

*Додаток 1
до рішення міської ради
від 30.03.2011 р. №25*

ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ М. ХМЕЛЬНИЦЬКОГО

1. Загальні положення плану зонування території м. Хмельницького

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

2. Графічна частина плану зонування виконана у масштабі 1:5000 на цифровій карті, виконаній Державним підприємством “Закарпатський геодезичний центр” у форматі системи DIGITALS–dmf .

3. Невід’ємною частиною плану зонування є:

- переліки дозволених, переважних і допустимих видів забудови земельних ділянок у межах кожної зони;
- єдині умови і обмеження, які діють у межах зон, визначених планом зонування, і які у рівній мірі розповсюджуються на всі земельні ділянки, розташовані в одній зоні, інші об’єкти нерухомості, незалежно від форм власності;
- схема планувальних обмежень, які діють на території м. Хмельницького – графічний матеріал у масштабі 1:5000;
- планувальні обмеження, які діють на території міста.

4. Зони, відносно яких встановлюється перелік переважних та допустимих видів, а також єдині умови та обмеження, окремо виділяються на плані зонування території міста (М 1:5000).

5. Межі зон встановлюються по:

- осьових лініях магістралей, вулиць, проїздів;
- червоних лініях;
- межах земельних ділянок;
- межах або осях відводів для інженерних комунікацій;
- адміністративних межах міста;
- межах природних об’єктів;
- інших межах.

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

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

2. Єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок

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

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

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

4. На територіях, які потрапляють до санітарно-захисних зон (далі – СЗЗ) від пром підприємств, кладовищ, складів та баз, об'єктів з перевищенням рівнів електромагнітного фону, інших СЗЗ режим (умови) використання нерухомості та межі розповсюдження обмежень визначають міська санітарно-епідеміологічна станція, Державне управління охорони навколишнього природного середовища в Хмельницькій області на основі СН 173-96, ДБН 360-92** інших нормативних документів.

5. На територіях, які потрапляють до водоохоронних зон та прибережних захисних смуг режим (умови) використання нерухомості та межі розповсюдження обмежень визначають Державне управління охорони навколишнього природного середовища в Хмельницькій області, Хмельницьке обласне управління меліорації і водного господарства (Облводгосп) на основі Водного кодексу України, постанов Кабінету Міністрів України інших нормативно-правових актів.

6. На територіях з несприятливими інженерно-геологічними умовами (підтоплення, затоплення, на ділянках, що потребують інженерної підготовки для їх забудови) режим (умови) використання та межі розповсюдження обмежень визначають спеціалізовані міські управління по інженерному захисту території міста на основі діючих нормативних документів.

7. На територіях, що потрапляють в охоронні зони пам'яток історії, архітектури та археології, зони регулювання забудови, об'єкти природно-заповідного фонду, режим (умови) використання та межі розповсюдження обмежень визначаються на основі Законів України: „Про природно-заповідний фонд України”, „Про охорону і використання пам'яток історії, культури”, „Про охорону культурної спадщини”.

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

3. Схема планувальних обмежень

1. Схема розроблена як підґрунтя для розробки плану зонування території міста. До неї ввійшли планувальні обмеження, зумовлені розміщенням промислових, комунально-складських та інших підприємств, водоохоронними зонами, екологічними обмеженнями. Крім того, виділяються території, які потребують складної інженерної їх підготовки.

4. Функціональна класифікація територій, типи територіальних зон

1. Виходячи з аналізу існуючої забудови міста, а також перспектив функціонального використання та планувального розвитку, передбачених проектною документацією, на території міста можна виділити ряд функціональних типів територій, які, в свою чергу, підрозділяються на відповідні територіально-планувальні елементи – зони.

2. На території міста встановлюються такі типи територій з відповідними зонами:

2.1 Центральні громадсько-ділові зони:

Ц-ох. Зона громадського ядра історичного центру міста.

Ц-1. Зона ділової, громадської та комерційної активності загальноміського значення.

Ц-2. Вторинна зона ділової, громадської та комерційної активності районного значення

2.2 Житлові зони:

Ж-1. Зона садибної і блокованої житлової забудови.

Ж-2. Зона багатоквартирної житлової та громадської забудови.

Ж-1с. Зона садибної і блокованої житлової забудови в межах санітарно-захисної зони.

Ж-2с. Зона багатоквартирної житлової забудови в межах санітарно-захисної зони.

2.3 Спеціальні зони:

С-1. Зона закладів охорони здоров'я.

С-2. Зона учбових закладів.

С-3. Зона спортивних споруд.

С-4. Території кладовищ.

С-5. Зона спецпризначення (землі оборони та зв'язку)

С-6. Зона культових споруд.

2.4 Промислово-комунальні зони:

П-1. Зона промислових підприємств.

К-1. Зона комунальних підприємств, складів і баз.

2.5 Зона міського та зовнішнього транспорту:

Т-1. Зона міських і районних вулиць, доріг, майданів (у червоних лініях).

Т-2. Зона залізничного транспорту.

2.6 Рекреаційні зони:

Р-1. Зона природно-заповідного фонду

Р-2. Зона зелених насаджень загального користування.

Р-2с. Зона зелених насаджень спеціального призначення.

Р-3. Зона садових товариств.

Р-4. Зона земель водного фонду.

5. Списки переважних, дозволених та допустимих видів забудови

5.1. Центральні громадсько-ділові зони:

Ц-ох. Зона громадського ядра історичного центра міста.

Види забудови у цій зоні, до затвердження детального плану її території, визначаються відповідно до п.б.1 цього плану зонування території міста.

Ц-1. Зона ділової, громадської та комерційної активності загальноміського значення.

Переважні види забудови:

- організації та установи міських органів державної, виконавчої та судової влади;
- банки;
- офіси професійних, громадських організацій;
- науково-дослідні та проектні організації;
- торгові центри;
- ресторани і кафе;
- театри, кінотеатри, концертні зали, цирк;
- музеї, виставочні зали;
- спеціалізовані клуби;
- телевізійні та радіостудії;
- центральні підприємства зв'язку (поштамт, телефонна станція, телеграф);
- меморіальні споруди та комплекси;
- готелі;
- ділові та бізнес-центри;
- центри зайнятості;
- загальноміські і спеціалізовані будинки побутового обслуговування;
- магазини без обмеження профілю та асортименту, в тому числі магазини товарів першої необхідності;

- аптеки;
- усі типи використання, дозволені у зоні Ц-2, а також в житловій зоні Ж-2, які можуть розміщуватись в окремій будівлі чи на будь-якому поверсі будинку іншого призначення;

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- автостоянки для зберігання автомобілів, підземні гаражі при громадських будівлях;
- комерційні гаражі підземні;
- громадські вбиральні;

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних зональних погоджень:

- культові споруди;
- казино;
- спорткомплекси (з басейном та без);
- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого міською радою;
- станції провідникового мовлення об'єктів радіомовлення та телебачення;
- автозаправні станції.

Ц-2. Вторинна зона ділової, громадської та комерційної активності районного значення.

Переважні види забудови земельних ділянок:

- організації та установи органів державної, виконавчої та судової влади;
- ліцеї, коледжі;
- художні, музичні та інші дитячі спеціалізовані школи;
- аптеки;
- філії (відділення) банків;
- торгові центри, спеціалізовані та інші магазини роздрібної торгівлі товарами періодичного попиту;
- ринки;
- ресторани і кафе;
- кінотеатри;
- районні бібліотеки, клуби, центри дозвілля;
- районні підприємства зв'язку;
- нотаріальні контори і юридичні консультації;
- районні фізкультурно-оздоровчі центри (з відкритими і закритими басейнами);
- будинки побуту;
- пожежні депо;
- невеликі парки, сквери;
- всі типи використання, дозволені в районах розміщення Ж-2, які можуть розміщуватись в окремій будівлі чи на будь-якому поверсі будинку іншого призначення;

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів, підземні та наземні при громадських будівлях;
- громадські вбиральні;
- магазини товарів першої необхідності;
- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого міською радою.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних зональних погоджень:

- розважальні комплекси;
- культові споруди;
- готелі;
- автозаправні станції.

5.2. Житлові зони:

Ж-1. Зона садибної і блокованої житлової забудови.

Переважні види забудови земельних ділянок:

- одно- та двоквартирні індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками);
- 2-3-поверхові зблоковані будинки з приквартирними ділянками (відповідно до містобудівної документації);
- дитячі дошкільні заклади, в томі числі зблоковані з загальноосвітніми школами);
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, об'єкти побутового обслуговування;
- окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, міліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби;

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі;
- оранжереї та теплиці;
- надвірні туалети – при відсутності централізованої каналізації.

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

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних зональних погоджень:

- культові споруди;
- місця масового відпочинку;
- технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або міста в цілому;
- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого міською радою;
- АЗС (відповідно до містобудівної документації);
- артезіанські свердловини;
- ветеринарні прийомні пункти та аптеки.

Ж-2. Зона багатоквартирної житлової та громадської забудови.

Переважні види забудови земельних ділянок:

- житлові будинки 5-9-поверхові, окремо розташовані або зблоковані;
- житлові будинки 10 і вище поверхів (відповідно до розробленої містобудівної документації в якості архітектурних акцентів);
- загальноосвітні та спеціалізовані учбові заклади всіх типів;
- окремо розміщені, вбудовано-прибудовані дитячі заклади, т.ч. зблоковані з початковими школами;
- окремо розташовані і вбудовано-прибудовані установи адміністрації і підприємства торгівлі, обслуговування, громадського харчування;
- технічні будівлі та споруди;
- озеленення території;
- клуби багатоцільового та спеціалізованого призначення;
- бібліотеки;
- виставочні зали;
- спортивні майданчики;
- аптеки;
- амбулаторії, консультативні медичні заклади;
- поштові відділення, телефонні та телеграфні станції;

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- вбудовані, підземні, напівпідземні гаражі та відкриті стоянки;
- відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН 360-92**;
- розміщення площадок для парковки автомобілів і господарських, ігрових, спортивних майданчиків.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних зональних погоджень:

- окремо розташовані і вбудовано-прибудовані дитячі позашкільні заклади;
- культові споруди;
- установи охорони здоров'я, відпочинку, туризму, фізкультурно-оздоровчі заклади;
- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого міською радою.

Ж-1с. Зона садибної і блокованої житлової забудови в межах санітарно-захисної зони.

Переважні види забудови земельних ділянок:

- пожежні депо, банки, пральні, гаражі, склади (крім продовольчих), споруди управлінь різних служб, конструкторські бюро, учбові заклади, технічні училища (без гуртожитків);
- магазини, підприємства громадського харчування, поліклініки, науково-дослідні лабораторії, КНС, розплідники рослин для озеленення підприємств і СЗЗ.

Не допускається розміщувати:

- житлові будинки з присадибними ділянками, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих;
- дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, лікувально-профілактичні й оздоровчі заклади, стаціонари;
- спортивні споруди, сади, парки, садівничі товариства;
- охоронні зони джерел водопостачання, водозабірні споруди;
- не допускається вирощування сільськогосподарської продукції, ведення тваринництва.

Допустимі і недопустимі види забудови визначаються й уточнюються проектом санітарно-захисної зони промислового підприємства.

Ж-2с. Зона багатоквартирної житлової забудови в межах санітарно-захисної зони.

Переважні види забудови земельних ділянок:

- пожежні депо, банки, пральні, гаражі, склади (крім продовольчих), споруди управлінь різних служб, конструкторські бюро, учбові заклади, технічні училища (без гуртожитків);
- магазини, підприємства громадського харчування, поліклініки, науково-дослідні лабораторії, КНС, розплідники рослин для озеленення підприємств і СЗЗ.

Не допускається розміщувати:

- багатоповерхові житлові будинки, гуртожитки, готелі, будинки для приїжджих;
- дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи, лікувально-профілактичні й оздоровчі заклади, стаціонари;
- спортивні споруди, сади, парки, садівничі товариства;
- охоронні зони джерел водопостачання, водозабірні споруди;
- не допускається вирощування сільськогосподарської продукції, ведення тваринництва.

Допустимі і недопустимі види забудови визначаються й уточнюються проектом санітарно-захисної зони промислового підприємства.

5.3. Спеціальні зони:

С-1. Зона закладів охорони здоров'я.

Переважні види забудови земельних ділянок:

- лікувальні корпуси лікарень;
- консультативні поліклініки;
- спеціалізовані поліклініки;
- науково-дослідні та медичні центри;
- адміністративно-господарські будівлі та споруди;
- станції невідкладної швидкої допомоги;

- станції переливання крові (відповідно до містобудівної документації);
- оздоровчі лікувальні заклади (санаторії, профілакторії).

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- аптеки;
- будинки для аварійного медперсоналу;
- кафе, заклади харчування, торгівлі та сервісного обслуговування;

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних зональних погоджень:

- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;
- гаражі та стоянки для постійного зберігання індивідуальних транспортних засобів.

С-2. Зона учбових закладів.

Переважні види забудови земельних ділянок:

- вищі та середні спеціальні учбові заклади, в тому числі коледжі та ліцеї при вищих учбових закладах;
- наукові та науково-пошукові заклади;
- центри наукової інформації;
- сквери, озеленені території;
- бібліотеки;
- конференц-зали;
- клубні приміщення, кінотеатри, танцювальні зали;
- виставочні зали, музеї;
- спортивні майданчики, спортзали, басейни, стадіони;

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- гуртожитки та будинки сімейного типу для проживання студентів та викладацького складу;
- поліклініки, аптеки, реабілітаційні центри;
- магазини;
- перукарні;
- пошта, телеграф, телефон;
- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних зональних погоджень:

- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- гаражі та стоянки для постійного зберігання індивідуальних транспортних засобів.

С-3. Зона спортивних споруд.

Переважні види використання земельних ділянок:

- стадіони та фізкультурні майданчики;
- готелі;
- спеціалізовані спортзали;
- басейни (криті та відкриті);
- озеленені території;
- водно-оздоровчі комплекси;
- будівлі та споруди адміністративного та господарського призначення.

Дозволені види використання, які супутні переважним видам:

- споруди комунальної та інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;
- відкриті автостоянки для легкових автомобілів;
- громадські вбиральні;
- кафе, заклади харчування, торгівлі та сервісного обслуговування;
- пункти прокату спортивного інвентарю.

С-4. Території кладовищ.

На території кладовищ дозволяється розміщення:

- культових споруд та колумбаріїв;

- об'єкти, що пов'язані з експлуатацією кладовищ;
- озеленення території, благоустрій;
- споруди інженерно-транспортної інфраструктури, що необхідні для функціонування кладовищ;
- автомобільні стоянки;

В санітарно-захисних зонах забороняється користуватися водою з колодязів та підземних джерел.

Необхідний постійний контроль за якістю продукції, яка вирощується на території існуючої житлової забудови.

С-5. Зона спецпризначення (землі оборони та зв'язку).

Переважні види забудови земельних ділянок:

- військові бази, містечка, полігони, аеродроми;
- освітні установи, що реалізують військові професійні програми;
- підприємства, установи і організації оборони та безпеки;

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- житлові будинки;
- громадські будівлі;
- парники, теплиці;
- господарські споруди;
- гаражі, відкриті стоянки

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних зональних погоджень:

- виробничі будівлі;
- установи зв'язку і інші комунікації, що перевищують встановлені параметри;
- тимчасові споруди.

С-6. Зона культових споруд.

5.4. Промислово-комунальні зони:

К-1. Зона комунальних підприємств, складів і баз.

Зона складування і оптової торгівлі К-1 виділена для забезпечення правових умов формування територій для розміщення об'єктів складування і розподілу товарів. В дану зону включені склади, криті і відкриті бази, гаражі, стоянки, а також магазини дрібнооптової, роздрібною торгівлі та супутні об'єкти обслуговування, підприємства, що надають деякі види виробничих послуг.

Переважні види забудови земельних ділянок:

- об'єкти складського призначення різного профілю;
- бази для зберігання продукції і матеріалів;
- гаражі, автостоянки і транспортні господарства (станції технічного обслуговування автомобілів, тролейбусні депо, автобусні та таксомоторні парки);
- підприємства побутового обслуговування населення (фабрики-пральні, хімчистки, ремонт побутової техніки, одягу, меблів);
- підприємства по ремонту машин, виробничого і невиробничого обладнання;
- підприємства комунального господарства (парки дорожньо-прибиральних машин, бази експлуатації і ремонту житла, інженерних комунікацій);
- громадські і ділові установи;
- науково-проектні організації і установи інформаційного обслуговування;
- установи підвищення кваліфікації і підготовки кадрів;
- підстанції швидкої допомоги;
- поліклініки, аптеки;
- магазини роздрібною торгівлі товарами періодичного попиту;
- фабрики-заготовочні;
- технічні бібліотеки;
- будинки культури, клуби виставочні приміщення;
- відділення зв'язку;
- філії (відділення) банків;
- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого міською радою;
- громадські туалети;
- зелені насадження санітарно-захисної зони.

Дозволені види забудови, які потребують спеціального зонального погодження:

- готелі, будинки прийому гостей;
- підприємства громадського харчування (їдальні, кафе, закусочні, бари, ресторани);
- ринки продовольчі оптові, дрібнооптові, роздрібною торгівлі;
- спортивні комплекси;
- заклади середньої спеціальної освіти;
- гуртожитки, пов'язані з виробництвом та освітою;
- об'єкти, пов'язані з культовими обрядами;
- в'язниці;
- об'єкти оборонного призначення;
- виробничі і промислові підприємства V класу шкідливості (з санітарно-захисною зоною не більше 50 м);
- пожежні станції
- майданчики та спорудження контрольованого організованого тимчасового збереження відходів з умови забезпечення їх вивозу або утилізації;
- підприємства з утилізації відходів;
- кладовища;
- ветеринарні приймальні пункти;
- ветеринарні лікарні;
- антени щільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку.
- майданчики для вихову собак.

П-1. Зона промислових підприємств

Промислові підприємства I-II класу шкідливості

Підприємства важкої промисловості I-II класів шкідливості є джерелом шуму і забруднення навколишнього середовища. Найкраще розміщення їх поблизу руху основних транспортних засобів, що забезпечують підвіз сировини і вивіз продукції.

Для максимального зменшення впливу на прилеглі райони види використання повинні відповідати вимогам з рівня шкідливих викидів і захисту навколишнього середовища, потрібна організація санітарно-захисних зон радіусом 500 м. Поєднання різних видів допустимого використання нерухомості в єдиній зоні можливо тільки за умови додержання нормативних санітарних вимог.

Переважні види забудови:

- виробничі і промислові підприємства I-II класів шкідливості відповідно до державних санітарних норм;
- сміттєпереробні підприємства;
- усі підприємства, установи і організації, що дозволені для підприємств III – IV класів шкідливості.

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

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

Допустимі види забудови, які потребують спеціального зонального погодження:

- підприємства з особливими умовами виробництва (пожежо-, вибухонебезпечні та ін.), в т.ч. нафтобази;
- підприємства по експлуатації мереж (включаючи очисні споруди) господарсько-побутової і промислової каналізації;
- підконтрольні невідосконалені звалища рідких господарських відходів органічного походження;
- вдосконалені звалища твердих відходів;
- залізничні пасажирські і товарні станції;
- порти і підприємства річкового транспорту.

Санітарно-захисна зона шириною до 500 м призначена для озеленення і розміщення об'єктів відповідно до державних санітарних норм.

Промислові підприємства III-IV класу шкідливості

Підприємства важкої промисловості III-IV класів шкідливості є джерелом шуму, руху транспорту і забруднення навколишнього середовища. Найкраще розміщення їх поблизу руху основних транспортних засобів, що забезпечують підвіз сировини і вивіз продукції.

Для максимального зменшення впливу на прилеглі райони види використання повинні відповідати вимогам з рівня шкідливих викидів і захисту навколишнього середовища, потрібна організація санітарно-захисних зон радіусом 300-100 м.

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

Переважні види забудови:

- виробничі і промислові підприємства III-IV класів відповідно до державних санітарних норм;
- усі підприємства, установи і організації, що дозволені для підприємств V класу шкідливості.

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

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

Допустимі види забудови, які потребують спеціального дозволу:

- спортмайданчики, майданчики для відпочинку персоналу підприємств;
- аптеки;
- пункти надання швидкої медичної допомоги;
- спеціалізовані магазини оптової, дрібнооптової, роздрібною торгівлі з продажу товарів власного виробництва підприємств;
- об'єкти оборонного призначення;
- в'язниці;
- ветеринарні приймальні пункти;
- ветеринарні лікарні;
- санітарно-технічні спорудження та обладнання комунального призначення;
- майданчики та споруди контрольованого організованого тимчасового збереження відходів з умови забезпечення їх вивозу або утилізації;
- підприємства з утилізації відходів;
- об'єкти зберігання автомобілів: гаражі боксового типу, багатоповерхові, підземні та наземні гаражі, автостоянки на окремій земельній ділянці;
- станції технічного обслуговування автомобілів;
- авторемонтні підприємства;
- автозаправні станції;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку.

Санітарно-захисна зона шириною від 100 до 300 м призначена для озеленення і розміщення об'єктів відповідно до державних санітарних норм.

Промислові підприємства V класу шкідливості

Для цих підприємств зона забезпечує широкий спектр підприємницької діяльності промислових підприємств V класу шкідливості, що відповідають суворим вимогам з обмеження викиду тяжких металів, пилу, надмірному освітленню, вібраванню, шуму та іншими незручностями, які можуть вплинути на оточуюче середовище. Можливо вирішення деяких комерційних послуг, які сприяють розвитку підприємницької діяльності.

Для максимального зменшення впливу на прилеглі райони види використання повинні відповідати вимогам щодо рівня шкідливих викидів і захисту навколишнього середовища, потрібна організація санітарно-захисних зон радіусом 50 м. Поєднання різних допустимих до використання видів нерухомості в єдиній зоні можливо тільки при умові додержання нормативних санітарних вимог.

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- адміністративні організації, офіси, контори;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств.

5.5. Зона міського та зовнішнього транспорту:

Зону міського та зовнішнього транспорту формують землі які відносяться до земель транспорту (ст. 67 Земельного Кодексу України):

1. До земель транспорту належать землі, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту.

2. Землі транспорту можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

Т-1. Зона міських і районних вулиць, доріг, майданів (у червоних лініях).

Червоні лінії міських і районних вулиць, майданів визначаються у відповідності до Закону України «Про планування і забудову територій» (№1644-III від 6 квітня 2000 року) За статтею №14 цього закону, міські ради та їх виконавчі органи в межах повноважень, визначених законом, відповідно до плану червоних ліній встановлюють межі земель загального користування населених пунктів.

За статтею №83 (п.3,а) Земельного Кодексу України «Право власності на землю територіальних громад» землі загального користування населених пунктів (вулиці, майдани, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо) належать до комунальної власності і не можуть передаватися до приватної власності.

Ділянки в межах червоних ліній, що не входять до переліку земель автомобільного транспорту та дорожнього господарства, але вже знаходяться у приватній власності, можуть бути примусово відчужені до комунальної власності міста відповідно (ст. 83 Земельного кодексу України, п. 4, б).

Ширини червоних ліній міських та районних вулиць, майданів визначаються на підставі нормативних документів:

- ДБН 360-92 ** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;
- ДБН В. 2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» Містобудівна документація по визначенню положення червоних ліній розробляється в дві стадії проектування:

а) схема червоних ліній;

б) план червоних ліній.

Схема (план) червоних ліній розробляється при плануванні територій на місцевому рівні, як складова частина генерального плану населеного пункту (схема червоних ліній), або як окрема містобудівна документація (план червоних ліній).

Після затвердження розробленої схеми червоних ліній забороняється передавати ділянки землі в межах червоних ліній до приватної власності (окрім земель автомобільного транспорту та дорожнього господарства які визначені в статті 71, п.1, п.2 Земельного Кодексу України).

При виконанні вище означених робіт необхідно передбачати заходи по покращенню безпеки руху на автодорогах, магістральних та жилих вулицях.

Безпека руху на перехрестях в першу чергу визначається забезпеченням трикутника видимості в плані. Мінімальною відстанню видимості в плані називається відстань від точки перебування автомобіля до перехрестя, яка достатня для своєчасного гальмування та безпечної зупинки.

Довжина сторін трикутника видимості визначається в залежності від розрахункової швидкості на магістралі, та становить:

L 30 км/год = 22 м, L 40 км/год = 32 м, L 50 км/год = 43 м, L 60 км/год = 55 м.

Для зовнішніх доріг I категорії L 90 км/год = 102 м.

Довжина сторін відкладається від точки перетину осей крайньої правої смуги і найближчої осі смуги, що перетинає даний напрямок.

Якщо відстань видимості відкладається від центру перехрестя – до зазначеної відстані слід додавати:

- для вулиць з шириною проїзної частини 7,5 метрів - 2 метри;
- та 3,75 метри на кожен доданий смугу.

Переважні види забудови земельних ділянок:

- проїзні частини, пішохідні тротуари міських вулиць;
- підземні пішохідні переходи з виходами;
- захисні зелені насадження вздовж проїзної частини;
- мости, тунелі, транспортні розв'язки;
- майданчики для стоянки автотранспорту;
- пункти зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання;
- тролейбусні лінії та їх облаштування;
- споруди лінійного та енергетичного господарства;
- споруди сигналізації та зв'язку міського електротранспорту;
- інженерні комунікації;
- огорожа вулиць та відбійники;
- АЗС;
- дорожня інформація (знаки та ін.).

Допустимі види забудови за умови отримання спеціального дозволу:

- елементи зовнішньої реклами;
- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого міською радою;
- об'єкти благоустрою (фонтани, клумби, декоративні насадження, майданчики відпочинку);
- пам'ятники.

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

- ті, що займають площу більше 20 м², мають фундамент;
- елементи зовнішньої реклами, що погіршують умови видимості;
- в зоні трикутника видимості розміщувати елементи вищі за 0,5 метри, включаючи зелені насадження.

Т-2. Зона залізничного транспорту.

Зону Т-2 формують землі залізничного транспорту (ст. 68 Земельного Кодексу України). До них належать:

- землі смуг відведення залізниці які, як правило, збігаються з санітарно-захисними зонами (100 м від осі крайньої залізничної колії);
- землі під залізничним полотном та його облаштуванням;
- землі під станціями з усіма будівлями і спорудами енергетичного, локомотивного, вагонного, колійного, вантажного і пасажирського господарства;
- землі сигналізації та зв'язку, водопостачання та каналізації;
- землі під захисними та укріплювальними насадженнями, службовими, культурно-побутовими будівлями та іншими спорудами, необхідними для забезпечення роботи залізничного транспорту.

В санітарно-захисній смузі 50% території повинно бути озеленено.

В межах території відведення припустимо розміщувати:

- гараж, стоянки;
- станції технічного обслуговування;
- автомобільні дороги;
- складські приміщення;
- установи комунально-побутового призначення;
- інженерні мережі.

Будівництво об'єктів, що розміщуються в межах відведення та санітарно-захисних зонах можливе після погодження з управлінням залізничних доріг.

Об'єкти, що не допускаються до розміщення у санітарно-захисних зонах та лінії відведення залізниці:

- житлові будинки;
- дитячі дошкільні установи;
- загальноосвітні школи;
- установи охорони здоров'я та відпочинку;
- спортивні споруди;
- зелені насадження загального користування.

5.6. Рекреаційні зони:

Р-1. Зона природно-заповідного фонду

Зону природно-заповідного фонду складають:

- природні території та об'єкти: природні заповідники, національні природні парки, біосферні заповідники, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища;
- природоохоронні ландшафти;
- штучно створені об'єкти: ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва.

Території та об'єкти природно-заповідного фонду з додержанням вимог, встановлених Законом «Про природно-заповідний фонд України» та іншими законодавчими актами, можуть використовуватися:

- у природоохоронних цілях;
- у науково-дослідних цілях;
- в оздоровчо-рекреаційних цілях;
- в освітньо-виховних цілях;
- для потреб моніторингу навколишнього природного середовища.

Переважні види забудови ділянок:

- установи та організації, у віданні яких перебувають ці території та об'єкти;
- наукові підрозділи, служби охорони, господарського та іншого обслуговування;
- відповідно обладнанні експозиційні зони, що встановлюються адміністрацією.

Основні види використання можуть здійснюватися лише за умови, що така діяльність не суперечить цільовому призначенню територій та об'єктів природно-заповідного фонду, встановленим вимогам щодо охорони, відтворення та використання їх природних комплексів та окремих об'єктів.

Р-2. Зона зелених насаджень загального користування.

Переважні види забудови ділянок:

- розміщення зелених насаджень загального користування (лісопарки, парки, сади, сквери, бульвари);
- рекреаційні установи (готелі, мотелі, кемпінги, будинку відпочинку, пансіонати, інші об'єкти обслуговування відвідувачів);
- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- пляжі з відповідним обладнанням;
- малі архітектурні форми благоустрою;
- спортивні майданчики, стадіони, спортивні заклади.

Дозволені види забудови, що супутні переважним видам:

- окремі адміністративно-господарські будівлі;
- громадські вбиральні;
- місця паркування легкових автомобілів;
- заклади громадського харчування;
- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого міською радою;
- заклади прокату необхідного інвентарю.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних зональних погоджень:

- культові споруди (відповідно до містобудівної документації);
- виставочні павільйони та виставочні зали;
- меморіальні комплекси;
- кінотеатри, концертні майданчики;
- розважальні комплекси (ігротеки, танцмайданчики, дискотеки);
- станції прокату човнів та рятувальні станції;
- оранжереї;
- великі автостоянки;
- АЗС (лише за спеціальним дозволом);
- пристані.

Р-2с. Зона зелених насаджень спеціального призначення.

Зона Р-2с – 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 та умов функціонування зеленого господарства міста.

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

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

Р-3. Зона садових товариств

Переважні види забудови:

- дачні та садові будинки (1-3 поверхи);
- господарчі будівлі;
- теплиці та оранжереї;
- надвірні вбиральні.

Дозволені види забудови території, супутні переважним видам:

- магазини та павільйони для торгівлі продовольчими товарами;
- кафе, закуочні;
- павільйони та лотки для торгівлі сільгосппродукцією, сільгоспінвентарем та добривами;
- об'єкти інженерно-технічної структури, що обслуговують дану територію.

Допустимі види забудови, які потребують спеціальних зональних погоджень:

- автостоянок;
- автозаправних станцій.

При додержанні нормативних вимог допускається переведення садових та дачних будинків до категорії житлового фонду у встановленому законодавством порядку.

Р-4. Зона земель водного фонду.

Зону земель водного фонду відповідно до ст. 57 Земельного кодексу України складають:

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

– берегові смуги водних шляхів.

Порядок надання земель водного фонду в користування та припинення права користування встановлюється земельним законодавством.

У постійне користування землі водного фонду надаються водогосподарським спеціалізованим організаціям, іншим підприємствам, установам і організаціям, в яких створено спеціалізовані служби по догляду за водними об'єктами, прибережними захисними смугами, смугами відведення, береговими смугами водних шляхів, гідротехнічними спорудами та підтриманню їх у належному стані.

Користування цими територіями здійснюється з урахуванням вимог щодо охорони річок і водойм від забруднення, засмічення й замулення та санітарних вимог у порядку, що встановлюється Кабінетом Міністрів України.

6. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки

6.1 Ц-ох. Містобудівні умови та обмеження по зоні громадського ядра історичного центра міста

Умови та обмеження по зоні Ц-ох визначаються на основі розробки історико-містобудівного обґрунтування.

Відповідно до п. 8 Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13 березня 2002 року №318, опрацюванню проектної документації на будівництво, реконструкцію будівель і споруд у межах історичних ареалів повинно передувати розроблення історико-містобудівних обґрунтувань.

6.2 Містобудівні умови та обмеження по зонах:

Ц-1. Містобудівні умови та обмеження по зонах ділової, громадської, та комерційної активності загальноміського значення		
1	Граничний відсоток забудови	Відповідно до Державних будівельних норм по видам забудови
2	Гранична щільність забудови м ² корисної площі на 1 га, чол. на 1 га	12150 м ² /га, згідно ДБН 360-92** п. 3.7 не більше 450 чол/га, для підприємств обслуговування п.6, т. 6.1
3	Гранична висота будівлі/споруди (узгоджується з Управління архітектури та містобудування)	Не повинна перевищувати 27 метрів
4	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки, м: фронтальної, тильної, бокових	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
5	Мінімальні відступи будівлі/споруд від червоних ліній, м	Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, жилих не менше 3 м
6	Мінімальні відступи будівлі/споруди від суміжних будівель, м	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1 та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173)

7	Вимоги до організації під'їздів до будівлі/споруди, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно ДБН 360-92** п. 3.11, а також Зміни до ДБН 360-92** від 04. 07. 2008 №84
8	Вимоги щодо забезпечення санітарно та епідемічного благополуччя населення (забезпечення нормативної тривалості інсоляції, природної освітленості; зони санітарної охорони джерел водопостачання, СЗЗ підприємств, зона обмежень забудови радіоелектронних засобів, санітарного розриву та санітарно-охоронної смуги, рівень впливу хімічних, фізичних і біологічних чинників, забруднення атмосферного повітря, води та ґрунту тощо).	Згідно ДБН 360-92** Розділ 10. «Охорона навколишнього середовища», п. 3.25*; «Державні санітарні норми і правила забезпечення інсоляції будівель і території житлової забудови», СНіП II-4-79 (Природне та штучне освітлення)
9	Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проектної документації розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)»	Згідно дод. 2 до Порядку надання даних для проектування об'єктів містобудування
10	<u>Особливі умови щодо:</u> <ul style="list-style-type: none"> - благоустрою та озеленення земельної ділянки; - малих архітектурних форм; - елементів зовнішньої реклами; - використання підземного простору, підвалу, цокольного поверху, першого поверху; - розташування та використання вбудовано-прибудованих приміщень; - опорядження будівлі/споруди (колір та матеріал фасаду тощо); - можливості зміни функціонального призначення об'єкта, умови зміни його окремих елементів чи об'ємно-планувального та/або об'ємно-просторового рішення в цілому – при намірі провести реконструкцію, реставрацію, розширення, технічне переоснащення об'єктів виробничого призначення, капітальний ремонт будівлі/споруди. 	За наявності відповідних рішень органів місцевого самоврядування з посиланням на номер і дату документа
11	Вимоги до територій, будівель, споруд, що потрапляють у зону впливу об'єкта містобудування в разі реалізації наміру забудови	В кожному окремому випадку виходячи із містобудівної ситуації та

Ц-2. Містобудівні умови та обмеження по зонах ділової, громадської, та комерційної активності районного значення		
1	Граничний відсоток забудови	Відповідно до Державних будівельних норм по видам забудови
2	Гранична щільність забудови м ² корисної площі на 1 га, чол. на 1 га	12150 м ² /га, згідно ДБН 360-92** п. 3.7: не більше 450 чол/га, для підприємств обслуговування п.6, т. 6.1
3	Гранична висота будівлі/споруди (узгоджується з Управлінням архітектури та містобудування)	Не повинна перевищувати 48 метрів
4	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки, м: фронтальної, тильної, бокових	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
5	Мінімальні відступи будівлі/споруд від червоних ліній, м	Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, жилих не менше 3 м
6	Мінімальні відступи будівлі/споруди від суміжних будівель, м	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1 та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173)
7	Вимоги до організації під'їздів до будівлі/споруди, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно ДБН 360-92** п. 3.11, а також Зміни до ДБН 360-92** від 04.07.2008 №84
8	Вимоги щодо забезпечення санітарно та епідемічного благополуччя населення (забезпечення нормативної тривалості інсоляції, природної освітленості; зони санітарної охорони джерел водопостачання, СЗЗ підприємств, зона обмежень забудови радіоелектронних засобів, санітарного розриву та санітарно-охоронної смуги, рівень впливу хімічних, фізичних і біологічних чинників, забруднення атмосферного повітря, води та ґрунту тощо).	Згідно ДБН 360-92** Розділ 10. «Охорона навколишнього середовища», п. 3.25*; «Державні санітарні норми і правила забезпечення інсоляції будівель і території житлової забудови», СНіП II-4-79 (Природне та штучне освітлення)
9	Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проектної документації розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)»	Згідно дод. 2 до Порядку надання даних для проектування об'єктів містобудування
10	<u>Особливі умови щодо:</u> - благоустрою та озеленення земельної ділянки; - малих архітектурних форм; - елементів зовнішньої реклами;	За наявності відповідних рішень органів місцевого самоврядування з

	<ul style="list-style-type: none"> - використання підземного простору, підвалу, цокольного поверху, першого поверху; - розташування та використання вбудовано-прибудованих приміщень; - опорядження будівлі/споруди (колір та матеріал фасаду тощо) - можливості зміни функціонального призначення об'єкта, умови зміни його окремих елементів чи об'ємно-планувального та/або об'ємно-просторового рішення в цілому – при намірі провести реконструкцію, реставрацію, розширення, технічне переоснащення об'єктів виробничого призначення, капітальний ремонт будівлі/споруди 	<p>посиланням на номер і дату документа</p>
11	<p>Вимоги до територій, будівель, споруд, що потрапляють у зону впливу об'єкта містобудування в разі реалізації наміру забудови</p>	<p>В кожному окремому випадку виходячи із містобудівної ситуації та виду забудови</p>

Ж-1. Містобудівні умови та обмеження по зонах садибної і блокованої житлової забудови		
1	Граничний відсоток забудови	Відповідно до Державних будівельних норм по видам забудови
2	Гранична щільність забудови чол. на 1 га	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.2: 26-27 чол/га
3	Гранична висота будівлі/споруди	Згідно ДБН 360-92** п. 3.19: не повинна перевищувати 4-х поверхів
4	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки, м: фронтальної, тильної, бокових	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
5	Мінімальні відступи будівлі/споруд від червоних ліній, м	Згідно ДБН Б.2.4.-1-94. п. 3.16. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, жилих не менше 3 м
6	Мінімальні відступи будівлі/споруди від суміжних будівель, м	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1 та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173)
7	Вимоги до організації під'їздів до будівлі/споруди, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно ДБН 360-92** п. 3.22, п. 7.36, табл. 7.3
8	Вимоги щодо забезпечення санітарно та епідемічного благополуччя населення (забезпечення нормативної тривалості інсоляції, природної освітленості; зони санітарної охорони джерел водопостачання, СЗЗ підприємств, зона обмежень забудови радіоелектронних засобів, санітарного розриву та санітарно-охоронної смуги, рівень впливу хімічних, фізичних і біологічних чинників, забруднення атмосферного повітря, води та ґрунту тощо).	Згідно ДБН 360-92** Розділ 10. «Охорона навколишнього середовища», п. 3.25*; «Державні санітарні норми і правила забезпечення інсоляції будівель і території житлової забудови», СНіП II-4-79 (Природне та штучне освітлення)
9	Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проектної документації розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)»	Згідно дод. 2 до Порядку надання даних для проектування об'єктів містобудування
10	<u>Особливі умови щодо:</u> - благоустрою та озеленення земельної ділянки; - малих архітектурних форм; - елементів зовнішньої реклами; - використання підземного простору, підвалу, цокольного поверху, першого поверху; - розташування та використання вбудовано-	За наявності відповідних рішень органів місцевого самоврядування з посиланням на номер і дату документа

	<p>прибудованих приміщень; - опорядження будівлі/споруди (колір та матеріал фасаду тощо) - можливості зміни функціонального призначення об'єкта, умови зміни його окремих елементів чи об'ємно-планувального та/або об'ємно-просторового рішення в цілому – при намірі провести реконструкцію, реставрацію, розширення, технічне переоснащення об'єктів виробничого призначення, капітальний ремонт будівлі/споруди</p>	
11	<p>Вимоги до територій, будівель, споруд, що потрапляють у зону впливу об'єкта містобудування в разі реалізації наміру забудови</p>	<p>В кожному окремому випадку виходячи із містобудівної ситуації та виду забудови</p>

Ж-2. Містобудівні умови та обмеження по зонах багатоквартирної забудови		
1	Граничний відсоток забудови	Відповідно до Державних будівельних норм по видам забудови
2	Гранична щільність забудови м ² корисної площі на 1 га, чол. на 1 га	12150 м ² /га, згідно ДБН 360-92** п. 3.7 не більше 450 чол/га
3	Гранична висота будівлі/споруди	Не більше 48 м
4	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки, м: фронтальної, тильної, бокових	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
5	Мінімальні відступи будівлі/споруд від червоних ліній, м	Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, жилих не менше 3 м
6	Мінімальні відступи будівлі/споруди від суміжних будівель, м	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1 та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173)
7	Вимоги до організації під'їздів до будівлі/споруди, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно ДБН 360-92** п. 3.11, а також Зміни до ДБН 360-92** від 04. 07. 2008 №84
8	Вимоги щодо забезпечення санітарно та епідемічного благополуччя населення (забезпечення нормативної тривалості інсоляції, природної освітленості; зони санітарної охорони джерел водопостачання, СЗЗ підприємств, зона обмежень забудови радіоелектронних засобів, санітарного розриву та санітарно-охоронної смуги, рівень впливу хімічних, фізичних і біологічних чинників, забруднення атмосферного повітря, води та ґрунту тощо).	Згідно ДБН 360-92** Розділ 10. «Охорона навколишнього середовища», п. 3.25*; «Державні санітарні норми і правила забезпечення інсоляції будівель і території житлової забудови», СНіП II-4-79 (Природне та штучне освітлення)
9	Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проектної документації розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)»	Згідно дод. 2 до Порядку надання даних для проектування об'єктів містобудування
10	<u>Особливі умови щодо:</u> - благоустрою та озеленення земельної ділянки; - малих архітектурних форм; - елементів зовнішньої реклами; - використання підземного простору, підвалу, цокольного поверху, першого поверху; - розташування та використання вбудовано-прибудованих приміщень; - опорядження будівлі/споруди (колір та матеріал	За наявності відповідних рішень органів місцевого самоврядування з посиланням на номер і дату документа

	<p>фасаду тощо) - можливості зміни функціонального призначення об'єкта, умови зміни його окремих елементів чи об'ємно-планувального та/або об'ємно-просторового рішення в цілому – при намірі провести реконструкцію, реставрацію, розширення, технічне переоснащення об'єктів виробничого призначення, капітальний ремонт будівлі/споруди</p>	
11	<p>Вимоги до територій, будівель, споруд, що потрапляють у зону впливу об'єкта містобудування в разі реалізації наміру забудови</p>	<p>В кожному окремому випадку виходячи із містобудівної ситуації та виду забудови</p>

Ж-1с. Містобудівні умови та обмеження по зонах садибної і блокованої житлової забудови в межах санітарно-захисних зон

1	Граничний відсоток забудови	Згідно проекту СЗЗ
2	Гранична щільність забудови м ² корисної площі на 1 га, чол. на 1 га	Житлова забудова не допускається
3	Гранична висота будівлі/споруди	Згідно ДБН 360-92** п. 3.19: не повинна перевищувати 4-х поверхів
4	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки, м: фронтальної, тильної, бокових	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
5	Мінімальні відступи будівлі/споруд від червоних ліній, м	Згідно ДБН Б.2.4.-1-94. п. 3.16 Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, жилих не менше 3 м
6	Мінімальні відступи будівлі/споруди від суміжних будівель, м	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1 та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173)
7	Вимоги до організації під'їздів до будівлі/споруди, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно ДБН 360-92** п. 3.22, п. 7.36, табл. 7.3
8	Вимоги щодо забезпечення санітарно та епідемічного благополуччя населення (забезпечення нормативної тривалості інсоляції, природної освітленості; зони санітарної охорони джерел водопостачання, СЗЗ підприємств, зона обмежень забудови радіоелектронних засобів, санітарного розриву та санітарно-охоронної смуги, рівень впливу хімічних, фізичних і біологічних чинників, забруднення атмосферного повітря, води та ґрунту тощо).	Згідно ДБН 360-92** Розділ 10. «Охорона навколишнього середовища», п. 3.25*; «Державні санітарні норми і правила забезпечення інсоляції будівель і території житлової забудови», СНіП II-4-79 (Природне та штучне освітлення)

9	Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проектної документації розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)»	Згідно дод. 2 до Порядку надання даних для проектування об'єктів містобудування
10	<u>Особливі умови щодо:</u> - благоустрою та озеленення земельної ділянки; - малих архітектурних форм; - елементів зовнішньої реклами; - використання підземного простору, підвалу, цокольного поверху, першого поверху; - розташування та використання вбудовано-прибудованих приміщень; - опорядження будівлі/споруди (колір та матеріал фасаду тощо) - можливості зміни функціонального призначення об'єкта, умови зміни його окремих елементів чи об'ємно-планувального та/або об'ємно-просторового рішення в цілому – при намірі провести реконструкцію, реставрацію, розширення, технічне переоснащення об'єктів виробничого призначення, капітальний ремонт будівлі/споруди	За наявності відповідних рішень органів місцевого самоврядування з посиланням на номер і дату документа
11	Вимоги до територій, будівель, споруд, що потрапляють у зону впливу об'єкта містобудування в разі реалізації наміру забудови	В кожному окремому випадку виходячи із містобудівної ситуації та виду забудови
Ж-2с. Містобудівні умови та обмеження по зонах багатоквартирної забудови в межах санітарно-захисних зон		
1	Граничний відсоток забудови	Згідно проекту С33
2	Гранична щільність забудови м ² корисної площі на 1 га, чол. на 1 га	Житлова забудова не допускається
3	Гранична висота будівлі/споруди	Не більше 15 метрів
4	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки, м: фронтальної, тильної, бокових	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
5	Мінімальні відступи будівлі/споруд від червоних ліній, м	Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, жилих не менше 3 м
6	Мінімальні відступи будівлі/споруди від суміжних будівель, м	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1 та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173)
7	Вимоги до організації під'їздів до будівлі/споруди, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно ДБН 360-92** п. 3.11, а також Зміни до ДБН 360-92** від 04. 07. 2008 №84
8	Вимоги щодо забезпечення санітарно та епідемічного благополуччя населення	Згідно ДБН 360-92** Розділ 10. «Охорона

	(забезпечення нормативної тривалості інсоляції, природної освітленості; зони санітарної охорони джерел водопостачання, СЗЗ підприємств, зона обмежень забудови радіоелектронних засобів, санітарного розриву та санітарно-охоронної смуги, рівень впливу хімічних, фізичних і біологічних чинників, забруднення атмосферного повітря, води та ґрунту тощо).	навколишнього середовища», п. 3.25*; «Державні санітарні норми і правила забезпечення інсоляції будівель і території житлової забудови», СНіП II-4-79 (Природне та штучне освітлення)
9	Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проектної документації розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)»	Згідно дод. 2 до Порядку надання даних для проектування об'єктів містобудування
10	<u>Особливі умови щодо:</u> - благоустрою та озеленення земельної ділянки; - малих архітектурних форм; - елементів зовнішньої реклами; - використання підземного простору, підвалу, цокольного поверху, першого поверху; - розташування та використання вбудовано-прибудованих приміщень; - опорядження будівлі/споруди (колір та матеріал фасаду тощо) - можливості зміни функціонального призначення об'єкта, умови зміни його окремих елементів чи об'ємно-планувального та/або об'ємно-просторового рішення в цілому – при намірі провести реконструкцію, реставрацію, розширення, технічне переоснащення об'єктів виробничого призначення, капітальний ремонт будівлі/споруди	За наявності відповідних рішень органів місцевого самоврядування з посиланням на номер і дату документа
11	Вимоги до територій, будівель, споруд, що потрапляють у зону впливу об'єкта містобудування в разі реалізації наміру забудови	В кожному окремому випадку виходячи із містобудівної ситуації та виду забудови

С-1. Містобудівні умови та обмеження по зонах закладів охорони здоров'я		
1	Граничний відсоток забудови	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по закладам охорони здоров'я
2	Гранична щільність забудови чол. на 1 га	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по закладам охорони здоров'я
3	Гранична висота будівлі/споруди (узгоджується з Управлінням архітектури та містобудування)	Визначається до відповідно Державних будівельних норм по закладам охорони здоров'я
4	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки, м: фронтальної, тильної, бокових	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
5	Мінімальні відступи будівлі/споруд від червоних ліній, м	Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, жилих не менше 3 м
6	Мінімальні відступи будівлі/споруди від суміжних будівель, м	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1 та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173)
7	Вимоги до організації під'їздів до будівлі/споруди, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно ДБН 360-92** Розділ 7 «Транспорт і вулично-дорожня мережа»
8	Вимоги щодо забезпечення санітарно та епідемічного благополуччя населення (забезпечення нормативної тривалості інсоляції, природної освітленості; зони санітарної охорони джерел водопостачання, СЗЗ підприємств, зона обмежень забудови радіоелектронних засобів, санітарного розриву та санітарно-охоронної смуги, рівень впливу хімічних, фізичних і біологічних чинників, забруднення атмосферного повітря, води та ґрунту тощо).	Згідно ДБН 360-92** Розділ 10. «Охорона навколишнього середовища», п. 3.25*; «Державні санітарні норми і правила забезпечення інсоляції будівель і території житлової забудови», СНіП П-4-79 (Природне та штучне освітлення)
9	Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проектної документації розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)»	Згідно дод. 2 до Порядку надання даних для проектування об'єктів містобудування
С-2. Містобудівні умови та обмеження по зонах учбових закладів		
1	Граничний відсоток забудови	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по учбовим закладам
2	Гранична щільність забудови чол. на 1 га	Визначається відповідно до Державних будівельних

		норм по учбовим закладам
3	Гранична висота будівлі/споруди (узгоджується з Управління архітектури та містобудування)	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по учбовим закладам
4	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки, м: фронтальної, тильної, бокових	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
5	Мінімальні відступи будівлі/споруд від червоних ліній, м	Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, жилих не менше 3 м
6	Мінімальні відступи будівлі/споруди від суміжних будівель, м	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1 та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173)
7	Вимоги до організації під'їздів до будівлі/споруди, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно ДБН 360-92** Розділ 7 «Транспорт і вулично-дорожня мережа»
8	Вимоги щодо забезпечення санітарно та епідемічного благополуччя населення (забезпечення нормативної тривалості інсоляції, природної освітленості; зони санітарної охорони джерел водопостачання, СЗЗ підприємств, зона обмежень забудови радіоелектронних засобів, санітарного розриву та санітарно-охоронної смуги, рівень впливу хімічних, фізичних і біологічних чинників, забруднення атмосферного повітря, води та ґрунту тощо).	Згідно ДБН 360-92** Розділ 10. «Охорона навколишнього середовища», п. 3.25*; «Державні санітарні норми і правила забезпечення інсоляції будівель і території житлової забудови», СНіП П-4-79 (Природне та штучне освітлення)
9	Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проектної документації розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)»	Згідно дод. 2 до Порядку надання даних для проектування об'єктів містобудування

С-3. Містобудівні умови та обмеження по зонах спортивних споруд		
1	Граничний відсоток забудови	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по спортивним спорудам
2	Гранична щільність забудови чол. на 1 га	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по спортивним спорудам
3	Гранична висота будівлі/споруди (узгоджується з Управлінням архітектури та містобудування)	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по спортивним спорудам
4	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки, м: фронтальної, тильної, бокових	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
5	Мінімальні відступи будівлі/споруд від червоних ліній, м	Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, жилих не менше 3 м
6	Мінімальні відступи будівлі/споруди від суміжних будівель, м	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1 та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173)
7	Вимоги до організації під'їздів до будівлі/споруди, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно ДБН 360-92** Розділ 7 «Транспорт і вулично-дорожня мережа»
8	Вимоги щодо забезпечення санітарно та епідемічного благополуччя населення (забезпечення нормативної тривалості інсоляції, природної освітленості; зони санітарної охорони джерел водопостачання, СЗЗ підприємств, зона обмежень забудови радіоелектронних засобів, санітарного розриву та санітарно-охоронної смуги, рівень впливу хімічних, фізичних і біологічних чинників, забруднення атмосферного повітря, води та ґрунту тощо).	Згідно ДБН 360-92** Розділ 10. «Охорона навколишнього середовища», п. 3.25*; «Державні санітарні норми і правила забезпечення інсоляції будівель і території житлової забудови», СНіП П-4-79 (Природне та штучне освітлення)
9	Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проектної документації розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)»	Згідно дод. 2 до Порядку надання даних для проектування об'єктів містобудування

С-4. Містобудівні умови та обмеження по зонах кладовищ

1	Вимоги щодо забезпечення санітарно та епідемічного благополуччя населення (забезпечення нормативної тривалості інсоляції, природної освітленості; зони санітарної охорони джерел водопостачання, СЗЗ підприємств, зона обмежень забудови радіоелектронних засобів, санітарного розриву та санітарно-охоронної смуги, рівень впливу хімічних, фізичних і біологічних чинників, забруднення атмосферного повітря, води та ґрунту тощо).	Згідно з ДСанПіН 2.2.2.028-99
---	---	----------------------------------

С-5. Містобудівні умови та обмеження по зонах спецпризначення (землі оборони та зв'язку)		
1	Граничний відсоток забудови	Відповідно до закону України про використання земель оборони від 27 листопада 2003 року N 1345-IV
2	Гранична щільність забудови чол. на 1 га	Відповідно до закону України про використання земель оборони від 27 листопада 2003 року N 1345-IV
3	Гранична висота будівлі/споруди	Відповідно до закону України про використання земель оборони від 27 листопада 2003 року N 1345-IV
4	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки, м: фронтальної, тильної, бокових	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
5	Мінімальні відступи будівлі/споруд від червоних ліній, м	Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, жилих не менше 3 м
6	Мінімальні відступи будівлі/споруди від суміжних будівель, м	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1 та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173)
7	Вимоги до організації під'їздів до будівлі/споруди, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно ДБН 360-92** Розділ 7 «Транспорт і вулично-дорожня мережа»
8	Вимоги щодо забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення (забезпечення нормативної тривалості інсоляції, природної освітленості; зони санітарної охорони джерел водопостачання, СЗЗ підприємств, зона обмежень забудови радіоелектронних засобів, санітарного розриву та санітарно-охоронної смуги, рівень впливу хімічних, фізичних і біологічних чинників, забруднення атмосферного повітря, води та ґрунту тощо).	Згідно ДБН 360-92** Розділ 10. «Охорона навколишнього середовища», п. 3.25*; «Державні санітарні норми і правила забезпечення інсоляції будівель і території житлової забудови», СНіП II-4-79 (Природне та штучне освітлення)
9	Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проектної документації розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)»	Згідно дод. 2 до Порядку надання даних для проектування об'єктів містобудування

С-6. Містобудівні умови та обмеження по зонах культових споруд		
1	Граничний відсоток забудови	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по громадським спорудам
2	Гранична щільність забудови чол. на 1 га	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по громадським спорудам
3	Гранична висота будівлі/споруди (узгоджується з Управлінням архітектури та містобудування)	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по громадським спорудам
4	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки, м: фронтальної, тильної, бокових	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
5	Мінімальні відступи будівлі/споруд від червоних ліній, м	Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, жилих не менше 3 м
6	Мінімальні відступи будівлі/споруди від суміжних будівель, м	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1 та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173)
7	Вимоги до організації під'їздів до будівлі/споруди, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно ДБН 360-92** Розділ 7 «Транспорт і вулично-дорожня мережа»
8	Вимоги щодо забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення (забезпечення нормативної тривалості інсоляції, природної освітленості; зони санітарної охорони джерел водопостачання, СЗЗ підприємств, зона обмежень забудови радіоелектронних засобів, санітарного розриву та санітарно-охоронної смуги, рівень впливу хімічних, фізичних і біологічних чинників, забруднення атмосферного повітря, води та ґрунту тощо).	Згідно ДБН 360-92** Розділ 10. «Охорона навколишнього середовища», п. 3.25*; «Державні санітарні норми і правила забезпечення інсоляції будівель і території житлової забудови», СНіП П-4-79 (Природне та штучне освітлення)
9	Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проектної документації розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)»	Згідно дод. 2 до Порядку надання даних для проектування об'єктів містобудування

П-1. Містобудівні умови та обмеження по зонах промислових підприємств		
1	Граничний відсоток забудови	Згідно генерального плану промислового підприємства
2	Гранична щільність забудови м ² корисної площі на 1 га, чол. на 1 га	Згідно генерального плану промислового підприємства
3	Гранична висота будівлі/споруди	Згідно генерального плану промислового підприємства
4	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки, м: фронтальної, тильної, бокових	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
5	Мінімальні відступи будівлі/споруд від червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1 Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, жилих не менше 3 м
6	Мінімальні відступи будівлі/споруди від суміжних будівель, м	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
7	Вимоги до організації під'їздів до будівлі/споруди, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно із Зміною до ДБН 360-92** від 04. 07. 2008 №84 т. 7.7 п. 11
8	Вимоги щодо забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення (забезпечення нормативної тривалості інсоляції, природної освітленості; зони санітарної охорони джерел водопостачання, СЗЗ підприємств, зона обмежень забудови радіоелектронних засобів, санітарного розриву та санітарно-охоронної смуги, рівень впливу хімічних, фізичних і біологічних чинників, забруднення атмосферного повітря, води та ґрунту тощо).	Згідно ДБН 360-92** Розділ 4. «Промислові території», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173)
9	Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проектної документації розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)»	Згідно дод. 2 до Порядку надання даних для проектування об'єктів містобудування

К-1. Містобудівні умови та обмеження по зонах комунальних підприємств, складів та баз		
1	Граничний відсоток забудови	Згідно містобудівної документації
2	Гранична щільність забудови м ² корисної площі на 1 га, чол. на 1 га	Згідно містобудівної документації
3	Гранична висота будівлі/споруди	Згідно містобудівної документації
4	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки, м: фронтальної, тильної, бокових	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
5	Мінімальні відступи будівлі/споруд від червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1 Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, жилих не менше 3 м
6	Мінімальні відступи будівлі/споруди від суміжних будівель, м	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
7	Вимоги до організації під'їздів до будівлі/споруди, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно із Зміною до ДБН 360-92** т. 7.7 п. 11
8	Вимоги щодо забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення (забезпечення нормативної тривалості інсоляції, природної освітленості; зони санітарної охорони джерел водопостачання, СЗЗ підприємств, зона обмежень забудови радіоелектронних засобів, санітарного розриву та санітарно-охоронної смуги, рівень впливу хімічних, фізичних і біологічних чинників, забруднення атмосферного повітря, води та ґрунту тощо).	Згідно ДБН 360-92** Розділ 4. «Промислові території», Комунально-складська зона. Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173)
9	Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проектної документації розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)»	Згідно дод. 2 до Порядку надання даних для проектування об'єктів містобудування

Т-2. Містобудівні умови та обмеження по зонах залізничного транспорту		
1	Граничний відсоток забудови	Згідно містобудівної документації
2	Гранична щільність забудови м ² корисної площі на 1 га, чол. на 1 га	Згідно містобудівної документації
3	Гранична висота будівлі/споруди	Згідно містобудівної документації
4	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки, м: фронтальної, тильної, бокових	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1, та Розділ 7 «Транспорт і вулично-дорожня мережа»: «Зовнішній транспорт», «Мережа вулиць і доріг»
5	Мінімальні відступи будівлі/споруд від червоних ліній, м	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1. Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, жилих не менше 3 м
6	Мінімальні відступи будівлі/споруди від суміжних будівель, м	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
7	Вимоги до організації під'їздів до будівлі/споруди, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно із Зміною до ДБН 360-92** від 04. 07. 2008 №84, «Зовнішній транспорт» т. 7.7, п. 11
8	Вимоги щодо забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення (забезпечення нормативної тривалості інсоляції, природної освітленості; зони санітарної охорони джерел водопостачання, СЗЗ підприємств, зона обмежень забудови радіоелектронних засобів, санітарного розриву та санітарно-охоронної смуги, рівень впливу хімічних, фізичних і біологічних чинників, забруднення атмосферного повітря, води та ґрунту тощо).	Згідно ДБН 360-92** Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173)
9	Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проектної документації розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)»	Згідно дод. 2 до Порядку надання даних для проектування об'єктів містобудування

Р-1. Містобудівні умови та обмеження по зонах природно-заповідного фонду		
1	Граничний відсоток забудови	Визначається містобудівною документацією
2	Гранична щільність забудови чол. на 1 га	Визначається містобудівною документацією
3	Гранична висота будівлі/споруди	Визначається містобудівною документацією
4	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки, м: фронтальної, тильної, бокових	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
5	Мінімальні відступи будівлі/споруд від червоних ліній, м	Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, жилих не менше 3 м
6	Мінімальні відступи будівлі/споруди від суміжних будівель, м	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1 та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173)
7	Вимоги до організації під'їздів до будівлі/споруди, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно ДБН 360-92** Розділ 7 «Транспорт і вулично-дорожня мережа»
8	Вимоги щодо забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення (забезпечення нормативної тривалості інсоляції, природної освітленості; зони санітарної охорони джерел водопостачання, СЗЗ підприємств, зона обмежень забудови радіоелектронних засобів, санітарного розриву та санітарно-охоронної смуги, рівень впливу хімічних, фізичних і біологічних чинників, забруднення атмосферного повітря, води та ґрунту тощо).	Згідно ДБН 360-92** Розділ 10. «Охорона навколишнього середовища», п. 3.25*; «Державні санітарні норми і правила забезпечення інсоляції будівель і території житлової забудови», СНіП П-4-79 (Природне та штучне освітлення)
9	Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проектної документації розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)»	Згідно дод. 2 до Порядку надання даних для проектування об'єктів містобудування

Р-2. Містобудівні умови та обмеження по зонах зелених насаджень загального користування		
1	Граничний відсоток забудови	Визначається містобудівною документацією
2	Гранична щільність забудови чол. на 1 га	Визначається містобудівною документацією
3	Гранична висота будівлі/споруди	Визначається містобудівною документацією
4	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки, м: фронтальної, тильної, бокових	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
5	Мінімальні відступи будівлі/споруд від червоних ліній, м	Відступ від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, жилих не менше 3 м
6	Мінімальні відступи будівлі/споруди від суміжних будівель, м	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1 та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173)
7	Вимоги до організації під'їздів до будівлі/споруди, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно ДБН 360-92** Розділ 7 «Транспорт і вулично-дорожня мережа»
8	Вимоги щодо забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення (забезпечення нормативної тривалості інсоляції, природної освітленості; зони санітарної охорони джерел водопостачання, СЗЗ підприємств, зона обмежень забудови радіоелектронних засобів, санітарного розриву та санітарно-охоронної смуги, рівень впливу хімічних, фізичних і біологічних чинників, забруднення атмосферного повітря, води та ґрунту тощо).	Згідно ДБН 360-92** Розділ 10. «Охорона навколишнього середовища», п. 3.25*; «Державні санітарні норми і правила забезпечення інсоляції будівель і території житлової забудови», СНіП П-4-79 (Природне та штучне освітлення)
9	Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проектної документації розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)»	Згідно дод. 2 до Порядку надання даних для проектування об'єктів містобудування

Р-3. Містобудівні умови та обмеження по зонах садових товариств		
1	Граничний відсоток забудови	Визначається містобудівною документацією (ДПТ чи проект забудови)
2	Гранична щільність забудови чол. на 1 га	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.2: При 1000 м ² : 26-27 чол/га; при 500м ² : 50-52 чол/га.
3	Гранична висота будівлі/споруди	Згідно ДБН 360-92** п. 3.19: не повинна перевищувати 4-х поверхів
4	Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки, м: фронтальної, тильної, бокових	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1
5	Мінімальні відступи будівлі/споруд від червоних ліній, м	Згідно ДБН Б.2.4.-1-94. п. 3.16. Відступ від червоних ліній жилих вулиць не менше 3 м.
6	Мінімальні відступи будівлі/споруди від суміжних будівель, м	Згідно ДБН 360-92** дод. 3.1 та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173)
7	Вимоги до організації під'їздів до будівлі/споруди, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів	Згідно ДБН 360-92** п. 3.22, п. 7.36, табл. 7.3
8	Вимоги щодо забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення (забезпечення нормативної тривалості інсоляції, природної освітленості; зони санітарної охорони джерел водопостачання, СЗЗ підприємств, зона обмежень забудови радіоелектронних засобів, санітарного розриву та санітарно-охоронної смуги, рівень впливу хімічних, фізичних і біологічних чинників, забруднення атмосферного повітря, води та ґрунту тощо).	Згідно ДБН 360-92** Розділ 10. «Охорона навколишнього середовища», п. 3.25*; «Державні санітарні норми і правила забезпечення інсоляції будівель і території житлової забудови», СНіП П-4-79 (Природне та штучне освітлення)
9	Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проектної документації розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)	Згідно дод. 2 до Порядку надання даних для проектування об'єктів містобудування
Примітка: Згідно ДБН 360-92** будівництво нових садівницьких районів в межах міських населених пунктів не допускається. Містобудівні умови та обмеження по зонам садових товариств діють для існуючої забудови.		

7. Планувальні обмеження

7.1 Інженерне обладнання

1. Всі роботи з інженерного обладнання міста здійснюються відповідно до розробленого генерального плану та розроблених в його розвиток схем або проектів інженерних мереж: водопостачання, каналізації, тепlopостачання, телефонізації, освітлення проекту вуличного і транспортного розвитку міста, озеленення, охорони навколишнього середовища.

2. Планомірність і взаємна ув'язка рішень з розвитку інженерних систем здійснюється на основі проектів розміщення будівництва. Галузеві управління адміністрації міста розробляють щорічно плани на проектування і будівництво об'єктів.

3. Проектна документація на будівництво або реконструкцію інженерних комунікацій, споруд повинна розроблятися з урахуванням повного забезпечення районів сучасними комунальними послугами: каналізацією, водопостачанням, тепlopостачанням, електропостачанням, телефонізацією, радіофікацією, дощовою каналізацією, газифікацією, сміттєвидаленням.

4. Забудовникам, які здійснюють реконструкцію і реставрацію існуючих будівель, забудову кварталів, районів, необхідно керуватися комплексним проектом інженерного забезпечення, який передбачає реконструкцію всіх інженерних комунікацій і споруд з урахуванням вимог ДБН і методів їх прокладання в умовах реконструкції проїздів, вулиць, набережних, благоустрою парків, скверів і т. ін.

5. При прокладанні інженерних комунікацій і розміщенні споруд необхідно враховувати: порядок взаємного розташування нових поряд з існуючими мережами і можливість подальшого розвитку, максимальне збереження дорожніх покриттів і підвищення рівня благоустрою територій, збереження і надійне функціонування інженерних комунікацій, безпеку експлуатації і можливість проведення ремонтних робіт, максимальне збереження існуючих зелених насаджень.

7.2. Транспортні комунікації і споруди

1. При новому будівництві або реконструкції існуючої забудови в зоні негативного впливу транспортних засобів на ділянках, що примикають до магістральних вулиць загальноміського значення слід застосовувати відповідні шумозахисні прийоми планування, розміщувати спеціальні шумозахисні будинки, застосовувати шумозахисні вікна (потрійне застклення, скло-пакети).

2. Заїзд до кварталних територій слід здійснювати не з магістральних вулиць загальноміського значення, а з районних магістралей чи вулиць місцевого значення.

Внутрішньо-квартальні під'їзди до одного будинку повинні мати ширину проїжджої частини 4,0 м, а якщо під'їзд використовується для двох і більше будинків, ширина проїжджої частини повинна бути 6,0 м з тротуарами шириною 1,5 м.

3. Автостоянки слід розміщувати із розрахунку табл. ДБН 360-92** на початку під'їзду до багатоповерхових будинків.

Радіуси кривих на внутрішньо-квартальних проїздах повинні прийматись не менше 8,0 м, придатних до проїзду сміттєзбиральних і пожежних машин.

З метою безпеки руху пішоходів і транспорту, на прилеглих до внутрішньо-квартальних проїздів територіях не слід розміщувати зелені насадження, особливо низькорослих порід.

4. При будівництві житлових і громадських будівель слід передбачити будівництво гаражів підземних, чи наземних вбудованих, чи розташованих окремо.

5. В межах червоних ліній вулиць можливо розміщувати тільки павільйони для зупинок громадського транспорту, АЗС та камери інженерних мереж.

В межах червоних ліній вулиць можуть розміщуватись також автостоянки, але не за рахунок ширини проїжджої частини.

В межах проїжджої частини магістральних вулиць загальноміського та районного значення повинна бути заборонена стоянка транспортних засобів. Зупинки громадського транспорту повинні розміщуватись за рахунок розширення проїзної частини шириною не менше 3,0 м з улаштуванням в'їздних та виїзних шлюзів. Частини тротуарів в межах зупинок громадського транспорту повинні бути оснащені захисними огорожами.

Облаштування в межах червоних ліній ганків, східців, вітрин з легких конструкцій, перепадів висот, окремих входів до нежитлових вбудовано-прибудованих приміщень з вулиць допускається на підставі проектних рішень, погоджених управління архітектури та містобудування за умов забезпечення нормативних вимог трасування та утримання інженерних мереж, безпечного та зручного пересування інвалідів у візках, людей з дитячими візками та пішоходів.

В межах червоних ліній забороняється розміщення об'єктів нерухомості та прибудов до існуючих будинків та споруд, за виключенням випадків, передбачених чинним законодавством або державними будівельними нормами.

6. В зонах малоповерхової індивідуальної забудови для зберігання автомобілів слід будувати гаражі на території садиб, а перед входами до садиби можна будувати автостоянки, але не за рахунок тротуарів.

В разі, коли для садибної забудови використовуються вигрібні ями, біля них слід будувати стоянки асенізаційних машин, але не за рахунок тротуарів і проїжджої частини вулиць.

При майданчиках для розміщення сміттєзбиральних контейнерів слід передбачати автостоянки з в'їздними та виїзними шлюзами шириною 5,0 м, але не за рахунок тротуарів і проїжджої частини вулиць.

7.3. Санітарно-захисні зони від промислових підприємств

1. Відповідно до нормативних документів (СН 173-96 п. 5.4) – промислові та інші об'єкти, що є джерелами забруднення навколишнього середовища хімічними, фізичними та біологічними факторами, при неможливості створення безвідходних технологій повинні відокремлюватись від житлової забудови СЗЗ.

СЗЗ слід встановлювати від джерела шкідливості до межі житлової забудови, ділянок громадських установ, будинків і споруд в т. ч. дитячих, навчальних, лікувально-профілактичних установ, закладів соціального забезпечення, спортивних споруд та інших, а також територій парків, скверів та інших об'єктів зеленого будівництва загального користування, ділянок оздоровчих та фізкультурно-спортивних установ, місць відпочинку, садівничих товариств та інших прирівняних до них об'єктів СЗЗ встановлюються:

- для підприємств з технологічними процесами, які є джерелами забруднення атмосферного повітря;
- для підприємств з технологічними процесами, які є джерелами шуму, ультразвуку, вібрації, електромагнітних випромінювань, іонізуючих випромінювань та інших шкідливих факторів, - від будівель, споруд та майданчиків, де встановлено обладнання (агрегати, механізми), що створює ці шкідливості;
- для теплових електростанцій, промислових та опалюваних котелень – від димарів та місць зберігання і підготовки палива, джерел шуму;
- для санітарно-технічних споруд та установок комунального призначення, а також сільськогосподарських підприємств – від межі об'єкту.

2. На зовнішній межі СЗЗ, зверненої до житлової забудови, концентрації та рівні шкідливих факторів не повинні перевищувати їх гігієнічні нормативи.

3. СЗЗ не повинна розглядатись як резерв розширення підприємств, сельбищної території і прирівняних до них об'єктів. Основою для встановлення СЗЗ є санітарна класифікація підприємств, виробництв та об'єктів.

Система планувальних обмежень представлена СЗЗ від промислових

підприємств і виробництв, сільськогосподарських об'єктів, об'єктів комунального призначення, природоохоронних об'єктів. Усі вони відносяться до I–V класу шкідливості, для яких нормативні СЗЗ становлять від 1000 до 50 м. СЗЗ деяких підприємств, сільськогосподарських та комунальних об'єктів не витримані і охоплюють житлову забудову.

Санітарно-захисні зони промислових підприємств I–III класу шкідливості:

- 1) ВАТ «ШРБУ-56» (100 м),
- 2) КП БРЕД (1000 м);
- 3) ТОВ «М'ясний двір Поділля» (500 м);
- 4) ВАТ «Укрелектроапарат» (300 м);
- 5) АК «Адвіс» (300 м);
- 6) ТОВ «Термопластавтомат» (300 м);
- 7) ВАТ «Хмельницький цукровий завод» (300 м-жомова яма);
- 8) ЗАТ «Інтерлит» (300 м);
- 9) ДП «Тім-Імпекс» (240 м).

До підприємств IV класу шкідливості переважно відносяться – будівельно-монтажні, ремонтно-будівельні, виробничо-транспортні підприємства. До V кл. шк. – підприємства обслуговування транспорту, харчової промисловості, промислово-складські бази.

Санітарно-захисні зони сільськогосподарських об'єктів:

- 1) Агрофірма «Проскурів» (400м, 200м);
- 2) "Підсобне господарство при Національній академії прикордонних військ України" (400м);
- 3) Племстанція с. Стуфчинці (400м).

Санітарно-захисні зони об'єктів комунального призначення:

- КОС №1 (400м), КОС №2 (500м)
- санітарно-захисні зони кладовищ (відкритих-300м, закритих-50м)
- полігон ТПВ (500м).

Зона "Г" обмеження житлової забудови за рівнем шуму від авіатранспорту прийнята відповідно роботи, розробленої інститутом "Украеропроект" у складі матеріалів генерального плану аеропорту, лист № 253 від 23 травня 1981р. в межах 500-1000 м. Дані параметри повинні бути відкориговані, що має бути підтверджено розрахунками нового проекту з урахуванням та останніх методик обчислення, сучасних та перспективних тенденцій розвитку аеропорту, складу повітряного парку літаків та сучасних вимог сертифікації літаків ІКАО щодо двигунів повітряних суден.

4. В межах СЗЗ не можна допускати розміщення нових:

- 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;
- спортивних споруд, садів, парків, садівничих товариств;
- охоронних зон джерел водопостачання, водорозбірних споруд та споруд водорозподільної мережі;
- не допускається використання для вирощування сільськогосподарської продукції, худоби земель СЗЗ підприємств, що забруднюють довкілля високотоксичними речовинами.

5. У СЗЗ допускається розташування:

- пожежних депо, лазні, пральні, гаражів, складів (крім продовольчих), будівель, управлінь, конструкторські бюро, навчальні заклади, виробничо-технічні училища без гуртожитків, магазини, підприємства громадського харчування, поліклініки, науково-дослідні лабораторії, пов'язані з обслуговуванням даного та прилеглих підприємств;

- приміщення для чергового аварійного персоналу та добової охорони підприємств, стоянки громадського та індивідуального транспорту, місцеві та транзитні комунікації, ЛЕП, електростанції, нафто- і газопроводи, свердловини для технічного водопостачання, водоохолоджувальні споруди, споруди для підготовки технічної води, КНС, споруди оборотного водопостачання, розсадники рослин для озеленення підприємств та СЗЗ.

6. Територія СЗЗ має бути розпланованою та упорядкованою. Проекти СЗЗ слід розробляти в комплексі з проектом будівництва (реконструкції) підприємства з першочерговою реалізацією заходів, передбачених у зоні.

7.4. Санітарно-захисні зони від інженерних комунікацій

1. В межах встановлених охоронних зон газопроводів забороняється:
 - споруджувати житлові, громадські та дачні будинки;
 - розташовувати автозаправні та автогазозаправні станції і склади паливно-мастильних матеріалів;
 - виділяти земельні ділянки для будівництва будь-яких гаражів і автостоянок, садових і дачно-садових товариств та будівництва паралельно трубопроводу автошляхів I-V категорій та залізниць;
 - влаштовувати будь-які звалища, виливати розчини кислот, солей та лугів, що спричиняють корозію;
 - влаштовувати спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, організовувати будь-які заходи, пов'язані з масовим скупченням людей, не зайнятих виконанням дозволених у встановленому порядку робіт, та інше.
2. Відстань газопроводів високого тиску (більш 3 до 6 кгс/см²) від
 - фундаментів будівель – 9 м;
 - автомобільних доріг – 2,5 м;
 - залізничних доріг – 7 м;
 - трамвайних колій – 3 м.
3. Для повітряних і кабельних ліній електропередачі, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв (далі - електричні мережі) всіх напруг встановлюються охоронні і санітарно-захисні зони, розміри яких залежать від типу і напруги енергооб'єкту.
4. Використання земельних ділянок в охоронних і санітарно-захисних зонах електричних мереж повинно бути письмово узгоджено з власниками цих мереж, державними органами пожежної охорони та санітарного нагляду.
5. В охоронних і санітарно-захисних зонах електричних мереж забороняється:
 - будувати житлові, громадські та дачні будинки;
 - розташовувати автозаправні станції або сховища паливно-мастильних матеріалів;
 - влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту;
 - здійснювати зупинки усіх видів транспорту (крім залізничного) в охоронних зонах ПЛ електропередачі напругою 330 кВ і вище.
6. В охоронних і санітарно-захисних зонах ПЛ напругою до 330 кВ включно, якщо затвердженою містобудівною документацією не передбачено іншого виду використання цих земель, дозволяється розміщення виробничих будинків і споруд та колективних гаражів і відкритих стоянок легкових транспортних засобів. При цьому відстань по горизонталі від проекції крайніх проводів при їх найбільшому відхиленні до найближчих частин будинків і споруд, які виступають, повинна бути не менше вказаної в таблиці 8.5а*.

7. В охоронних зонах ПЛ напругою 110-220 кВ допускається за технічними умовами власників цих мереж та органів державної пожежної охорони розташування колективних гаражів легкових транспортних засобів, виробничих будинків і споруд, виконаних із вогнетривких матеріалів, та під'їздів до них в межах всієї охоронної зони, в тому числі під проводами ПЛ.

Технічні умови повинні містити вимоги чинних нормативних актів з будівництва, експлуатації, охорони, пожежної та електричної безпеки енергетичних об'єктів.

8. Таблиця параметрів охоронних та СЗЗ ліній електропередач.

Тип ліній	Напруга, кВ	Охоронна зона ¹ , м	Санітарно-захисна зона ²	Відстань по горизонталі від проєкцій крайніх проводів при їх найбільшому відхиленні до найближчих частин будинків і споруд, які виступають, та гаражів, м
Повітряна лінія електропередачі (ПЛ)	До 20 включно	10		2
—“—	35	15		4
—“—	150	25		5
—“—	330	30		8
Кабельна лінія електропередачі в ґрунті	До 220 включно	1		-
Кабельна лінія електропередачі у воді	До 220 включно	100		-
Трансформаторна підстанція, розподільний пункт, пристрій	До 220 включно	3 (від огорожі)		-

9. До системи санітарно-гігієнічних планувальних обмежень відносяться СЗЗ від об'єктів, що мають прояви перевищення нормативно-допустимих рівнів напруження електромагнітного фону (РЛС, т/а, ретранслятори). СЗЗ від даних об'єктів визначаються спеціальними розрахунками відповідно діючих нормативних документів.

7.5. Санітарно-захисні зони від кладовищ

В СЗЗ від кладовища заборонено користуватися водою з колодязів та підземних джерел, а крім того, необхідний постійний контроль за якістю продукції, що вирощується на цих ділянках (з метою попередження отруєнь). Дані обмеження включаються до містобудівних паспортів відповідних ділянок.

¹ Охоронна зона ліній електропередачі – це зона уздовж лінії електропередачі, що є земельною ділянкою і повітряним простором, обмеженими вертикальними уявними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів за умови їх невідхильного положення.

² Санітарно-захисна зона – це територія уздовж траси ПЛ напругою 330 кВ та вище, на якій напруженість електричного поля перевищує 1 кВ/м, або яка має границі земельної ділянки по обидві сторони ПЛ на відстанях від проєкції крайніх проводів на землю за умови їх невідхильного положення.

7.6 Зони санітарної охорони водозабору

Система зон санітарної охорони відкритого водозабору складається з двох поясів.

На території I-го поясу зони забороняються:

- всі види будівництва, за виключенням реконструкції або розширення основних водопровідних споруд. Допоміжні будинки, безпосередньо не пов'язані з подачею і обробкою води, повинні бути розміщені за межею першої зони;
- розміщення житлових і громадських будинків, проживання людей, в тому числі і працюючих на водопроводі;
- прокладка трубопроводів різного призначення за виключенням трубопроводів, що обслуговують водопровідні споруди;
- випуск в поверхневі джерела стічних вод, купання, водопій і випас скоту, рибна ловля, застосування ядохімікатів і добрив.

В межах II-го поясу охорони забороняється:

- забруднення території нечистотами, сміттям, промисловими відходами і т.п.;
- розміщення складів паливно-мастильних матеріалів, ядохімікатів і мінеральних добрив, накопичувачів, шламосховищ та інших об'єктів, які можуть викликати хімічне забруднення джерела водопостачання;
- розташування кладовищ, скотомогильників, полів асенізації, полів фільтрації, землевиробничих полів зрошення, гноєсховищ, силосних траншей, сільськогосподарських ферм і інших об'єктів, які можуть викликати мікробне забруднення джерел водопостачання;
- застосування добрив і ядохімікатів.

7.7. Ділянки з несприятливими інженерно-геологічними умовами (рельєф, стан ґрунтів, ділянки, що потребують інженерної підготовки для їх забудови)

1. Межі ділянок з несприятливими інженерно-геологічними умовами визначаються “Схемою інженерної підготовки території” розробленою у складі генерального плану міста. Ділянки, розміщені на даній території, потребують спеціальних інженерних заходів при їх будівельному освоєнні (захист від підтоплення та затоплення, водовідведення, озеленення, укріплення кромки, будівництво підпірних стінок і т. ін.).
2. Перед початком будівництва на таких територіях необхідні додаткові геологічні дослідження. Умови освоєння ділянок, які потрапляють до цієї категорії, визначаються з урахуванням висновку відповідних інженерних служб. При освоєнні таких ділянок особливо необхідно дотримуватись умов комплексної забудови території та наявності єдиного рішення по інженерній підготовці всієї території під забудову.

7.8. Землі, які потрапляють до водоохоронних зон

1. Планувальні обмеження природоохоронного значення представлені системою прибережних захисних смуг річок Південний Буг, Кудрянка, Плоска, лівого притоку р. П. Буг, озер та штучних водойм, які при площі дзеркала поверхні води менше 3 га становлять 25 м, більше 3 га – 50 м. Прибережні захисні смуги на схемі визначені нормативні, відповідно ст. 88 Водного Кодексу України, та з урахуванням “Робочого проекту по визначенню прибережних захисних смуг р. П. Буг та водоймищ м. Хмельницького”, Інститут землеустрою, м. Хмельницький – 1996 р.
2. На території водоохоронних зон забороняється:
 - використання стійких та сильнодіючих пестицидів;
 - розміщення кладовищ, скотомогильників, звалищ, полів фільтрації;
 - скидання неочищених стічних вод, з використанням рельєфу місцевості (балки, пониззя, кар'єри тощо), а також у потічки.

3. Виконавчий комітет Хмельницький міської ради зобов'язаний довести до відома населення та всіх організацій рішення щодо меж водоохоронних зон і бережних захисних смуг, а також про водоохоронний режим, який діє на цих територіях.
4. В водоохоронній зоні вся існуюча забудова повинна бути каналізована. Категорично забороняється влаштування стихійних звалищ. На присадибних ділянках необхідно передбачати захисно-водоохоронні заходи, що перешкоджатимуть надходженню забруднюючих компонентів до водосховища.
5. Відповідно до ДБН 360-92** п.10.17. "У межах територій міських і сільських поселень допускається за погодженням з органами охорони природи розміщення окремих об'єктів виробничої та соціальної сфери, обладнаних централізованою каналізацією".
6. При передачі цих земель у власність громадян в містобудівному паспорті робиться відмітка про віднесення ділянок до водоохоронної зони або бережної захисної смуги та про обмеження на використання землі, які з цим пов'язані.

7.9. Території, що потрапляють в охоронні зони пам'яток археології та архітектури

1. Межі зон охорони культурної спадщини визначені розділом генерального плану «Охорона культурної спадщини», розробленого по матеріалам «Історико-архітектурного опорного плану, організації зон охорони і концепції впорядкування забудови центру м. Хмельницького» (Державний інститут теорії і історії архітектури та містобудування), м. Київ, 1992р.
 В охоронну зону історичного ядра м. Хмельницького включена територія ядра міста – острів в долині р. Плоскої при впадінні в р. П.Буг – де були розташовані оборонні споруди (тепер орієнтовно вул. Шестакова, Паркова, Примакова, пров. Шестакова, вул. Кам'янецька, Проскурівська із парком ім. Т.Г.Шевченка та площа Незалежності).
2. Відповідно до чинного законодавства, в межах зон охорони пам'ятників земельні ділянки можуть знаходитися в користуванні існуючих землекористувачів, на яких покладається відповідальність за дотримання режиму, встановленого для зон охорони.
3. В межах зон охорони пам'яток археології забороняється проведення земельних, будівельних та інших робіт без попередніх археологічних досліджень та погодження з державними органами охорони пам'яток.
4. Заходи по виявленню, дослідженню, фіксації та охороні пам'яток археології фінансуються за рахунок організацій, які здійснюють будівельні роботи.
5. Дозвіл на проведення будь-яких робіт в межах охоронних зон видається обласною археологічною інспекцією. Крім того, кожному землевласнику, ділянка якого потрапляє у відповідну зону, видається охоронне зобов'язання, де вказано всі вимоги до власника або орендаря ділянки стосовно охорони та використання даної ділянки.
6. Всі вищевказані вимоги до використання ділянок, що потрапляють в охоронні зони, також (перш за все) відносяться до тих ділянок, які потрапляють на територію, яка безпосередньо є територією пам'яток археології.

Секретар міської ради

В. Лесков

Директор департаменту архітектури,
містобудування та земельних ресурсів

В. Швець

