 9) об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, будівництвом, реконструкцією, ремонтом, розвитком наземних та підземних споруд, будівель, об'єктів транспорту.

Супутні види використання:

- 1) споруди для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів;
- 2) підприємства з обслуговування транспортних засобів;

- 3) інженерні споруди;
- 4) стаціонарні малі архітектурні форми;
- 5) малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- 6) підприємства автомобільного транспорту;
- 7) багатоповерхові гаражі, наземні і підземні споруди для тимчасового зберігання автотранспорту;
- 8) підприємства по обслуговуванню пасажирів та персоналу;
- 9) готелі;
- 10) адміністративні споруди, офіси;
- 11) підприємства громадського харчування;
- 12) зелені насадження спеціального призначення;
- 13) магазини торговельною площею до 200м^2 ;
- 14) споруди інженерної інфраструктури.

Допустимі види використання:

(потребують спеціального дозволу або погодження):

- 1) елементи зовнішньої реклами, рекламоносії.

Дозволені види використання, які не порушують вимоги до забудови земельних ділянок, що надані підприємствам залізничного транспорту, а також ділянок, призначених для захисних зелених насаджень та інженерних споруд.

Зона транспортної інфраструктури ТР-2

До зони входять території вулиць, майданів та доріг, які за містобудівною документацією знаходяться в межах червоних ліній.

Переважні види використання:

- 1) території вулиць, майданів;
- 2) проїжджі частини, пішохідні тротуари міських вулиць;
- 3) захисні зелені насадження вздовж проїжджої частини вулиць;
- 4) наземні пішохідні переходи;
- 5) підземні та надземні пішохідні переходи;
- 6) велосипедні смуги та доріжки;
- 7) мости, тунелі, транспортні розв'язки.

Супутні види використання:

- 1) майданчики для тимчасової стоянки автотранспорту;
- 2) зупинки громадського транспорту з кіосками продажу проїзних квитків;
- 3) зелені насадження спеціального призначення;
- 4) інженерне устаткування та устрої, що забезпечують безпеку руху (турнікети, освітлення, світлофори, дорожні знаки, розмітка проїжджої частини, транспортні перетини в одному рівні);

- 5) інженерні комунікації;
- 6) огорожі вулиць та відбійники.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

- 1) малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- 2) елементи зовнішньої реклами, рекламоносії;
- 3) відкриті майданчики для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів;
- 4) малі архітектурні форми.

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

- 1) споруди, що мають площу більш 30м² та мають фундамент;
- 2) елементи зовнішньої реклами, що погіршують умови видимості;
- 3) в зоні «трикутника видимості» розміщувати елементи вищі за 0,5м включаючи зелені насадження;

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

ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

Зона інженерної інфраструктури ІН-1

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються головні об'єкти електричних мереж (електричні підстанції).

Переважні види використання:

- 1) електричні підстанції;
- 2) трансформаторні підстанції;
- 3) теплоелектропідстанції;
- 4) сонячні електропідстанції.

Супутні види використання:

- 1) об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд;
- 2) адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
- 3) зелені насадження спеціального призначення;
- 4) технологічні проїзди;
- 5) технологічні проходи.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

- 1) автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони, АЗС (АГЗС) при дотриманні необхідних розривів від споруд переважного та супутнього видів використання.

- 2) елементи зовнішньої реклами, рекламоносії.

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

Зона інженерної інфраструктури ІН-2.

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються головні об'єкти водопроводу, каналізації, тепломереж, газопостачання та інші споруди інженерної інфраструктури.

Переважні види використання:

- 1) інженерні мережі;
- 2) коридори мереж;
- 3) очисні споруди;
- 4) водозабірні споруди;
- 5) насосні станції;
- 6) ГРС, ГРП, ГЕС;
- 7) ТЕЦ, котельні;
- 8) інші споруди інженерної інфраструктури.

Супутні види використання:

- 1) об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд;
- 2) адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
- 3) зелені насадження спеціального призначення;
- 4) технологічні проїзди.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

- 1) автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони, АЗС (АГЗС) при дотриманні необхідних розривів від споруд переважного та супутнього видів використання.
- 2) елементи зовнішньої реклами, рекламоносії.

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

КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ

Зона розміщення об'єктів 3 класу санітарної класифікації та цвинтарі КС-3

Зона створюється для розміщення кладовищ, зливних станцій, ділянок для парників, теплиць з використанням сміття, компостування і потребує санітарно-захисних зон – 300 м.

Переважні види використання

- 1) діючі кладовища;

- 2) зливні станції, біологічні ставки;
- 3) парники, теплиці;
- 4) об'єкти з санітарно-захисною зоною 300 м.

Супутні види використання:

- 1) об'єкти, що пов'язані з експлуатацією кладовищ;
- 2) адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
- 3) культові споруди;
- 4) об'єкти, що пов'язані з утриманням тварин, з санітарно-захисною зоною 300 м.
- 5) пункт прокату інвентарю;
- 6) зелені насадження спеціального призначення;
- 7) споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

- 1) автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони, АЗС (АГЗС) при дотриманні необхідних розривів від споруд переважного та супутнього видів використання;
- 2) громадські вбиральні;
- 3) елементи зовнішньої реклами, рекламоносії.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН360-92**, ДСанПіН2.2.2.02899, ДСП 173-96.

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

Зона призначена для розташування механізованих транспортних парків по очищенню міста, складів тимчасового збереження утильсировини без її перероблення, підприємств з обслуговування автомобілів (вантажні автомобілі, автобуси міського транспорту), автогазонаповнювальних компресорних станцій. Режим зони потребує санітарно-захисної зони - 100 м. Об'єкти необхідно розміщувати відповідно до їхньої функціональної спрямованості та галузевих особливостей.

Переважні види використання:

- 1) склади, бази IV класу шкідливості;
- 2) склади, бази V класу шкідливості;
- 3) транспортні парки підприємств по очищенню міста;
- 4) підприємства по обслуговуванню автомобілів;
- 5) підприємства комунального господарства;
- 6) гаражі з санітарно-захисною зоною 100 м;
- 7) наземні та підземні паркінги.
- 8) об'єкти з санітарно-захисною зоною 100 м.

Супутні види використання:

- 1) об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих будівель та споруд;

- 2) адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
- 3) пожежні депо;
- 4) автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
- 5) зелені насадження спеціального призначення;
- 6) автотранспортне підприємство;
- 7) споруди інженерної інфраструктури;
- 8) об'єкти, що пов'язані з утримуванням тварин, з санітарно-захисною зоною 100 м.

*Допустимі види використання
(потребують спеціального дозволу або погодження):*

- 1) об'єкти побутового обслуговування та торгівлі, але не більше 40м² торгової площі;
- 2) елементи зовнішньої реклами, рекламоносії.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН360-92** та ДСП 173-96.

Зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації КС-5 (КС-5n)

Зона призначена для розташування складських підприємств. Режим зони потребує санітарно-захисної зони - 50м. Об'єкти необхідно розміщувати відповідно до їхньої функціональної спрямованості та галузевих особливостей.

Переважаючі види використання:

- 1) склади, бази V класу шкідливості;
- 2) закриті кладовища;
- 3) оптові ринки;
- 4) підприємства по обслуговуванню автомобілів;
- 5) пожежні депо;
- 6) підприємства комунального господарства;
- 7) гаражі з санітарно-захисною зоною 50 м;
- 8) станції човнів, елінги.
- 9) об'єкти з санітарно-захисною зоною 50 м.

Супутні види використання:

- 1) об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих будівель та споруд;
- 2) адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
- 3) автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
- 4) автостанції;
- 5) зелені насадження спеціального призначення;
- 6) автотранспортне підприємство;
- 7) споруди інженерної інфраструктури;
- 8) об'єкти, що пов'язані з утримуванням тварин, з санітарно-захисною зоною 50 м.

*Допустимі види використання
(потребують спеціального дозволу або погодження):*

- 1) магазини (непродовольчого спрямування);
- 2) підприємства побутового обслуговування;
- 3) елементи зовнішньої реклами, рекламоносії.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360-92** та ДСП 173-96.

ВИРОБНИЧІ ЗОНИ

Зона підприємств I класу шкідливості В-1

До зони входять території, на яких розміщуються підприємства, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон – 1000 м або 1500 м.

Зона формується підприємствами I класу шкідливості в межах виробничих територій, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

Переважні види використання:

- 1) підприємства I класу шкідливості.

Супутні види використання:

- 1) підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
- 2) адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
- 3) транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
- 4) споруди інженерної інфраструктури;
- 5) зелені насадження спеціального призначення.

*Допустимі види використання
(потребують спеціального дозволу або погодження):*

- 1) стоянки і споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів, АЗС (АГЗС) при дотриманні необхідних розривів від споруд переважного та супутнього видів використання.

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

Розміщення нових та реконструкція існуючих виробничих підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок, досліджень та проектів обґрунтування інвестицій, що отримали позитивні висновки експертизи.

Зона підприємств II класу шкідливості В-2п

До зони входять території, на яких розміщуються підприємства, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон – 500м.

Зона формується підприємствами II класу шкідливості в межах виробничих територій, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

Переважає види використання:

- 1) підприємства II класу шкідливості.

Супутні види використання:

- 1) підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
- 2) адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
- 3) транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
- 4) споруди інженерної інфраструктури;
- 5) зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

- 1) стоянки і споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів, АЗС (АГЗС) при дотриманні необхідних розривів від споруд переважного та супутнього видів використання;

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

Розміщення нових та реконструкція існуючих виробничих підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок, досліджень та проектів обґрунтування інвестицій, що отримали позитивні висновки експертизи.

Зона підприємств III класу шкідливості В-3

До зони входять території, на яких розміщуються виробничі підприємства, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно захисних зон – 300м.

Зона формується підприємствами III класу шкідливості в межах виробничих територій, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

Переважає види використання:

- 1) підприємства III класу шкідливості.

Супутні види використання:

- 1) підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
- 2) адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
- 3) транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
- 4) споруди інженерної інфраструктури;
- 5) зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

- 1) стоянки і споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів, АЗС (АГЗС) при дотриманні необхідних розривів від споруд переважного та супутнього видів використання.
- 2) елементи зовнішньої реклами, рекламоносії.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360-92** та ДСП 173-96.

Розміщення нових та реконструкція існуючих виробничих підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок, досліджень та проектів обґрунтування інвестицій, що отримали позитивні висновки експертизи.

Зона підприємств IV класу шкідливості В-4

До зони входять території, на яких розміщуються підприємства, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон – 100м.

Зона формується підприємствами IV класу шкідливості в межах виробничих територій, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

Переважні види використання:

- 1) підприємства IV класу шкідливості.

Супутні види використання:

- 1) підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
- 2) адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
- 3) транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
- 5) споруди інженерної інфраструктури;
- 6) зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

- 1) стоянки і споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів, АЗС (АГЗС) при дотриманні необхідних розривів від споруд переважного та супутнього видів використання.
- 2) елементи зовнішньої реклами, рекламоносії.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360-92** та ДСП 173-96.

Розміщення нових та реконструкція існуючих виробничих підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок, досліджень та проектів обґрунтування інвестицій, що отримали позитивні висновки експертизи.

Зона підприємств V класу шкідливості В-5 (В-5п, В-5р)

До зони входять території, на яких розміщуються підприємства, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон - 50м.

Зона формується підприємствами V класу шкідливості в межах виробничих територій, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

Переважні види використання:

- 1) підприємства V класу шкідливості.

Супутні види використання:

- 1) підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
- 2) адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
- 3) транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
- 4) споруди інженерної інфраструктури;
- 5) зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

- 1) стоянки і споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів, АЗС (АГЗС) при дотриманні необхідних розривів від споруд переважного та супутнього видів використання.
- 2) елементи зовнішньої реклами, рекламоносії.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360-92**та ДСП 173-96.

Розміщення нових та реконструкція існуючих виробничих підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок, досліджень та проектів обґрунтування інвестицій, що отримали позитивні висновки експертизи.

СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ

Спеціальні зони С

Зона призначена для розташування військових містечок (частин, об'єктів), пенітенціарних установ, об'єктів комунального господарства зі спеціальними інженерними спорудами, місць поховань відходів, місць складування та зберігання енергоносіїв, хімікатів та інших матеріалів високої вибухопожежної небезпеки.

Спеціальні зони передбачаються для розташування об'єктів, які не є сумісними до інших об'єктів в територіальних зонах, а створення та використання вказаних зон неможливе без встановлення спеціальних вимог.

Переважні види використання:

- 1) військові містечка (часті, об'єкти);
- 2) пенітенціарні установи;
- 3) об'єкти комунального господарства зі спеціальними інженерними спорудами;
- 4) місця поховання відходів, місця складування та зберігання енергоносіїв, хімікатів та інших матеріалів високої вибухопожежної небезпеки.

Супутні види використання:

- 1) підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;

- 2) адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням спеціальних об'єктів;
- 3) споруди інженерної інфраструктури;
- 4) зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

- 1) стоянки і споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів, АЗС (АГЗС) при дотриманні необхідних розривів від споруд переважного та супутнього видів використання.
- 2) елементи зовнішньої реклами, рекламоносії.

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

ЗОНИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Зона земель сільськогосподарського призначення СВ-1

Використовується для багаторічних насаджень, ріллі, сіножатей та пасовищ, господарських шляхів і прогонів.

Переважні види використання:

1. рілля — землі, що систематично оброблюються і використовуються для посіву різноманітних сільськогосподарських культур;
2. багаторічні насадження (сади, виноградники);
3. перелоги (рілля, неороблювані тривалий час землі);
4. сіножаті і пасовища (луки, що використовуються для сіножаті і випасу сільськогосподарських тварин);

Супутні види використання:

1. транспортні комунікації;
2. тимчасові споруди;

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
2. стоянки і споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів.

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

ВОДНІ ПОВЕРХНІ

Водні поверхні ВП

Переважаючі види використання:

- природні водойми (озера);
- водотоки (річки, струмки);
- штучні водойми (водосховища, ставки) і канали;

Супутні види використання:

1. транспортні комунікації;
2. споруди інженерної інфраструктури;
3. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

Допустимі види використання:

1. стоянки транспортних засобів.

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

2.6. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОНАХ

ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ

Ділова зона Г-2

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні Г-2

Таблиця 2

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, Супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл. 6.1, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення); та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту

4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з ДБН 360-92** п. 3.2, табл. 3.1.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.14 та передпроектних розробок.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - Схеми зонування території м. Кременна (зонінг).
8.	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
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільною нормативною документацією та передпроектними розробками
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту
12.	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 передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною Кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення)

Навчальна зона Г-3, Г-3п.

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зонах Г-3, Г-3п*

Таблиця 3

1.	Вид об'єкта містобудування	- Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	- Згідно з ДБН 360-92**табл. 6.1, - ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» - ДБН В.2.2-3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів»; - ДБН В.2.2-4-97 «Будинки та споруди дитячих дошкільних закладів» - згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	- ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» - ДБН В.2.2-3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів»; - ДБН В.2.2-4-97 «Будинки та споруди дитячих дошкільних закладів» - ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» (при розміщенні в межах зон охорони пам'яток); - ЗУ «Про охорону культурної спадщини» (при розміщенні в межах території пам'яток культурної спадщини);
4.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	- Не визначається
5.	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	- Згідно ДБН 360-92**, п. 3.7, п 3.8, для підприємств обслуговування, табл. 6.1
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	- Згідно ДБН 360-92**; - ДБН В.2.2-3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів» пп.2.2,2.4; - передпроектних розробок.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші	Відповідно до: -Плану зонування території м. Кременна; - табл. 29 «Вимоги до ділянок, що

	охоронювані зони)	знаходяться в зонах впливу планувальних обмежень» - ДБН 360-92**, розділ 10; - ДСП 173-96; - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» (при розміщенні в межах зон охорони пам'яток; - ст. 22- 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (при розміщенні в межах території пам'яток культурної спадщини);
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	- Згідно з ДБН 360-92**п.3.13Додаток 3.1 - з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	- Згідно з ДБН 360-92**додаток 8.1,8.2; - Профільною нормативною документацією; - передпроектними розробками.
10.	Вимоги до необхідності проведення Інженерних вишукувань	- ДБН 360-92**; - ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	- ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011; -ДБН 360-92**додаток5.2.; - ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; - згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	- ДБН 360-92** пп. 7.26-7.42; - ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; - ДБН В2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; - згідно передпроектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною Кількістю місць зберігання автотранспорту	- ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6(змінa 4); -ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	- ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; - ЗУ «Про охорону археологічної спадщини» - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»

		- іншими нормативними документами у сфері охорони культурної спадщини.
--	--	--

Культурна та спортивна зона Г-4, Г-4п.

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зонах Г-4, Г-4п

Таблиця 4

1.	Вид об'єкта містобудування	- Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	- Згідно з ДБН 360-92**табл. 6.1, - ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» - ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвіллеві заклади»; - ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди»; - згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	- ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» - ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвіллеві заклади»; - ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди»; - ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» (при розміщенні в межах зон охорони пам'яток; - ЗУ «Про охорону культурної спадщини» (при розміщенні в межах території пам'яток культурної спадщини);
4.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	- Не визначається
5.	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	- Згідно ДБН 360-92**, п. 3.7, п 3.8, для підприємств обслуговування, табл. 6.1; - ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення».
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	- Згідно ДБН 360-92**; - ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» - ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвіллеві заклади»; - ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди»;

		- передпроектних розробок.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до: -Плану зонування території м.Кремінна; - табл. 29 «Вимоги до ділянок, що знаходяться в зонах впливу планувальних обмежень» - ДБН 360-92**, розділ 10; - ДСП 173-96; - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» (при розміщенні в межах зон охорони пам'яток; - ст. 22- 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (при розміщенні в межах території пам'яток культурної спадщини);
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	- Згідно з ДБН 360-92**п.3.13 Додаток3.1 - з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	- Згідно з ДБН 360-92**додаток 8.1,8.2; - Профільною нормативною документацією; - передпроектними розробками.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	- ДБН 360-92**; - ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	- ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011; - ДБН360-92**додаток5.2.; - ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; - згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	- ДБН 360-92** пп. 7.26-7.42; - ДБН В.2.3-5-2001«Вулиці та дороги населених пунктів»; - ДБН В2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; - згідно передпроектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	-ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6(змiна 4); -ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	- ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; - ЗУ «Про охорону археологічної спадщини» - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст,

		<p>порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування»</p> <p>- іншими нормативними документами у сфері охорони культурної спадщини.</p>
--	--	---

Лікувальна зона Г-5

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зонах Г-5*

Таблиця 5

1.	Вид об'єкта містобудування	- Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	<p>- Згідно з ДБН360-92**табл. 6.1,</p> <p>- ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»</p> <p>- ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я»;</p> <p>- ДБН В.2.2-18:2006 «Заклади соціального захисту населення»;</p> <p>- СанПіН 5179-90 «Санитарные правила устройства, оборудования и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров»;</p> <p>- згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.</p>
3.	Гранично допустима висота будівель	<p>- ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»</p> <p>- ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я»;</p> <p>- ДБН В.2.2-18:2006 «Заклади соціального захисту населення»;</p> <p>- ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»;</p> <p>- ДБН В.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» (при розміщенні в межах зон охорони пам'яток);</p> <p>- ЗУ «Про охорону культурної спадщини» (при розміщенні в межах території пам'яток культурної спадщини);</p>
4.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	- Не визначається
5.	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	- Згідно ДБН 360-92**, п. 3.7, п 3.8, для підприємств обслуговування, табл. 6.1;

		- ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення».
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	- Згідно ДБН 360-92**; - ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» - ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я»; - ДБН В.2.2-18:2006 «Заклади соціального захисту населення»; - передпроектних розробок.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до: - Плану зонування території м.Кремінна; - табл. 29 «Вимоги до ділянок, що знаходяться в зонах впливу планувальних обмежень» - ДБН 360-92**, розділ 10; - ДСП 173-96; - ДБН В.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» (при розміщенні в межах зон охорони пам'яток; - ст. 22-37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (при розміщенні в межах території пам'яток культурної спадщини);
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	- Згідно з ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1 - ДСП 173-96, ДСП 5179-90 - з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	- Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; - профільною нормативною документацією; - передпроектними розробками.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	- ДБН 360-92**; - ДБНА.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	- ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011; - ДБН 360-92** додаток 5.2.; - ДБН В.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; - згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
12.	Забезпечення умов транспортно-Пішохідного зв'язку	- 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»; - згідно перед проектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною Кількістю місць зберігання автотранспорту	-ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6(змінна 4); -ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	- ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; - ЗУ «Про охорону археологічної спадщини» - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» - іншими нормативними документами у сфері охорони культурної спадщини.

Торгівельна зона Г-6, Г-6п.

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зонах Г-6, Г-6п*

Таблиця 6

1.	Вид об'єкта містобудування	- Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	- Згідно зДБН360-92**табл. 6.1, - ДБН В.2.2-9-2009«Громадські будинки та споруди» - ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі» - згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	- ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» - ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі» - ДБНВ.1.2-7-2008«Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» (при розміщенні в межах зон охорони пам'яток; - ЗУ «Про охорону культурної спадщини» (при розміщенні в межах території пам'яток культурної спадщини);
4.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	- Не визначається

5.	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	- Згідно ДБН 360-92**, п. 3.7, п 3.8, для підприємств обслуговування, табл. 6.1; - ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення». - ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі»
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	- Згідно ДБН 360-92**; - ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» - ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі» - передпроектних розробок.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги;санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до: -Плану зонування території м.Кремінна; - табл. 29 «Вимоги до ділянок, що знаходяться в зонах впливу планувальних обмежень» - ДБН 360-92**, розділ 10; - ДСП 173-96; - ДБН В.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» (при розміщенні в межах зон охорони пам'яток; - ст. 22- 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (при розміщенні в межах території пам'яток культурної спадщини);
8.	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
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	- Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1,8.2; - профільною нормативною документацією ; - передпроектними розробками.
10.	Вимоги до необхідності проведення Інженерних вишукувань	- ДБН 360-92**; - ДБНА.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	- ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011; - ДБН 360-92** додаток 5.2.; - ДБН В.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; - згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	- 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»; - згідно перед проектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	-ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6(змінна 4); -ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	- ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; - ЗУ «Про охорону археологічної спадщини» - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» - іншими нормативними документами у сфері охорони культурної спадщини.

ЖИТЛОВІ ЗОНИ

Зона садибної забудови Ж-1, Ж-1п.

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зонах Ж-1, Ж-1п.*

Таблиця 7

1.	Вид об'єкта містобудування	- Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	- ст. 121 ЗКУ – не більше 0,1 га - ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; - ДБН 360-92** табл.6.1.(для об'єктів громадської забудови) - ДБН В.2.2-9-2009«Громадські будинки та споруди» (для об'єктів громадської забудови) - згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	- ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; - ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» - ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» (при розміщенні в межах зон охорони пам'яток;

		<ul style="list-style-type: none"> - ЗУ «Про охорону культурної спадщини» (при розміщенні в межах території пам'яток культурної спадщини); - ДБН 360-92** (не вище 4 поверхів, затвердженої містобудівної)
4.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	- ДБН 360-92**, додаток 3.2.
5.	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	- В кожному окремому випадку виходячи із містобудівної ситуації та виду забудови
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	<ul style="list-style-type: none"> - Згідно ДБН 360-92**, (для житлової забудови) п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м; - ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; - та передпроектних розробок (для громадської забудови).
7.	Планувальні обмеження(зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	<p>Відповідно до:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Плану зонування території м. Кременна; - табл. 29 «Вимоги до ділянок, що знаходяться в зонах впливу планувальних обмежень» - ДБН 360-92**, розділ 10; - ДСП 173-96; - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» (при розміщенні в межах зон охорони пам'яток; - ст. 22- 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (при розміщенні в межах території пам'яток культурної спадщини);
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	<ul style="list-style-type: none"> - Згідно ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1 та п.3.24 – 3.25 а* та табл. 3.2 а* - з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	<ul style="list-style-type: none"> - Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; - Профільною нормативною документацією ; - Передпроектними розробками.
10.	Вимоги до необхідності проведення Інженерних вишукувань	<ul style="list-style-type: none"> - ДБН 360-92**; - ДБНА.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	- ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011;

		-ДБН360-92**додаток5.2.; - ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; - згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	- ДБН 360-92** пп. 7.26-7.42; - ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; - ДБН В2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; - згідно перед проектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною Кількістю місць зберігання автотранспорту	-ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6(змінa 4); -ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	- ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; - ЗУ «Про охорону археологічної спадщини» - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» - іншими нормативними документами у сфері охорони культурної спадщини.

Зона змішаної від 1-х до 5-х поверхів житлової забудови та громадської забудови Ж-3, Ж-3п.

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зонах Ж-3, Ж-3п

Таблиця 8

1.	Вид об'єкта містобудування	- Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	- ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; - ДБН 360-92** табл.6.1.(для об'єктів громадської забудови) - ДБН В.2.2-9-2009«Громадські будинки та споруди» (для об'єктів громадської забудови) - згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	- ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; - ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» - ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»;

		<ul style="list-style-type: none"> - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» (при розміщенні в межах зон охорони пам'яток; - ЗУ «Про охорону культурної спадщини» (при розміщенні в межах території пам'яток культурної спадщини); - ДБН 360-92** (від 1-х до 5-ти поверхів)
4.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	- ДБН 360-92**, додаток 3.2.
5.	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	- В кожному окремому випадку виходячи із містобудівної ситуації та виду забудови
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	<ul style="list-style-type: none"> - Згідно ДБН 360-92**, (для житлової забудови) п. 3.32. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, житлових - не менше 3 м; - ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; - та передпроектних розробок (для громадської забудови).
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	<p>Відповідно до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Плану зонування території м. Кременна; - табл. 29 «Вимоги до ділянок, що знаходяться в зонах впливу планувальних обмежень» - ДБН 360-92**, розділ 10; - ДСП 173-96; - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» (при розміщенні в межах зон охорони пам'яток; - ст. 22- 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (при розміщенні в межах території пам'яток культурної спадщини);
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	<ul style="list-style-type: none"> - Згідно ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1 та п.3.24 - 3.25а* та табл. 3.2а* - з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	<ul style="list-style-type: none"> - Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; - Профільною нормативною

		документацією ; - Передпроектними розробками.
10.	Вимоги до необхідності проведення Інженерних вишукувань	- ДБН360-92**; - ДБНА.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	- ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011; -ДБН360-92**додаток5.2.; - ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; - згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	- ДБН 360-92** пп. 7.26-7.42; - ДБНВ.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; - ДБНВ2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; - згідно перед проектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною Кількістю місць зберігання автотранспорту	-ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6(змінa 4); -ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	- ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; - ЗУ «Про охорону археологічної спадщини» - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» - іншими нормативними документами у сфері охорони культурної спадщини.

РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ

Рекреаційна зона природно-заповідного фонду Р-1 *Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,* *що розташована в зоні Р-1*

Таблиця 9

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** п.п.5.1-5.13, табл.5.1.
3.	Гранично допустима висота будівель	Визначається у передпроектних розробках
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** Додаток 5.2. Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту

5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до -Схеми зонування території м. Кременна.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	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 передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (змін 4)
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення)

Рекреаційна зона активного відпочинку Р-2 (Р-2п)
Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні Р-2, Р-2п

Таблиця 10

1.	Вид об'єкта містобудування	- Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання та вимог Водного кодексу України (в межах дії встановленої ПЗС та Водоохоронної зони).
2.	Площа земельної ділянки	- ДБН 360-92** п.п.5.1-5.13, табл.5.1., табл.6.1 - ДБН В.2.2-9-

		<p>2009«Громадські будинки та споруди» (для об'єктів громадської забудови);</p> <ul style="list-style-type: none"> - ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди»; - згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	<ul style="list-style-type: none"> - ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» (при розміщенні в межах зон охорони пам'яток); - ЗУ «Про охорону культурної спадщини» (при розміщенні в межах території пам'яток культурної спадщини); - Передпроектних розробок.
4.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	- Не визначається
5.	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	<ul style="list-style-type: none"> - ДБН 360-92** для підприємств обслуговування, таблиця 6.1. - Згідно передпроектних розробок - Профільним ДБН за типом об'єкту;
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	- Згідно передпроектних розробок.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	<p>Відповідно до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Плану зонування території м. Кременна - табл. 29 «Вимоги до ділянок, що знаходяться в зонах впливу планувальних обмежень» - ДБН 360-92**, розділ 10; - ДСП 173-96; - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» (при розміщенні в межах зон охорони пам'яток); - ст. 22- 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (при розміщенні в межах території пам'яток культурної спадщини);
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	<ul style="list-style-type: none"> - Згідно з ДБН 360-92**, Додаток 3.1 - з урахуванням санітарних норм

9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	- Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1,8.2; - Профільною нормативною документацією; - Передпроектними розробками.
10.	Вимоги до необхідності проведення Інженерних вишукувань	- ДБН360-92**; - ДБНА.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	- ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011; -ДБН360-92** додаток 5.2.; - ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; - згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
12.	Забезпечення умов транспортно-Пішохідного зв'язку	- ДБН 360-92** пп. 7.26-7.42; - ДБНВ.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; - ДБНВ.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; - згідно перед проектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною Кількістю місць зберігання автотранспорту	-ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6(змінна 4); -ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	- ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; - ЗУ «Про охорону археологічної спадщини» - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» - іншими нормативними документами у сфері охорони культурної спадщини.

Рекреаційна зона озелених територій загального користування Р-3, Р-3п.

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зонах Р-3, Р-3п*

Таблиця 11

1.	Вид об'єкта містобудування	- Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	- ДБН 360-92** п.п.5.1-5.13, табл.5.1., табл.6.1 - ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» (для об'єктів громадської забудови); - ДБНВ.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди»; - згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.

3.	Гранично допустима висота будівель	<ul style="list-style-type: none"> - ДБНВ.1.2-7-2008«Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» (при розміщенні в межах зон охорони пам'яток; - ЗУ «Про охорону культурної спадщини» (при розміщенні в межах території пам'яток культурної спадщини); - Передпроектних розробок.
4.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	- Не визначається
5.	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	<ul style="list-style-type: none"> - ДБН 360-92** для підприємств обслуговування, додаток 5.2. - Згідно передпроектних розробок - Профільним ДБН за типом об'єкту;
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	- Згідно передпроектних розробок.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	<p>Відповідно до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Плану зонування території м. Кременна; - табл. 29 «Вимоги до ділянок, що знаходяться в зонах впливу планувальних обмежень» - ДБН 360-92**, розділ 10; - ДСП 173-96; - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» (при розміщенні в межах зон охорони пам'яток; - ст. 22- 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (при розміщенні в межах території пам'яток культурної спадщини);
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	<ul style="list-style-type: none"> - Згідно з ДБН 360-92**, Додаток 3.1 - з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	<ul style="list-style-type: none"> - Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; - Профільною нормативною документацією ; - Передпроектними розробками.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	<ul style="list-style-type: none"> - ДБН 360-92**; - ДБНА.2.1-1-2008 «Інженерні

		вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	- ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011; -ДБН360-92**додаток5.2.; - ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; - згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
12.	Забезпечення умов транспортно-Пішохідного зв'язку	- ДБН 360-92** пп. 7.26-7.42; - ДБНВ.2.3-5-2001«Вулиці та дороги населених пунктів»; - ДБНВ2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; - згідно перед проектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною Кількістю місць зберігання автотранспорту	-ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6(змін 4); -ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	- ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; - ЗУ «Про охорону археологічної спадщини» - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» - іншими нормативними документами у сфері охорони культурної спадщини.

Зона зелених насаджень спеціального призначення Р-Зсп
Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Р-Зсп

Таблиця 12

1.	Вид об'єкта містобудування	- Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	- ДБН 360-92** п.п.5.1-5.13, табл.5.1., табл.6.1 - ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» (для об'єктів громадської забудови); - ДБНВ.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди»; - згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	- ДБНВ.1.2-7-2008«Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної

		<p>документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» (при розміщенні в межах зон охорони пам'яток;</p> <ul style="list-style-type: none"> - ЗУ «Про охорону культурної спадщини» (при розміщенні в межах території пам'яток культурної спадщини); - Передпроектних розробок.
4.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	- Не визначається
5.	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	<ul style="list-style-type: none"> - ДБН 360-92** для підприємств обслуговування, додаток 5.2. - Згідно передпроектних розробок - Профільним ДБН за типом об'єкту;
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	- Згідно передпроектних розробок.
7.	Планувальні обмеження(зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	<p>Відповідно до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Плану зонування території м. Кременна; - табл. 29 «Вимоги до ділянок, що знаходяться в зонах впливу планувальних обмежень» - ДБН 360-92**, розділ 10; - ДСП 173-96; - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» (при розміщенні в межах зон охорони пам'яток; - ст. 22- 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (при розміщенні в межах території пам'яток культурної спадщини);
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	<ul style="list-style-type: none"> - Згідно з ДБН 360-92**, Додаток 3.1 - з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	<ul style="list-style-type: none"> - Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; - Профільною нормативною документацією; - Передпроектними розробками.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	<ul style="list-style-type: none"> - ДБН 360-92**; - ДБНА.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	<ul style="list-style-type: none"> - ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011; - ДБН 360-92** додаток 5.2.; - ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій

		територій»; - згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
12.	Забезпечення умов транспортно-Пішохідного зв'язку	- 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»; - згідно перед проектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною Кількістю місць зберігання автотранспорту	-ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6(змін 4); -ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	- ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; - ЗУ «Про охорону археологічної спадщини» - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» - іншими нормативними документами у сфері охорони культурної спадщини.

ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

Зона транспортної інфраструктури ТР-1

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні ТР-1*

Таблиця 13

1.	Вид об'єкта містобудування	- Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	- ДБН 360-92** табл. 6.1, пп. 7.4-7.13; - ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» - СНиП III-38-75 «Железные дороги»; - ДБН В.2.3-1-2008 «Споруди транспорту. Проектування, будівництво та експлуатація будівель і службово-технічних споруд залізничного транспорту при швидкісному та високошвидкісному русі поїздів»; - згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	-ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»; - ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст,

		<p>порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» (при розміщенні в межах зон охорони пам'яток;</p> <ul style="list-style-type: none"> - ЗУ «Про охорону культурної спадщини» (при розміщенні в межах території пам'яток культурної спадщини); - Передпроектних розробок.
4.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	- Не визначається
5.	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	<ul style="list-style-type: none"> - Згідно з ДБН 360-92** табл.6.1, - ДБНВ.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», - Відповідно до передпроектних розробок - згідно з профільним ДБН за типом об'єкту; - згідно спеціалізованих норм
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	<ul style="list-style-type: none"> - Згідно з ДБН 360-92** - Згідно передпроектних розробок.
7.	Планувальні обмеження(зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	<p>Відповідно до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Плану зонування території м. Кременна; - табл. 29 «Вимоги до ділянок, що знаходяться в зонах впливу планувальних обмежень»; - ДБН 360-92**, розділ 10; - ДСП 173-96; - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» (при розміщенні в межах зон охорони пам'яток; - ст. 22- 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (при розміщенні в межах території пам'яток культурної спадщини);
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	<ul style="list-style-type: none"> - Згідно з ДБН 360-92**, Додаток 3.1 - з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	<ul style="list-style-type: none"> - Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1,8.2; - Профільною нормативною документацією ; - Передпроектними розробками.
10.	Вимоги до необхідності проведення Інженерних вишукувань	<ul style="list-style-type: none"> - ДБН 360-92**; - ДБНА.2.1-1-2008 «Інженерні

		вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	- ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011; -ДБН360-92**додаток5.2.; - ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; - згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	- ДБН 360-92** пп. 7.26-7.42; - ДБНВ.2.3-5-2001«Вулиці та дороги населених пунктів»; - ДБНВ2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; - згідно перед проектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною Кількістю місць зберігання автотранспорту	-ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6(змін 4); -ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	- ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; - ЗУ «Про охорону археологічної спадщини» - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» - іншими нормативними документами у сфері охорони культурної спадщини.

Зона транспортної інфраструктури ТР-2

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні ТР-2*

Таблиця 14

1.	Вид об'єкта містобудування	- Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	- ДБН360-92**; - ДБНВ.2.3-5-2001«Вулиці та дороги населених пунктів» - згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	- Профільних ДБН за типом об'єкту; - Спеціалізованих норм; - Передпроектних розробок.
4.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	- Не визначається
5.	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	- Спеціалізованих норм; - Передпроектних розробок.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, До меж червоних ліній та ліній	- ЗгіднозДБН360-92** - Згідно передпроектних розробок.

	регулювання забудови	
7.	Планувальні обмеження(зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до: -Плану зонування території м. Кременна; - табл. 29 «Вимоги до ділянок, що знаходяться в зонах впливу планувальних обмежень»; - ДБН 360-92**, розділ 10; - ДСП 173-96; - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» (при розміщенні в межах зон охорони пам'яток; - ст. 22- 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (при розміщенні в межах території пам'яток культурної спадщини);
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	- Згідно з ДБН 360-92**, Додаток 3.1 - з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	- Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; - Профільною нормативною документацією; - Передпроектними розробками.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	- ДБН 360-92**; - ДБНА.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	- ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011; - ДБН 360-92** додаток 5.2.; - ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; - згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	- 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»; - згідно перед проектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	- ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6 (зіміна 4); - ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	- ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; - ЗУ «Про охорону археологічної спадщини» - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст,

		порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» - іншими нормативними документами у сфері охорони культурної спадщини.
--	--	--

ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

Зона інженерної інфраструктури ІН-1

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні ІН-1*

Таблиця 15

1.	Вид об'єкта містобудування	- Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	- Згідно з ДБН 360-92** пп. 8.14-8.25; - З урахуванням спеціалізованих норм.
3.	Гранично допустима висота будівель	- Профільних ДБН за типом об'єкту; - Спеціалізованих норм; - Передпроектних розробок.
4.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	- Не визначається
5.	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	- Спеціалізованих норм; - Передпроектних розробок.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	- Згідно з ДБН 360-92** - Згідно з передпроектних розробок; - Спеціалізованих норм;
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до: - Плану зонування території м. Кременна; - табл. 29 «Вимоги до ділянок, що знаходяться в зонах впливу планувальних обмежень» - ДСП 173-96; - Згідно з ДБН 360-92** пп. 8.14-8.25, - ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» (при розміщенні в межах зон охорони пам'яток; - ст. 22- 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (при розміщенні в межах території пам'яток

		культурної спадщини);
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	- Згідно ДБН 360-92**, Додаток 3.1 - з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	- Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; - Профільною нормативною документацією; - Передпроектними розробками.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	- ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	- ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; - ДБН 360-92** додаток 5.2.; - ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; - згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	- 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»; - згідно передпроектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	- ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6 (змін 4); - ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	- ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; - ЗУ «Про охорону археологічної спадщини» - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» - іншими нормативними документами у сфері охорони культурної спадщини.

Зона інженерної інфраструктури ІН-2
Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташовані в зоні ІН-2

Таблиця 16

1.	Вид об'єкта містобудування	- Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	- ДБН 360-92** п. 8.9 табл. 8.3; пп. 8.35-8.37 табл. 8.7; п. 8.41 табл. 8.10 - ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;

		<ul style="list-style-type: none"> - ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»; - ДБН В.2.5-20-2001 «Інженерне обладнання будівель і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання»; ДБН В.2.5-39.2008 «Інженерне обладнання будівель і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі»; в залежності від технологічного процесу та з урахуванням спеціалізованих норм
3.	Гранично допустима висота будівель	<ul style="list-style-type: none"> -ДБН360-92**; - ДБНВ.1.2-7-2008«Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; - Профільних ДБН за типом об'єкту; - Спеціалізованих норм; - Передпроектних розробок.
4.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	- Не визначається
5.	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	<ul style="list-style-type: none"> - Спеціалізованих норм; - Передпроектних розробок.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	<ul style="list-style-type: none"> - Згідно з ДБН360-92** - Згідно передпроектних розробок; - Спеціалізованих норм;
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	<p>Відповідно до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Плану зонування території м. Кременна; - табл. 29 «Вимоги до ділянок, що знаходяться в зонах впливу планувальних обмежень» - ДСП 173-96; - Згідно з ДБН360-92** пп.8.14-8.25, - ДБНВ.1.2-7-2008«Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» (при розміщенні в межах зон охорони пам'яток; - ст. 22- 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (при розміщенні в межах території пам'яток культурної спадщини);
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	- Згідно з ДБН360-92** пп.8.10-8.12 табл. 8.8, 8.9; пп. 8.42, 8.51 Додаток 3.1- з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	<ul style="list-style-type: none"> - Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1,8.2; - Профільною нормативною

		документацією ; - Передпроектними розробками.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	- ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	- ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011; -ДБН360-92**додаток5.2.; - ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; - ДСП 173-96; - згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	- 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»; - згідно перед проектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	-ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6(змін 4); -ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	- ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; - ЗУ «Про охорону археологічної спадщини» - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» - іншими нормативними документами у сфері охорони культурної спадщини.

КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ

Зона розміщення об'єктів 3 класу санітарної класифікації КС-3

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні КС-3*

Таблиця 17

1.	Вид об'єкта містобудування	- Об'єкти 3класу санітарної класифікації відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	-ДБН360-92**табл.6.1, - ДБН Б.2.2-1-2008«Кладовища, крематорії та колумбарії. Норми проектування»; - згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. <i>Для громадських будівель:</i> - ДБН360-92** табл.6.1.

		- ДБН В.2.2-9-2009«Громадські будинки та споруди»
3.	Гранично допустима висота будівель	-ДБН360-92**; - ДБНВ.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; - Профільних ДБН за типом об'єкту; - Спеціалізованих норм; - Передпроектних розробок.
4.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	- Не визначається
5.	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	-ДБН Б.2.2-1-2008 «Кладовища, крематорії та колумбарії. Норми проектування» - Профільним ДБН за типом об'єкту - Передпроектних розробок.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	- ДБН360-92**; -СанПіН2.2.2.028-99«Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України»; - Згідно передпроектних розробок; - Спеціалізованих норм;
7.	Планувальні обмеження(зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до: - Плану зонування території м. Кременна; - табл. 29 «Вимоги до ділянок, що знаходяться в зонах впливу планувальних обмежень» - ДСП 173-96; - Згідно з ДБН360-92**пп.8.14-8.25, - ДБНВ.1.2-7-2008«Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» (при розміщенні в межах зон охорони пам'яток; - ст. 22- 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (при розміщенні в межах території пам'яток культурної спадщини);
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	- ДБН 360-92**; - ДСП 173-96; - СанПіН 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України»
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	- Згідно з ДБН 360-92**додаток 8.1,8.2; - Передпроектними розробками.
10.	Вимоги до необхідності проведення Інженерних вишукувань	- ДБНА.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»

11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	<ul style="list-style-type: none"> - ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011; -ДБН360-92**додаток5.2.; - ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; - СанПіН 2.2.2.028-99«Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України» - ДСП 173-96; - згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
12.	Забезпечення умов транспортно-Пішохідного зв'язку	<ul style="list-style-type: none"> - ДБН 360-92** пп. 7.26-7.42; - ДБНВ.2.3-5-2001«Вулиці та дороги населених пунктів»; - ДБНВ2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; - згідно перед проектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною Кількістю місць зберігання автотранспорту	<ul style="list-style-type: none"> -ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6(змінa 4); -ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	<ul style="list-style-type: none"> - ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; - ЗУ «Про охорону археологічної спадщини» - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» - іншими нормативними документами у сфері охорони культурної спадщини.

Зона розміщення об'єктів 4 класу санітарної класифікації КС-4.
Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні КС-4

Таблиця 18

1.	Вид об'єкта містобудування	- Об'єкти 4 класу санітарної класифікації відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	<ul style="list-style-type: none"> -ДБН360-92**табл.6.1, - СНиП2.11.01-85*«Складские здания» - згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. <p><i>Для громадських будівель:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - ДБН360-92** табл.6.1. - ДБН В.2.2-9-2009«Громадські будинки та споруди»
3.	Гранично допустима висота будівель	<ul style="list-style-type: none"> -ДБН360-92**, -СНиП2.11.01-85*«Складские здания»

		<ul style="list-style-type: none"> - ДБНВ.1.2-7-2008«Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; - Профільних ДБН за типом об'єкту; - Передпроектних розробок.
4.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	- Не визначається
5.	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	<ul style="list-style-type: none"> - СНиП 2.11.01-85*«Складские здания» - Профільним ДБН за типом об'єкту - Передпроектних розробок.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	<ul style="list-style-type: none"> - ДБН 360-92**; - Згідно передпроектних розробок;
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	<p>Відповідно до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Плану зонування території м. Кременна; - табл. 29 «Вимоги до ділянок, що знаходяться в зонах впливу планувальних обмежень» - ДСП 173-96; - Згідно з ДБН 360-92** - ДБНВ.1.2-7-2008«Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» (при розміщенні в межах зон охорони пам'яток; - ст. 22- 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (при розміщенні в межах території пам'яток культурної спадщини);
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	<ul style="list-style-type: none"> - ДБН 360-92**; - ДСП 173-96;
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	<ul style="list-style-type: none"> - Згідно з ДБН 360-92** дод. 8.1, 8.2; - Передпроектними розробками.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	- ДБНА.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	<ul style="list-style-type: none"> - ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011; - ДБН 360-92** дод. 5.2.; - ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; - ДСП 173-96; - згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	<ul style="list-style-type: none"> - ДБН 360-92** пп. 7.26-7.42; - ДБН В.2.3-5-2001«Вулиці та дороги

		<p>населених пунктів»;</p> <ul style="list-style-type: none"> - ДБН В2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; - згідно перед проектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	<ul style="list-style-type: none"> -ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6(змін 4); -ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	<ul style="list-style-type: none"> - ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; - ЗУ «Про охорону археологічної спадщини» - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» - іншими нормативними документами у сфері охорони культурної спадщини.

Зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації КС-5, КС-5п.
Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зонах КС-5, КС-5п

Таблиця 19

1.	Вид об'єкта містобудування	- Об'єкти 5 класу санітарної класифікації відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	<ul style="list-style-type: none"> -ДБН360-92**табл.6.1, - СНиП2.11.01-85*«Складские здания» - ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» - згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. <p><i>Для громадських будівель:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - ДБН360-92** табл.6.1. - ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»
3.	Гранично допустима висота будівель	<ul style="list-style-type: none"> -ДБН360-92**, -СНиП2.11.01-85*«Складские здания», - ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» - ДБН В.1.2-7-2008«Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; - Профільних ДБН за типом об'єкту; - Передпроектних розробок.
4.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	- Не визначається
5.	Максимально допустима щільність	- СНиП2.11.01-85*«Складские здания»;

	забудови земельної ділянки	<ul style="list-style-type: none"> - ДБН В.2.2-11-2002«Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» - Профільним ДБН за типом об'єкту - Передпроектних розробок.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	<ul style="list-style-type: none"> - ДБН360-92**; - Згідно передпроектних розробок;
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	<p>Відповідно до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Плану зонування території м. Кременна; - табл. 29 «Вимоги до ділянок, що знаходяться в зонах впливу планувальних обмежень» - ДСП 173-96; - Згідно з ДБН360-92** - ДБНВ.1.2-7-2008«Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» (при розміщенні в межах зон охорони пам'яток; - ст. 22- 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (при розміщенні в межах території пам'яток культурної спадщини);
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	<ul style="list-style-type: none"> - ДБН 360-92**; - ДСП 173-96;
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	<ul style="list-style-type: none"> - Згідно з ДБН 360-92**додаток 8.1,8.2; - Передпроектними розробками.
10.	Вимоги до необхідності проведення Інженерних вишукувань	<ul style="list-style-type: none"> - ДБНА.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	<ul style="list-style-type: none"> - ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011; -ДБН360-92**додаток5.2.; - ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; - ДСП 173-96; - згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
12.	Забезпечення умов транспортно-Пішохідного зв'язку	<ul style="list-style-type: none"> - ДБН 360-92** пп. 7.26-7.42; - ДБНВ.2.3-5-2001«Вулиці та дороги населених пунктів»; - ДБНВ2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; - згідно перед проектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною	-ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, табл. 7.5,

	Кількістю місць зберігання автотранспорту	7.6(змінa 4); -ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	- ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; - ЗУ «Про охорону археологічної спадщини» - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» - іншими нормативними документами у сфері охорони культурної спадщини.

ВИРОБНИЧІ ЗОНИ

Зона підприємств I класу шкідливості В-1

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні В-1*

Таблиця 20

1.	Вид об'єкта містобудування	Об'єкти I класу шкідливості, відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92**, СНИП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий», СНИП 2.09.02-85* «Производственные здания», СНИП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий» Визначається в залежності від галузевої спрямованості та технологічного процесу. згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН 360-92** табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»
3.	Гранично допустима вис ота будівель	«Производственные здания», СНИП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з СНИП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту

5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92**, СанПіН 173-96
8.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
9.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
10.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно з СанПіН 173-96, СНиП II-89-80 «Генеральные планы промышленных
11.	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», та згідно передпроектних розробок
12.	Вимоги щодо забезпечення необхідною Кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (змінa 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»

Зона підприємств II класу шкідливості В-2п
Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні В-2п

Таблиця 21

1.	Вид об'єкта містобудування Об'єкти II класу шкідливості, відповідно до	Об'єкти II класу шкідливості, відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92**, СНиП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий», СНиП 2.09.02-85* «Производственные здания», СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий» Визначається в залежності від галузевої спрямованості та технологічного процесу. згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН 360-92** табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»

3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з СНиП 2.09.02-85* «Производственные здания», СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з СНиП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92**, СанПіН 173-96
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно з СанПіН 173-96, СНиП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» відповідно до Передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	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», та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною Кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (змін 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»

Зона підприємств III класу шкідливості В-3
Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні В-3

Таблиця 22

1.	Вид об'єкта містобудування	- Об'єкти III класу санітарної класифікації відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	- ДБН 360-92**, - СНиП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий», - СНиП 2.09.02-85* «Производственные здания»,

		<p>- СНиП2.09.03-85«Сооружения промышленных предприятий»</p> <p>- Визначається в залежності від галузевої спрямованості та технологічного процесу. згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.</p> <p><i>Для громадських будівель:</i></p> <p>- ДБН360-92** табл.6.1.</p> <p>- ДБН В.2.2-9-2009«Громадські будинки та споруди»</p>
3.	Гранично допустима висота будівель	<p>-ДБН360-92**, -СНиП 2.09.02-85* «Производственные здания»,</p> <p>- СНиП2.09.03-85«Сооружения промышленных предприятий»</p> <p>- ДБНВ.1.2-7-2008«Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»;</p> <p>- Профільних ДБН за типом об'єкту;</p> <p>- Передпроектних розробок.</p>
4.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	- Не визначається
5.	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	<p>- СНиПП-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий»</p> <p>- Профільним ДБН за типом об'єкту</p> <p>- Передпроектних розробок.</p>
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	<p>- ДБН360-92**;</p> <p>- Згідно передпроектних розробок;</p>
7.	Планувальні обмеження(зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	<p>Відповідно до:</p> <p>- Плану зонування території м.Кремінна;</p> <p>- табл. 29 «Вимоги до ділянок, що знаходяться в зонах впливу планувальних обмежень»</p> <p>- ДСП 173-96;</p> <p>- Згідно з ДБН360-92**</p> <p>- ДБНВ.1.2-7-2008«Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»;</p> <p>- ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» (при розміщенні в межах зон охорони пам'яток;</p> <p>- ст. 22- 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (при розміщенні в межах території пам'яток культурної спадщини);</p>
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	<p>- ДБН 360-92**, - ДСП 173-96;</p>

9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	- Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1,8.2; - Передпроектними розробками.
10.	Вимоги до необхідності проведення Інженерних вишукувань	- ДБНА.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	- ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011; - ДБН 360-92** додаток 5.2.; - ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; - СНиП-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий»; - ДСП 173-96; - згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	- 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»; - згідно перед проектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	- ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6(змін 4); - ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	- ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; - ЗУ «Про охорону археологічної спадщини» - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» - іншими нормативними документами у сфері охорони культурної спадщини.

Зона підприємств IV класу шкідливості В-4
Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зонах В-4

Таблиця 23

1.	Вид об'єкта містобудування	- Об'єкти IV класу санітарної класифікації відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	- ДБН 360-92**; - СНиП-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий»; - СНиП 2.09.02-85* «Производственные здания»; - СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий» - Визначається в залежності від галузевої спрямованості та технологічного процесу згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. <i>Для громадських будівель:</i>

		<ul style="list-style-type: none"> - ДБН360-92** табл.6.1. - ДБН В.2.2-9-2009«Громадські будинки та споруди»
3.	Гранично допустима висота будівель	<ul style="list-style-type: none"> -ДБН360-92**; - СНиП 2.09.02-85*«Производственные здания»; - СНиП2.09.03-85«Сооруженияпромышленныхпредприятий» - ДБНВ.1.2-7-2008«Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; - Профільних ДБН за типом об'єкту; - Передпроектних розробок.
4.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	- Не визначається
5.	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	<ul style="list-style-type: none"> - СНиПП-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» - Профільним ДБН за типом об'єкту - Передпроектних розробок.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	<ul style="list-style-type: none"> - ДБН360-92**; - Згідно передпроектних розробок;
7.	Планувальні обмеження(зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	<p>Відповідно до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Плану зонування території м. Кременна; - табл. 29 «Вимоги до ділянок, що знаходяться в зонах впливу планувальних обмежень» - ДСП 173-96; - ЗгіднозДБН360-92** - ДБНВ.1.2-7-2008«Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» (при розміщенні в межах зон охорони пам'яток; - ст. 22- 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (при розміщенні в межах території пам'яток культурної спадщини);
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	<ul style="list-style-type: none"> - ДБН 360-92**; - ДСП 173-96;
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	<ul style="list-style-type: none"> - Згідно з ДБН 360-92**додаток 8.1,8.2; - Передпроектними розробками.
10.	Вимоги до необхідності проведення Інженерних вишукувань	- ДБНА.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	<ul style="list-style-type: none"> - ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011; -ДБН360-92**додаток5.2.;

		<ul style="list-style-type: none"> - ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; - СНиП-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий»; - ДСП 173-96; - згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	<ul style="list-style-type: none"> - 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»; - згідно передпроектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	<ul style="list-style-type: none"> - ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6(змін 4); - ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	<ul style="list-style-type: none"> - ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; - ЗУ «Про охорону археологічної спадщини» - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» - іншими нормативними документами у сфері охорони культурної спадщини.

Зона підприємств V класу шкідливості В-5, В-5п, В-5р
Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зонах В-5, В-5п, В-5р

Таблиця 24

1.	Вид об'єкта містобудування	- Об'єкти V класу санітарної класифікації відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	<ul style="list-style-type: none"> - ДБН 360-92**; - СНиП-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий»; - СНиП 2.09.02-85* «Производственные здания»; - СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий» - Визначається в залежності від галузевої спрямованості та технологічного процесу. згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. <p><i>Для громадських будівель:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - ДБН 360-92** табл. 6.1. - ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»
3.	Гранично допустима висота будівель	<ul style="list-style-type: none"> - ДБН 360-92**; - СНиП 2.09.02-85* «Производственные здания»;

		<ul style="list-style-type: none"> - СНиП2.09.03-85«Сооружения промышленных предприятий» - ДБНВ.1.2-7-2008«Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; - Профільних ДБН за типом об'єкту; - Передпроектних розробок.
4.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	- Не визначається
5.	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	<ul style="list-style-type: none"> - СНиПШ-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» - Профільним ДБН за типом об'єкту - Передпроектних розробок.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	<ul style="list-style-type: none"> - ДБН360-92**; - Згідно передпроектних розробок;
7.	Планувальні обмеження(зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	<p>Відповідно до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Плану зонування території м. Кременна; - табл. 29 «Вимоги до ділянок, що знаходяться в зонах впливу планувальних обмежень» - ДСП 173-96; - Згідно з ДБН360-92** - ДБНВ.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» (при розміщенні в межах зон охорони пам'яток; - ст. 22- 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (при розміщенні в межах території пам'яток культурної спадщини);
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	<ul style="list-style-type: none"> - ДБН 360-92**; - ДСП 173-96;
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	<ul style="list-style-type: none"> - Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1,8.2; - Передпроектними розробками.
10.	Вимоги до необхідності проведення Інженерних вишукувань	- ДБНА.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	<ul style="list-style-type: none"> - ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011; - ДБН360-92** додаток 5.2.; - ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; - СНиПШ-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий»; - ДСП 173-96;

		- згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	- 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»; - згідно передпроектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною Кількістю місць зберігання автотранспорту	-ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6(змін 4); -ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	- ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; - ЗУ «Про охорону археологічної спадщини» - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» - іншими нормативними документами у сфері охорони культурної спадщини.

СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ

Спеціальна зона С

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні С*

Таблиця 25

1.	Вид об'єкта містобудування	- Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	- ДБН 360-92**, - згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	- ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; - Профільних ДБН за типом об'єкту; - Передпроектних розробок.
4.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	- Не визначається
5.	Максимально допустима щільність забудови земельної ділянки	- Профільним ДБН за типом об'єкту - Передпроектних розробок.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	- ДБН 360-92**; - Згідно передпроектних розробок; - З урахуванням спеціалізованих норм.
7.	Планувальні обмеження(зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні	Відповідно до: -Плану зонування території м. Кременна - табл. 29 «Вимоги до ділянок, що

	смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	знаходяться в зонах впливу планувальних обмежень» - ДСП 173-96; - Згідно з ДБН 360-92** - ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» (при розміщенні в межах зон охорони пам'яток; - ст. 22- 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» (при розміщенні в межах території пам'яток культурної спадщини);
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	- ДБН 360-92**, - Згідно передпроектних розробок; - З урахуванням спеціалізованих норм.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	- Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; - Передпроектними розробками.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	- ДБНА.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	- ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011; - ДБН 360-92** додаток 5.2.; - ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; - СНиП-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий»; - ДСП 173-96; - згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	- 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»; - згідно передпроектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	- ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6 (змін 4); - ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	- ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; - ЗУ «Про охорону археологічної спадщини» - ДБН Б.2.2-2-2008 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження науково-проектної документації щодо визначення меж та

		режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування» - іншими нормативними документами у сфері охорони культурної спадщини.
--	--	---

ЗОНИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
Зона земель сільськогосподарського призначення СВ-1
Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні СВ-1

Таблиця 26

1.	Вид об'єкта містобудування	Об'єкти відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Визначається в залежності від технологічного процесу. згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН360-92** табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з СНиП 2.09.02-85* «Производственные здания», СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з СНиП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - Схеми зонування території м. Кременна
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92**, СанПіН 173-96
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок

10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно з СанПіН 173-96, СНиП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» відповідно до передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	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», та згідно передпроектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною Кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (змінa 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення)

РОЗДІЛ 3. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ МІСТА

Рішення щодо забудови та використання земельних ділянок приймаються з урахуванням планувальних обмежень, які діють у межах зон, кварталів та поширюються на всі будинки, споруди, земельні ділянки, інші об'єкти нерухомого майна в межах цих зон та кварталів незалежно від форм власності. Виключенням є магістралі, вулиці, використання території яких визначається їх цільовим призначенням.

Межі дії планувальних обмежень нанесені на «Схемі зонування території міста».

Містобудівні регламенти для підзон прописані в даному розділі. Для кожної земельної ділянки дозволяється таке використання, яке відповідає видам забудови та використання, режиму використання територій з відповідними планувальними обмеженнями. Якщо земельна ділянка розміщується в зоні дії кількох планувальних обмежень, до неї застосовуються всі види обмежень та режимів використання територій або найбільш жорсткий з цих режимів.

ВИМОГИ ДО ДІЛЯНОК, ЩО ЗНАХОДЯТЬСЯ В ЗОНАХ ВПЛИВУ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ

Таблиця 27

Планувальні обмеження	Режим використання і забудови територій, на яких діють планувальні обмеження
<i>Екологічні та санітарні зони</i>	
санітарно-захисні зони від підприємств II, III, IV, V класів шкідливості, комунальних, складських та транспортних підприємств	<ul style="list-style-type: none"> - заборона на розміщення житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів; дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ, наркологічних диспансерів; спортивних споруд, скверів, парків; - заборона розглядати зону як резервну територію для розширення підприємств, розвитку сільбищних територій, якщо містобудівною документацією не передбачається перенесення або перепрофілювання промислових та складських підприємств.
санітарно-захисні зони від кладовищ	<ul style="list-style-type: none"> заборона на розміщення: <ul style="list-style-type: none"> - житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих; - дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів; - спортивних споруд, садів, садівницьких товариств; - джерел централізованого водопостачання, водозабірних споруд, споруд водопровідної розподільної мережі. заборона розглядати зону як резервну територію для розвитку сільбищних територій, якщо містобудівною документацією не передбачається закриття об'єктів та, відповідно скорочення СЗЗ. Вимоги до водозабезпечення будівель - обов'язкове підключення до мережі централізованого водопроводу.
<i>Водоохоронні зони</i>	
Водоохоронні зони	<ul style="list-style-type: none"> - забороняється використання стійких та сильнодіючих пестицидів; - забороняється влаштування кладовищ, скотомогильників, звалищ, полів фільтрації; - забороняється скидання неочищених стічних вод, використовуючи рельєф місцевості (балки, пониззя, кар'єри тощо), а також у потічки.
Прибережні захисні смуги	<ul style="list-style-type: none"> - забороняється розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження та заліснення), а також садівництво та городництво; - забороняється зберігання та застосування пестицидів та добрив; - забороняється влаштування літніх таборів для худоби; - забороняється будівництво будь яких споруд крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних, у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів, стоянок автомобілів; - забороняється миття та обслуговування транспортних засобів і техніки; - забороняється влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких та твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо.
<i>Коридори проходження магістральних мереж інженерної інфраструктури та їх охоронні зони</i>	

Магістральних електромереж(ЛЕП)	<ul style="list-style-type: none"> - заборона на будівництво житлових, громадських та дачних будинків, - заборона на влаштування будь-яких звалищ, складів добрив, торфу, мастильних та паливних матеріалів; насадження дерев та багаторічних насаджень; розпалювання вогнищ, - заборона на влаштування спортивних майданчиків, стадіонів, зупинок громадського транспорту, ринків, - заборона на будівництво, реконструкцію, капітальний ремонт будівель та споруд без письмового дозволу підприємства, яке відає цими мережами та присутності працівника підприємства під час проведення робіт
---------------------------------	--

РОЗДІЛ 4. ОРГАНИ РЕАЛІЗАЦІЇ ЗОНІНГУ ТА ЇХ КОМПЕТЕНЦІЯ

4.1. УЧАСНИКИ ВІДНОСИН В СФЕРІ ДІЇ ЗОНІНГУ ТА ЇХ ПОВНОВАЖЕННЯ

1. Учасниками відносин в сфері дії Плану зонування території (зонінгу) є міська рада, міський голова, виконавчий комітет Кременської міської ради, інші структурні підрозділи міськвиконкому та міської ради, міський державний орган земельних ресурсів, інші зацікавлені місцеві органи виконавчої влади, фізичні та юридичні особи.

2. З метою дотримання встановленого Зонінгом відповідно до законодавства порядку забудови та іншого використання територій, окремих земельних ділянок *міська рада*:

- в межах своїх повноважень, визначених законом, приймає рішення щодо відповідного використання певних земельних ділянок у випадках, визначених Зонінгом;

- виконує інші функції відповідно до законодавства.

3. *Виконавчий комітет міської ради* (за умови делегування повноважень міською радою):

- забезпечує організацію виконання Зонінгу;
- забезпечує контроль за виконанням Зонінгу;
- готує та вносить на розгляд міської ради проекти рішень з усіх питань, що передбачені Зонінгом;

- інформує населення про зміст, завдання і процедури виконання Зонінгу;
- під час надання спеціальних зональних погоджень залучає зацікавлених фізичних, юридичних осіб до обговорення проектів рішень щодо забудови земельних ділянок;

- в межах компетенції здійснює розгляд спірних питань, що виникають під час виконання Зонінгу;

4. Головне архітектурно-планувальне управління міської ради:

- здійснює організаційне забезпечення виконання Зонінгу, координацію діяльності інших підрозділів міськвиконкому, міських служб центральних органів виконавчої влади у сфері дії Зонінгу;
- готує та надає за письмовим запитом фізичних, юридичних осіб інформацію про переважні, супутні і допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок, містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок у кожній зоні;
- надає висновки щодо необхідності спеціальних зональних погоджень;
- готує висновки (комплексні висновки) щодо відповідності Зонінгу поданих намірів забудови для надання зацікавленим особам містобудівних умов та обмежень або відмови у їх наданні;
- готує вихідні дані для проектування об'єктів містобудування;
- готує та подає виконавчому комітету міської ради пропозиції щодо надання певним земельним ділянкам статусу «вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу»;
- проводить аналітичні роботи щодо спостереження (моніторингу) процесів забудови та землекористування, розвитку інженерно-технічної інфраструктури, екологічного стану тощо;
- надає зацікавленим особам інформацію, яка міститься в Зонінгу та затвердженій містобудівній документації;
- організовує підготовку пропозицій щодо внесення змін та доповнень до Плану зонування території (зонінгу);
- розглядає заяви на отримання спеціальних зональних погоджень на допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок; на зміну видів використання об'єктів нерухомого майна, що дозволені у відповідних зонах за спеціальними зональними погодженнями;
- розглядає містобудівну документацію та подає її для затвердження на сесії міської ради;
- розглядає інші питання щодо реалізації Зонінгу.

5. Фізичні та юридичні особи:

- при здійсненні містобудівної діяльності зобов'язані керуватися Планом зонування території (зонінгом) та іншою затвердженою містобудівною документацією;
- беруть участь у громадських обговореннях питань, що відносяться до спеціальних зональних погоджень в межах певної територіальної зони, якщо вони є власниками (користувачами) земельних ділянок або об'єктів нерухомого майна, розташованих в межах цієї територіальної зони, та на суміжній із визначеною зоною території;

- мають можливість у встановленому порядку одержувати інформацію про форми власності, допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок, єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок, виконувати згідно цієї інформації передпроектні роботи (містобудівні розрахунки) та надавати їх в якості супроводжувальних матеріалів під час розгляду відповідних питань.

- мають право вимагати від органів влади та інших фізичних і юридичних осіб додержання Плану зонування території (зонінгу),

- мають право інформувати органи місцевого самоврядування, органи влади, інших фізичних і юридичних осіб про порушення, виявлені під час реалізації плану зонування (зонінгу).

4.2. ЗАСТОСУВАННЯ ЗОНІНГУ ПІД ЧАС РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ МІСТОБУДУВАННЯ, БУДІВНИЦТВА ТА РЕКОНСТРУКЦІЇ

1. Всі об'єкти містобудування, що на день набуття чинності Зонінгу, правомірно побудовані та введені у експлуатацію на території міста, використовуються (експлуатуються) без отримання додаткових дозволів та погоджень.

2. Рішення про надання земельної ділянки, або дозволу на будівництво об'єктів містобудування, прийняті до набуття чинності Зонінгу, є чинними протягом встановленого законодавством терміну дії дозволу.

3. Планування (розміщення) будь-яких об'єктів містобудування на території міста та їх будівництво здійснюється за умов відповідності Плану зонування території (зонінгу) і за умови отримання містобудівних умов та обмежень.

4. Особи, які мають земельну ділянку у власності або у користуванні та бажають здійснити будівництво або зміну виду використання земельної ділянки (в межах встановленого цільового призначення), мають ознайомитись із Зонінгом та зобов'язані узгодити свої наміри забудови його вимогам, після чого отримують містобудівні умови та обмеження згідно Плану зонування території (зонінгу).

5. Особи, зацікавлені у будівництві об'єкта містобудування, що не мають у власності або користуванні відповідної земельної ділянки для такого будівництва, при здійсненні вибору земельної ділянки та місцезосташування об'єкта на території міста повинні керуватися положеннями Плану зонування території (зонінгу). Для цього вони мають ознайомитися з Зонінгом щодо поділу території міста на зони та переважні, супутні і допустимі види забудови та використання земельних ділянок, дозволені у кожній зоні, а також «Схемою

зонування території міста», де відображене розміщення зон. Для будівництва на землях, що належать до державної або комунальної власності, зацікавлені особи вживають заходів щодо набуття права на землю згідно із земельним законодавством.

6. Надані містобудівні умови та обмеження не надають права на виконання будівельних робіт.

РОЗДІЛ 5. РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ ТА ІНШОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

5.1. ЗАГАЛЬНІ ЗОНАЛЬНІ ПОГОДЖЕННЯ

1. Зональне погодження встановлює факт відповідності намірів власника або користувача земельної ділянки містобудівним та іншим умовам, що встановлені Планом зонування території (зонінгом) для відповідних територіальних зон, коли заявник має намір підтвердити відповідність своїх будівельних намірів містобудівним та іншим умовам та вимогам.

Результатом загального зонального погодження є висновок про відповідність намірів забудовника Зонінгу та отримання заявником містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

2. Заявка на отримання загального зонального погодження направляється до виконавчого комітету Кременської міської ради на ім'я міського голови. Заявка повинна містити:

- заяву про отримання загального зонального погодження;
- необхідну інформацію про земельну ділянку та копії правовстановлюючих документів на неї;
- інформацію щодо всіх існуючих об'єктів та об'єктів, які передбачено спорудити на земельній ділянці, характеристики цих об'єктів (загальна площа, поверховість, характер використання і т. ін.), можливість підключення їх до мереж інженерно-технічного забезпечення, інші характеристики;
- містобудівні розрахунки.

3. При отриманні заяви про надання загального зонального погодження виконавчий комітет Кременської міської ради:

- у випадку комплектності, реєструє заяву;
- готує письмові висновки по суті запиту згідно чинного законодавства.

4. Загальне зональне погодження здійснюється виключно при відповідності будівельних намірів заявника Зонінгу, обов'язковим нормативам та стандартам.

5.2. СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНАЛЬНІ ПОГОДЖЕННЯ

1. Будівництво об'єктів містобудування, пов'язане з тими видами їх використання, які окремо наведені в списках для кожного типу територіальних зон (допустимі види використання, що потребують спеціального дозволу або погодження), потребують спеціального зонального погодження. Спеціальні зональні погодження здійснюються із обов'язковим наданням містобудівних розрахунків та передпроектних розробок.

Зазначені погодження можуть проводитись:

- на стадії набуття земельних ділянок фізичними та юридичними особами із земель комунальної та державної власності;
- на стадії узгодження власниками об'єктів нерухомого майна та земельних ділянок намірів забудови.

2. Заявка на спеціальне зональне погодження на стадії набуття земельних ділянок фізичними та юридичними особами із земель комунальної та державної власності направляється до виконавчого комітету Кременської міської ради на ім'я міського голови. Заявка повинна містити:

- заяву із обґрунтованими намірами забудови та містобудівними розрахунками;
- необхідну інформацію про земельну ділянку або інший об'єкт нерухомості та умови її власності;
- інформацію про об'єкт нерухомості та умови його використання; схему забудови ділянки, означення всіх існуючих об'єктів та об'єктів, що передбачено збудувати або змінити та їх характеристики - загальну інформацію про обсяг ресурсів, що будуть споживатися на запланованих об'єктах (енергозабезпечення, водоспоживання, чисельність працівників, вантажоперевезення, необхідність в під'їзних залізничних коліях та ін.), про вплив об'єкту на оточуюче середовище (об'єм викидів в атмосферу, кількість відходів виробництва та ступінь їх шкідливості і т. ін.), про перспективну кількість відвідувачів та необхідну кількість місць для паркування автомобілів;
- додаткові техніко-економічні обґрунтування розміщення об'єкту саме в обумовленому заявкою місці.

2.1. Матеріали заявки розглядаються на засіданні містобудівної ради міста.

2.2. За пропозиціями містобудівної ради виконавчий комітет міської ради надає рішення про надання, або відмову на спеціальне зональне погодження на стадії набуття земельних ділянок фізичними та юридичними особами із земель комунальної власності.

3. Заявка на спеціальне зональне погодження на стадії узгодження

власниками об'єктів нерухомого майна та земельних ділянок намірів забудови направляється до виконавчого комітету Кременської міської ради на ім'я міського голови. Заявка повинна містити:

- заяву із обґрунтованими намірами забудови та містобудівним розрахунком;
- копію документу, що засвідчує право власності або користування земельною ділянкою;
- необхідну інформацію про земельну ділянку або інший об'єкт нерухомості та умови її власності (у т.ч. витяг із державного земельного кадастру);
- інформацію про об'єкт нерухомості та умови його використання; схему забудови ділянки, означення всіх існуючих об'єктів та об'єктів, що передбачено збудувати або змінити та їх характеристики - загальну інформацію про обсяг ресурсів, що будуть споживатися на запланованих об'єктах (енергозабезпечення, водоспоживання, чисельність працівників, вантажоперевезення, необхідність в під'їзних залізничних коліях та ін.), про вплив об'єкту на оточуюче середовище (об'єм викидів в атмосферу, кількість відходів виробництва та ступінь їх шкідливості і т. ін.), про перспективну кількість відвідувачів та необхідну кількість місць для паркування автомобілів;
- додаткові техніко-економічні обґрунтування розміщення об'єкту саме в обумовленому заявкою місці.

3.1 Матеріали заявки розглядаються на засіданні містобудівної ради міста.

3.2 За пропозиціями містобудівної ради виконавчий комітет міської ради надає рішення про надання, або відмову, у наданні містобудівних умов та обмежень.

5.3. ПОРЯДОК ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ЯКІ НА МОМЕНТ ЗАТВЕРДЖЕННЯ ЗОНІНГУ НЕ ВІДПОВІДАЮТЬ ЙОГО ВИМОГАМ

1. Відведені земельні ділянки та інші існуючі на момент набуття чинності Планом зонування території (зонінгом) об'єкти нерухомого майна, що за видом або способом використання, техніко-економічними показниками не відповідають вимогам Зонінгу, можуть використовуватися без визначення терміну приведення їх у відповідність до містобудівного регламенту, якщо вони не створюють загрози для життя, здоров'я людини, для оточуючого середовища, об'єктів культурної спадщини.

2. Зміна видів використання земельних ділянок і об'єктів будівництва фізичними та юридичними особами здійснюється у відповідності до переліків

видів переважного, супутнього, допустимого видів використання в межах відповідної територіальної зони при дотриманні вимог містобудівних регламентів та в порядку, визначеному законодавством, за умов забезпечення надійності та безпеки об'єктів нерухомого майна.

3. Дозволяється капітальний ремонт та експлуатація будівель і споруд, які не відповідають вимогам Плану зонування території (зонінгу), а також їх реконструкція і технічне переоснащення, якщо це не призведе до збільшення невідповідностей Зонінгу. Ніяка будівля або споруда, що не відповідає вимогам Зонінгу, не може бути змінена на іншу будівлю чи споруду, що також не відповідає вимогам Зонінгу. Забудова на територіях, що зарезервовані під конкретний об'єкт, здійснюється тільки у відповідності із вимогами Плану зонування території (зонінгом).

4. Заміна виду землекористування, який не відповідає дозволеним у даній зоні видам діяльності, може здійснюватися тільки за умов досягнення цієї відповідності. Зміна одного виду використання, який не відповідає вимогам Плану зонування території (зонінгу), на інший, що також не відповідає вимогам Зонінгу, не допускається.

5. У випадках, коли земельна ділянка за своїми характеристиками (малий розмір, недостатня ширина, складна ламана конфігурація, несприятливі інженерно-будівельні умови тощо), не дозволяє змінити її використання згідно вимогам, встановленим для територіальної зони, в якій вона розміщена, то виконавчий комітет міської ради на підставі висновку відділу земельних ресурсів Кременської міської ради відповідним рішенням може надати статус «вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу». При цьому тип використання зазначеної ділянки може бути збережений на термін, встановлений виконавчим комітетом міської ради.

5.4. ЗМІНА ВИДУ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЩО ПЕРЕБУВАЄ У ВЛАСНОСТІ (КОРИСТУВАННІ) ЮРИДИЧНИХ ТА ФІЗИЧНИХ ОСІБ

1. Зацікавлена особа, яка є власником (користувачем) земельної ділянки і має намір змінити вид її використання на інший, повинна:

- ознайомитись із списком переважних та допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок, встановленим Планом зонування території (зонінгом) для зони, в якій знаходиться земельна ділянка заявника;

2. При виникненні необхідності зміни цільового призначення (виду використання) земельної ділянки, що перебуває у користуванні фізичної або юридичної особи та була надана із земель комунальної власності, користувач

звертається із відповідним клопотанням до міської ради у якому обґрунтовує необхідність зміни цільового призначення.

Відповідне клопотання та обґрунтування передається до виконавчого органу міської ради.

У випадку можливості зміни цільового призначення (виду використання) земельної ділянки у межах переважних, супутніх та/або допустимих видів використання у відповідній територіальній зоні виконавчий орган Кременської міської ради готує пропозиції щодо зміни цільового призначення земельної ділянки та подає їх на розгляд до Кременської міської ради.

3. У випадку, якщо земельна ділянка надана у користування фізичній або юридичній особі із земель приватної власності, зміну цільового призначення (виду використання) земельної ділянки здійснює її власник або користувач, що уповноважений власником у встановленому чинним законодавством порядку.

5.5. УМОВИ, ПІДСТАВИ ТА ПРИНЦИПИ ВИЛУЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ІНШИХ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА ДЛЯ ДЕРЖАВНИХ ТА СУСПІЛЬНИХ ПОТРЕБ

1. Умови, підстави та порядок вилучення земельних ділянок, інших об'єктів нерухомості для державних та суспільних потреб визначаються чинним законодавством.

2. Підставою для прийняття місцевими органами самоврядування рішень про вилучення земель для державних та громадських потреб є затверджена у встановленому порядку містобудівна документація.

Рішення про вилучення земельних ділянок для суспільних потреб може бути прийнято, лише за наступних вимог:

- доведеної необхідності відповідних державних або громадських потреб;
- неможливості реалізувати ці потреби інакше, як шляхом вилучення відповідних ділянок або їх частин.

3. Державними та громадськими потребами міста, які можуть бути підставою для вилучення земельних ділянок, інших об'єктів нерухомості, є:

- необхідність будівництва об'єктів загального користування, житлового фонду, інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури у відповідності до затверджених проектів, а саме: бульварів, парків, скверів, набережних, пляжів, вулиць, доріг, мостів, тунелів, естакад та інших транспортних споруд, об'єктів та мереж інженерного обладнання, некомерційних об'єктів охорони здоров'я, об'єктів охорони правопорядку,

пожежних частин та депо, загальноосвітніх некомерційних шкіл тощо;

- підтверджена рішенням органів самоврядування міста необхідність комплексної реконструкції територій, забудованих зношеним або аварійним фондом, при умові виплати компенсації власникам нерухомості, або на основі домовленості між органами місцевого самоврядування, інвесторами, забудовниками, квартирунаймачами про надання їм рівноцінного житла, або надання іншої земельної ділянки з урахуванням вартості знесеного житла та облаштування ділянки.

5.6. ВСТАНОВЛЕННЯ СЕРВІТУТІВ

Органи місцевого самоврядування мають право вимагати від власників земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна надання права обмеженого користування ними для забезпечення громадських потреб (земельного сервітуту) - забезпечення проходів або (та) проїздів через земельну ділянку, прокладання та експлуатації ліній електромереж, зв'язку, магістральних інженерних мереж, забезпечення їх ремонту, здійснення заходів, що забезпечують збереження культурного шару, інших громадських потреб, що не можуть бути встановлені інакше, ніж шляхом земельного сервітуту.

Межі земельних сервітутів позначаються на плані земельної ділянки.

Умови використання земельної ділянки в межах сервітуту (розмір та місцезнаходження використовуваної частини земельної ділянки або об'єкта, спосіб використання або обмеження по способах використання, плата, термін дії тощо) визначаються угодою між виконавчим комітетом міської ради та власником земельної ділянки (всі сервітути встановлюються відповідно до земельного законодавства на стадії розробки проектів відводу земельної ділянки).

5.7. ОТРИМАННЯ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ОСОБОЮ, ЯКА МАЄ ПРАВО ВЛАСНОСТІ ЧИ КОРИСТУВАННЯ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ З ОБ'ЄКТАМИ НЕРУХОМОГО МАЙНА

1. Власник (користувач) нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці, що належить йому на праві власності чи користування та призначена для обслуговування та експлуатації цього майна, який має намір здійснити будівництво (реконструкцію, знесення існуючої будівлі з наступним будівництвом) за встановленим функціональним призначенням об'єкта та цільовим призначенням земель (категорією), звертається до виконавчого органу

міської ради, із заявою, про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки та необхідним комплектом документів зазначених в заяві.

2. Виконавчий орган Кременської міської ради визначає відповідність намірів забудовника та переданої документації вимогам Плану зонування території (зонінгу), містобудівній документації. У разі, якщо наміри забудови відносяться до переважного та/або супутнього виду використання (збудови) відповідної території, виконавчий орган Кременської міської ради у визначений термін з моменту звернення надає заявникові містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки, встановлені Зонінгом.

3. У разі, якщо наміри заявника щодо будівництва не відповідають вимогам законодавства, державним будівельним нормам, містобудівній документації, використанню території, визначеному планом зонування території (зонінгом), заявнику надається відповідь за цією невідповідністю та рекомендації щодо можливої зміни намірів будівництва.

4. У разі, якщо наміри заявника щодо будівництва об'єкта віднесені планом зонування території (зонінгом), до допустимих видів використання, що потребують спеціального дозволу або погодження, заявнику може бути надана відповідь щодо необхідності здійснення спеціального зонального погодження.

5. Перелік об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються, визначає центральний орган виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

РОЗДІЛ 6. ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ

6.1. ПІДСТАВИ ДЛЯ ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ, ВИДИ ЗМІН ТА ДОПОВНЕНЬ

1. Внесення доповнень та змін до Плану зонування території (зонінгу) здійснюється шляхом прийняття відповідних рішень міської ради, що забезпечують відповідність Зонінгу Законам України, підзаконним нормативно-правовим актам та рішенням органів місцевого самоврядування.

2. Підставами для розгляду питань про внесення змін до Зонінгу можуть бути:

- звернення органів державної влади щодо внесення змін до Зонінгу відносно розташування об'єктів будівництва державного значення;
- звернення органів виконавчої влади міста щодо внесення змін до Зонінгу відносно розташування об'єктів будівництва муніципального значення;
- рішення органів місцевого самоврядування у разі необхідності

вдосконалення порядку регулювання використання та забудови території міста;

- звернення фізичних та юридичних осіб, якщо є обґрунтовані підстави щодо реалізації положень Зонінгу які можуть привести до неефективного використання земельних ділянок для містобудівних потреб та об'єктів будівництва, знижує їх вартість, перешкоджає реалізації прав і законних інтересів громадян та їх об'єднань;

- внесенням змін до генерального плану міста, необхідністю врахування пропозицій щодо забудови та землекористування.

3. Пропозиції (доручення, розпорядження, рішення) щодо внесення змін до Зонінгу направляються до виконавчого органу Кременської міської ради, який ініціює внесення змін до Зонінгу шляхом відповідного подання до міської ради.

6.2. ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ ЗА ІНІАТИВОЮ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ.

1. Внесення змін до плану зонування території (зонінгу) допускається за умови їх відповідності генеральному плану міста.

2. Проект доповнень та змін розділів 2-3 Зонінгу розглядається на слуханнях із залученням громадськості, що проводяться у встановленому порядку.

3. Доповнення та зміни до Зонінгу, що стосуються переліку переважних, супутніх та допустимих видів забудови та використання земельних ділянок, меж територіальних зон можуть бути прийняті за умови позитивних висновків виконавчих органів Кременської міської ради.

6.3. ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ ЗА ІНІЦІАТИВОЮ ЮРИДИЧНИХ ТА ФІЗИЧНИХ ОСІБ

1. Підставою для розгляду питань про внесення доповнень та змін до Зонінгу за ініціативою фізичних та юридичних осіб є заявка, що містить необхідні обґрунтування. Таким обґрунтуванням може бути доказ того, що встановлені Планом зонування території (зонінгом) обмеження: не дають можливості ефективно використовувати конкретний об'єкт (об'єкти) нерухомості; призводять до значного (порівняно з аналогічними об'єктами) зниження вартості конкретного об'єкту нерухомого майна; перешкоджають здійсненню особистих або громадських інтересів розвитку конкретної території або завдають шкоди цим інтересам.

2. Заявка подається до виконавчого комітету Кременської міської ради

та містить, окрім вищенаведених обґрунтувань, пропозиції щодо зміни характеристик дозволеного використання відповідних земельних ділянок, а також інформацію: щодо відповідності запропонованих характеристик використання нерухомості існуючому використанню суміжних об'єктів; щодо відповідності розмірів земельних ділянок запропонованому використанню; щодо впливу запропонованих змін на довкілля. Заявка може подаватись у формі запиту про надання спеціального зонального погодження.

3. Виконавчий комітет Кременської міської ради організовує розгляд заявки, що надійшла, шляхом проведення громадських слухань, на які запрошуються власники нерухомого майна, що розташоване поряд з об'єктом (об'єктами), відносно якого (яких) пропонуються зміни, а також представники органів, які уповноважені регулювати та контролювати забудову та землекористування.

Позиція органів, до повноважень яких відноситься регулювання та контроль забудови та землекористування, за питанням, порушеним у заявці, повинна бути письмово зафіксована у відповідних висновках, які надаються до виконавчого комітету Кременської міської ради до початку проведення слухання, і є доступними для ознайомлення.

Рекомендації виконавчого органу Кременської міської ради подаються міському Голові, який направляє до Кременської міської ради відповідні пропозиції щодо внесення доповнень та змін до Зонінгу.

4. У випадку, коли площа та конфігурація земельної ділянки унеможливають її використання відповідно до Плану зонування території (зонінгу), рішення щодо зміни Зонінгу приймаються тільки за наявності позитивного погодження виконавчого органу Кременської міської ради.

РОЗДІЛ 7. ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА НЕВІДПОВІДНІ ДО ЗОНІНГУ. ПОГОДЖЕННЯ ВІДХИЛЕНЬ ВІД ЗОНІНГУ

7.1. ТЕРИТОРІЇ, ЯКІ ЗА МІСТОБУДІВНОЮ ДОКУМЕНТАЦІЄЮ ЗМІНЮЮТЬ СВОЄ ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ

До ділянок, які за містобудівною документацією (генеральним планом) змінюють своє функціональне призначення відносяться:

- ділянки, що потрапляють до зони розширення існуючих червоних ліній та/або до зони перспективних магістральних вулиць;
- озеленені ділянки, які відносяться до перспективних рекреаційних територій та зелених насаджень загального користування;
- ділянки виробничих та комунальних підприємств, які

передбачаються до закриття або перебазування за межі сельбищної зони та на території яких пропонуються для поліфункціонального використання.

7.2. ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА НЕВІДПОВІДНІ ДО ЗОНІНГУ

1. Об'єкти нерухомого майна, що існують на момент набуття чинності Зонінгу, вважаються такими, що не відповідають Плану зонування території (зонінгу) якщо:

- ці об'єкти розміщені в межах червоних ліній, встановлених затвердженою містобудівною документацією (планом червоних ліній в тому числі до детальних планів територій або проектів забудови, а при відсутності цих документів - параметрами вулиць, закладеними в генеральному плані);
- ці об'єкти мають вид використання, який не міститься в списку переважних, супутніх та допустимих у відповідній територіальній зоні;
- мають параметри відмінні від встановлених Зонінгом відповідно до конкретних територіальних зон.

Таким об'єктам рішенням міської ради за пропозицією виконавчого комітету Кремінської міської ради може бути надано статус «вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу».

2. Статус «вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу» може бути надано рішенням міської ради за пропозицією виконавчого комітету Кремінської міської ради виробничим підприємствам або іншим об'єктам, санітарно-захисні зони яких розповсюджуються за межі території підприємств і наносять значну шкоду власникам нерухомого майна, яке розміщене на суміжних територіях.

7.3. ВИКОРИСТАННЯ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА, ЩО НЕ ВІДПОВІДАЮТЬ ЗОНІНГУ

1. Об'єкти нерухомого майна, які не відповідають Зонінгу, можуть існувати та використовуватись без встановлення термінів приведення цих об'єктів у відповідність Плану зонування території (зонінгу), окрім об'єктів нерухомого майна, які не відповідають не лише Зонінгу, але й обов'язковим нормативам (стандартам), і при цьому існування та використання яких є небезпечним для життя та здоров'я людей, природного чи культурно-історичного середовища.

Відносно таких невідповідних об'єктів рішенням міської ради за пропозицією виконавчого комітету Кремінської міської ради на підставі висновків органів, до повноважень яких відноситься регулювання та контроль

забудови та землекористування, встановлюються терміни приведення їх у відповідність до Зонінгу, нормативів та стандартів або накладається заборона на використання таких об'єктів до часу приведення їх у відповідності до Зонінгу, нормативам та стандартам.

2. Земельні ділянки та об'єкти нерухомого майна, що розміщені в межах червоних ліній, запланованих для прокладання транспортних та інженерних комунікацій, можуть бути відчужені з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством.

3. Всі зміни невідповідних до Зонінгу об'єктів, включаючи зміну видів їх використання та інтенсивність їх використання, будівельних параметрів, можуть відбуватися лише за умов, що такі зміни сприятимуть зменшенню невідповідності Плану зонування території (зонінгу).

Площа об'єктів нерухомого майна, вид використання яких не зазначений в переліку дозволених для відповідної територіальної зони, не може бути збільшена. На цих об'єктах не допускається збільшення обсягу продукції, що випускається або послуг, які надаються, без приведення технології виробництва у відповідність до екологічних, санітарно-гігієнічних, протипожежних, інших нормативів і стандартів безпеки, охорони здоров'я людей.

Об'єкти нерухомого майна, які не відповідають Зонінгу за будівельними параметрами (споруди, що блокують проходи або перешкоджають проході людей, проїзду, ті, що мають збільшену площу або висоту, порівняно з дозволеними параметрами і т. ін.) утримуються, реконструюються лише за умов, що це не призводить до збільшення невідповідності цих об'єктів Зонінгу

7.4. ПОГОДЖЕННЯ ЗМІН ВИКОРИСТАННЯ І ЗАБУДОВИ НЕВІДПОВІДНИХ ДІЛЯНОК, БУДИНКІВ, СПОРУД

Власники та користувачі земельних ділянок, будинків і споруд, які не відповідають Зонінгу погоджують наміри забудови щодо таких об'єктів у порядку спеціального зонального погодження, визначеного в розділі 5 (п.5.2) Плану зонування території (зонінгу).

ДОКУМЕНТАЦІЯ

"ПОГОДЖЕНО"

Директор

ТОВ «Інститут Харківпроект»



Спасов Ю.А.

2017 р.

"ЗАТВЕРДЖЕНО"

Голова

Кремінської міської ради



Прокопенко Ю.О.

2017 р.

Завдання на розроблення містобудівної документації
Розробка генерального плану, плану зонування території міста Кремінна)

№ п/п	Перелік основних даних і вимог	Вміст основних даних і вимог
1	Назва проекту містобудівної документації	Генеральний план міста Кремінна План зонування міста Кремінна
2	Підстава для проектування	Рішення Кремінської міської ради від 05.02.2013 № 33/7 «Про надання дозволу на розроблення та оновлення Генеральних планів міста Кремінна та населених пунктів територіальної громади»
3	Замовник розроблення генерального плану та плану зонування	Кремінська міська рада
4	Розробник генерального плану та плану зонування	ТОВ «Інститут Харківпроект»
5	Строк виконання	Згідно з Додатком №3 до договору
6	Мета розроблення генерального плану та плану зонування	1. Розробити генеральний план міста Кремінна Луганської області відповідно до ДБН Б. 1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту»: - виконати аналіз сучасного стану території міста, виявити переваги та обмеження розвитку населеного пункту, проблеми інженерно-транспортної інфраструктури наявні на території міста; - визначити ресурсний потенціал територіального розвитку міста, зокрема, територій виробничого, оздоровчо-рекреаційного, історико-культурного, природоохоронного призначення, житлової, громадської забудови, земель лісового та водного фондів, тощо; - виконати прогноз соціально-економічного та інвестиційного розвитку міста з урахуванням його потенціалу та потреб містобудівного розвитку; - розробити модель територіального розвитку міста, якою передбачити резервування територій для містобудівних потреб; - визначити ключові території міського простору, напрями їх архітектурного, містобудівного розвитку з метою створення

		<p>сучасного, своєрідного, оригінального, комфортного громадського простору.</p> <p>2. Розробити план зонування території міста Кременна Луганської області відповідно до ДСТУ-Н-Б Б.1-1-12:2011 «Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг)», при цьому:</p> <ul style="list-style-type: none"> - врахувати планувальні рішення генерального плану; - визначити територіальні зони, для кожної з яких встановити містобудівний регламент з визначенням видів дозволеного (переважних та супутніх) використання земельних ділянок, допустимих видів використання земельних ділянок, що потребують спеціального дозволу або погодження; - визначити зони обмеженої містобудівної діяльності (планувальні обмеження, що діють на території міста); - узгодити межі територіальних зон з межами територій природних комплексів, межами поширення санітарно-захисних, санітарних, охоронних в тому разі пам'яток архітектури (місцевого та національного значення) та інших зон обмеженого використання, червоними лініями.
7	Строк розрахункового етапу генерального плану	25 років
8	Основні показники населеного пункту	<p>Площа території міста – 1860 га (за Проектом встановлення меж м. Кременна).</p> <p>Населення міста – 20,9 тис. осіб.</p>
9	Вихідні дані, які надаються замовником	У відповідності до Додатку В, ДБН Б. 1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту».
10	Законодавчі вимоги до документації	<p>Роботи з розроблення містобудівної документації повинні виконуватися у відповідності до чинного законодавства України, діючих державних будівельних норм, затвердженої містобудівної та іншої документації, зокрема таких як:</p> <p>Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;</p> <p>Закон України «Про охорону культурної спадщини»;</p> <p>Генеральна схема планування території України, затверджена Законом України від 07.02.2002 р. №3059-ІІІ;</p> <p>Державні будівельні норми:</p> <p>ДБН 360-92** "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень";</p> <p>ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту»;</p> <p>ДСТУ-Н-Б Б.1-1-12:2011 «Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг)»;</p> <p>ДБН Б.1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації»;</p> <p>ДСТУ-Н Б.1.1-19:2013 «Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час»;</p>

		<p>оборони) у містобудівній документації на особливий період»; ДБН Б.1.1-16:2013 «Склад та зміст містобудівного кадастру»; ДСТУ Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»; Перелік класів об'єктів містобудівного кадастру, затверджений наказом Мінрегіону від 14.08.2015 № 193; Державні інтереси визначені Луганською обласною державною адміністрацією відповідно до листа.</p>
11	Графічні матеріали із зазначенням масштабу Генерального плану	<ul style="list-style-type: none"> - схема розташування населеного пункту в системі розселення, 1: 25 000; - план існуючого використання території поєднаний зі схемою існуючих планувальних обмежень, М 1:5 000; - модель перспективного розвитку, у довільному масштабі; - генеральний план (основне креслення) поєднаний зі схемою проектних планувальних обмежень, М 1:5 000; - схема вулично-дорожньої мережі, міського та зовнішнього транспорту, М 1:5 000; - схема інженерного обладнання території, М 1:5 000; - схема інженерної підготовки та захисту території, М 1:5 000;
12	Вимоги до складу текстових матеріалів Генерального плану	<p>Склад матеріалів генерального плану повинен відповідати положенням ДБН Б. 1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту» та містити:</p> <p>а) текстові матеріали:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пояснювальна записка (повний текст); - пояснювальна записка (основні положення); - буклет.
13	Графічні матеріали із зазначенням масштабу Плану зонування	<ul style="list-style-type: none"> - схема зонування території міста М 1:2 000;
14	Вимоги до складу текстових матеріалів Плану зонування	<p>Склад матеріалів план зонування повинен відповідати ДСТУ-Н-Б Б.1-1-12:2011 «Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг)» та містити:</p> <p>а) текстові матеріали:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пояснювальна записка (регламенти забудови та іншого використання території);
15	Вимоги до розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)»	<p>Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» на мирний час та на особливий період розробляється за окремим завданням, згідно чинного законодавства України та діючих державних будівельних норм, зокрема ДБН В.1.2-4-2006 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)», ДБН Б.1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації»</p>
16	Вимоги до матеріалів, які передаються замовнику	<p>Всі текстові та графічні матеріали передаються Замовнику у 4 (чотирьох) друкованих примірниках та 1 (один) примірник в електронному вигляді. Матеріали передаються у вигляді електронних файлів на цифрових носіях.</p>

		<p>Матеріали передаються у вигляді електронних файлів на цифрових носіях.</p> <p>а) Графічні матеріали:</p> <ul style="list-style-type: none"> - у векторному поданні у файловій базі даних ArcGIS - цифрові векторні набори геопросторових даних у форматі *.shp, з документами карт (креслення) у форматі *.mxd; - документи карт (креслення) у форматі *.PDF; - фотокопії документів карт (креслень) у форматі *.JPG. <p>б) Текстові матеріали у вигляді структурованих документів:</p> <ul style="list-style-type: none"> - у форматі *.PDF; - у форматі *.DOCX.
17	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні містобудівної документації	<p>Для розроблення містобудівної документації повинні застосовуватися геоінформаційні технології базової програмної платформи геоінформаційної системи містобудівного кадастру Луганської області.</p> <p>Містобудівна документація розробляється як набір цифрових геопросторових даних з наступним формуванням векторних електронних карт (документів карт - креслень) та друком комп'ютерних зображень на паперових носіях.</p> <p>При створенні цифрових масивів даних та електронних карт (креслень) необхідно дотримуватися вимог класифікації та кодування об'єктів містобудування, нормативних і методичних документів щодо подальшого створення та ведення містобудівного кадастру.</p> <p>З геопросторовими об'єктами пов'язується семантична інформація у вигляді окремих файлів та атрибутивних даних.</p>
18	Інші умови	У разі наявності у складі містобудівної документації матеріали відомості з обмеженим доступом (графічні та текстові) виготовляють окремими кресленнями та томами, на окремих цифрових носіях у встановленому порядку.

Директор
ТОВ «Інститут Харківпроект»



Спасов Ю.А.

Головний архітектор проекту

Соболева З.В.



Голова
Кремніської міської ради

Прокопенко Ю.О.



Головний архітектор міста

Свсіюкова Т.Ф.