**ТОВ «ІНСТИТУТ ХАРКІВПРОЕКТ»**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Державна ліцензія  серія АВ №356121  від 25.06.2007р |  | Сертифікат на систему управління якістю  №. UA 2.003.07532-13,  Зареєстрований у Реєстрі Системи  Сертифікації УкрСЕПРО |

Замовник: Головне архітектурно-планувальне управління Дніпропетровської міської ради.

**План зонування території міста Дніпропетровськ.**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**Пояснювальна записка**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Посада | Прізвище І.Б. | Підпис |  |
| Директор | Спасов Ю.А. |  | Дата  **2013р.** |
|  |  |  | Договір  **№17320** |
| Керівник майстерні, ГАП | Соболєва З.В. |  | Арх.№  **17908** |

**Склад проектної групи:**

|  |  |
| --- | --- |
| Директор:  Головний архітектор:  Керівник майстерні, ГАП:  Архітектори: | Спасов Ю.А.  Лаврентьєв І.М.­  Соболєва З.В.  Соболєв К.О.  Жасан О. В.  Горнев Д. К.  Вензель І. С.  Трофимова А. С.  Деркач І. В. |

**Пояснювальна записка**

**ЗМІСТ**

**ПЕРЕДМОВА**.................................................................................................................................6

**РОЗДІЛ 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**.....................................................................................8

1.1. ОСНОВНІ ТЕРМІНИ ТА ПОНЯТТЯ.....................................................................................8

1.2. ПРИЗНАЧЕННЯ ТА ЗМІСТ ЗОНІНГУ.................................................................................11

1.3. ПРАВОВІ ОСНОВИ ВВЕДЕННЯ ТА СФЕРА ДІЇ ЗОНІНГУ.............................................13

**РОЗДІЛ 2. РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА** ............14

2.1. ЗАГАЛЬНІ ВИМОГИ ДО ЗАБУДОВИ ТА БЛАГОУСТРОЮ МІСТА...........................14

2.2. ВИДИ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

В МЕЖАХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН ...................................................................................................14

2.3. ЄДИНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ТА ІНШОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК .........................................................................................................................16

2.4 КЛАСИФІКАЦІЯ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН .....................................................................17

2.5 ПЕРЕЛІК ДОЗВОЛЕНИХ ТА ДОПУСТИМИХ ВИДІВ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН .....................................................19

*2.5.1.ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ* ............................................................................................................................19

*2.5.2. ЖИТЛОВІ ЗОНИ* ...............................................................................................................................23

*2.5.3. РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ* ..........................................................................................................................29

*2.5.4. ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ*..................................................................................34

*2.5.5. ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ*.......................................................................................36

*2.5.6. КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ*..................................................................................................38

*2.5.7. ВИРОБНИЧІ ЗОНИ* .............................................................................................................................41

*2.5.8. СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ* ............................................................................................................................45

2.6 МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ

ДІЛЯНОК В ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОНАХ .........................................................................................52

*2.6.1.ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ* ............................................................................................................................52

*2.6.2. ЖИТЛОВІ ЗОНИ* ..................................................................................................................................60

*2.6.3. РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ* ..........................................................................................................................67

*2.6.4. ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ*...................................................................................74

*2.6.5. ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ*.......................................................................................78

*2.6.6. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ*..............................................................................................81

*2.6.7. ВИРОБНИЧІ ЗОНИ*..............................................................................................................................88

*2.6.8. СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ*.............................................................................................................................96

**РОЗДІЛ 3. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ МІСТА**..107

**РОЗДІЛ 4. ОРГАНИ РЕАЛІЗАЦІЇ ЗОНІНГУ ТА ЇХ КОМПЕТЕНЦІЯ**......................114

4.1. УЧАСНИКИ ВІДНОСИН В СФЕРІ ДІЇ ЗОНІНГУ ТА ЇХ ПОВНОВАЖЕННЯ..................

4.2.ЗАСТОСУВАННЯ ЗОНІНГУ ПІД ЧАС РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ МІСТОБУДУВАННЯ, БУДІВНИЦТВА ТА РЕКОНСТРУКЦІЇ.............................................................................................116

**РОЗДІЛ 5. РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ ТА ІНШОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ** **ДІЛЯНОК**........................................................................................................................118.

5.1. ЗАГАЛЬНІ ЗОНАЛЬНІ ПОГОДЖЕННЯ.............................................................................118.

5.2. СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНАЛЬНІ ПОГОДЖЕННЯ........................................................................119.

5.3. ПОРЯДОК ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ЯКІ НА МОМЕНТ ЗАТВЕРДЖЕННЯ ЗОНІНГУ НЕ ВІДПОВІДАЮТЬ ЙОГО ВИМОГАМ ...................120

5.4. ЗМІНА ВИДУ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЩО ПЕРЕБУВАЄ У ВЛАСНОСТІ (КОРИСТУВАННІ) ЮРИДИЧНИХ ТА ФІЗИЧНИХ ОСІБ .....................................121

5.5. УМОВИ, ПІДСТАВИ ТА ПРИНЦИПИ ВИЛУЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ІНШИХ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА ДЛЯ ДЕРЖАВНИХ ТА СУСПІЛЬНИХ ПОТРЕБ..............121

5.6. ВСТАНОВЛЕННЯ СЕРВІТУТІВ.................................................................................................122

5.7. ОТРИМАННЯ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ОСОБОЮ, ЯКА МАЄ ПРАВО ВЛАСНОСТІ ЧИ КОРИСТУВАННЯ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ З ОБ'ЄКТАМИ НЕРУХОМОГО МАЙНА......................................................................123

**РОЗДІЛ 6. ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ** .......................................124

6.1. ПІДСТАВИ ДЛЯ ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ, ВИДИ ЗМІН ТА ДОПОВНЕНЬ....................................................................................................................................................124

6.2. ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ ЗА ІНІЦИАТИВОЮ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ................................................................................................125

6.3. ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ ЗА ІНІЦИАТИВОЮ ЮРИДИЧНИХ ТА ФІЗИЧНИХ ОСІБ ................................................................................................................................125

**РОЗДІЛ 7. ОБ’ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА НЕВІДПОВІДНІ ДО ЗОНІНГУ, ПОГОДЖЕННЯ ВІДХІЛЕНЬ ДО ЗОНІНГУ** .............................................................................126

7.1. ТЕРИТОРІЇЇ, ЯКІ ЗА МІСТОБУДІВНОЮ ДОКУМЕНТАЦІЄЮ ЗМІНЮЮТЬ ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ.........................................................................................................126

7.2. ОБ’ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА НЕВІДПОВІДНІ ДО ЗОНІНГУ...................................127

7.3. ВИКОРИСТАННЯ ОБ’ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА, ЩО НЕ ВІДПОВІДАЮТЬ ЗОНІНГУ...............................................................................................................................................127

7.4. ПОГОДЖЕННЯ ЗМІН ВИКОРИСТАННЯ І ЗАБУДОВИ НЕВІДПОВІДНИХ ДІЛЯНОК, БУДИНКІВ, СПОРУД .......................................................................................................................128

**ДОДАТОК**...........................................................................................................................................129

**ДОКУМЕНТАЦІЯ**............................................................................................................................132

Рішення Дніпропетровської міської ради №74/16 від 19.10.11 про надання дозволу на розроблення плану зонування території м. Дніпропетровська....133

Протокол наради з питань організації роботи по розробці плану зонування теритрії м. Дніпропетровська. Головне архітектурно-планувальне управління Дніпропетровської міської ради.........................................................................134

Завдання на розроблення плану зонування міста Дніпропетровськ...............136

Лист Головного архітектурно-планувального управління Дніпропетровської міської ради від 31.05.13 №1ДСК про надання вихідних данних для проектування плану зонування міста Дніпропетровська..............................139

Лист ТОВ "Інститут Харківпроект" з питань проектування плану зонування міста Дніпропетровська...................................................................................140

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Найменування графічних матеріалів | Масштаб | Арх .№ |
| 1 | **Схема планувальних обмежень** | 1:10000 | 764715 |
| 3 | **Схема зонування території міста** | 1:10000 | 764716 |

**ПЕРЕДМОВА.**

Розроблення зонінгу міста Дніпропетровськ виконане ТОВ «ІНСТИТУТ ХАРКІВПРОЕКТ», відповідно до договору №17320.

Необхідність розробки даної роботи викликана прийняттям нового закону від 15.12.2011 р. № 345 «Про прийняття національного стандарту» ДСТУ-Н Б Б 1.1-12:2011 «Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг)». Зонування м. Дніпропетровськ було розроблено на основі рішень генерального плану виконаного Державним науково-дослідницьким інститутом проектування міст «ДІПРОМІСТО».

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

*Зонінг м.Дніпропетровськ створюється з метою:*

- регулювання планування та забудови територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів;

- раціонального використання території населеного пункту;

- створення сприятливих умов для залучення інвестицій у будівництво шляхом забезпечення можливості вибору інвестором найбільш ефективного виду використання земельної ділянки для містобудівних потреб;

- забезпечення вільного доступу громадян до інформації стосовно розвитку населенного пункту, взаємоузгодження державних інтересів, громади та інвесторів;

- забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою та землекористуванням;

- сприяння реалізації завдань довгострокового розвитку міста, іншого населеного пункту, з урахуванням його містобудівних особливостей, об’єктів історико-культурної спадщини та екологічного стану;

- розвитку інженерної та транспортної інфраструктури населеного пункту;

- вдосконалення мережі соціально-культурного та торгівельно-побутового

обслуговування населення;

- збереження об’єктів культурної спадщини та об’єктів природно-заповідного фонду.

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

- Земельного кодексу України;

- Водного кодексу України;

- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 р. № 3038-VІ;

- Закону України «Про основи містобудування» від 16.11.1992 р. № 2780-ХІІ;

- Закону України «Про благоустрій населених пунктів» від 22.12.2011 р. № 4220-VI;

- Настанови про склад та зміст плану зонування території (зонінг) ДСТУ-Н. Б.Б.1.1-12:2011, Київ, 2011 р.;

- Наказу «Про затвердження порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст» від 07.07.2011 р. № 109;

- ДБН 360-92\*\* «Містобудування.Планування і забудова міських та сільських поселень»;

- Профільних ДБН за типом об’єкту;

- ДСанПін «Планування та забудова населених пунктів» від 19.06.96 р. № 173;

-Профільних СанПін за типом об’єкту.

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

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

Авторський колектив висловлює подяку керівництву Головного архітектурно-планувального управління Дніпропетровської міської ради, колективу управління та інших виконавчих органів міської ради, які надавали допомогу та консультації щодо окремих розділів проекту.

**РОЗДІЛ 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ**

**1.1. ОСНОВНІ ТЕРМІНИ ТА ПОНЯТТЯ.**

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

Нижче наведені терміни та визначення понять додатково використані у цій настанові.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Зона водоохоронна** – територія вздовж русла річки, зайнята рослинністю, яка охороняє воду від прямих надходжень поверхневих стоків, забруднення долини ріки. В межах водоохоронної зони заборонена або обмежена господарська діяльність.

**Зона Міської забудови (планувальна зона Міської забудови)** - містобудівний термін, котрий визначає найбільш урбанізовану частину міста.

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

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

**1.2. ПРИЗНАЧЕННЯ ТА ЗМІСТ ЗОНІНГУ.**

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

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

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

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

Зонінг призначений для:

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

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

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

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

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

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

- загальні вимоги до забудови та благоустрою міста;

- види забудови та використання земельних ділянок;

- єдині умови та обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок в межах територіальних зон;

- класифікація територіальних зон;

- перелік переважних, супутніх і допустимих видів забудови та використання земельних ділянок в межах територіальних зон;

- містобудівні умови та обмеження для кожної територіальної зони;

- планувальні обмеження, що діють на території міста (зони обмеження містобудівної діяльності).

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

Графічна частина проекту, що є невід’ємною частиною зонінгу, містить Схему планувальних обмежень та Схему зонування території міста.

На «*Плані зонування території м. Дніпропетровська»* (схема розроблена відповідно до «Завдання на розробку…» на територію міста як схема загального зонування в масштабі 1:10000) відображені територіальні зони, для яких визначаються переважні та допустимі види забудови та використання.

**1.3. ПРАВОВІ ОСНОВИ ВВЕДЕННЯ ТА СФЕРА ДІЇ ЗОНІНГУ**

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

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

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

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

**РОЗДІЛ 2. РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ**

**ТЕРИТОРІЇ МІСТА**

**2.1. ЗАГАЛЬНІ ВИМОГИ ДО ЗАБУДОВИ ТА БЛАГОУСТРОЮ МІСТА.**

1. Планування територій м. Дніпрпетровськ забезпечується міською Радою та її виконавчими органами, відповідно до їх повноважень, визначених законом, і полягає у розробленні, затвердженні та реалізації генерального плану міста, детальних планів території, проектів забудови території та іншої містобудівної документації, регулюванні використання території міста.

2. Містобудівна документація затверджується Дніпрпетровською міською Радою. Власником розробленої містобудівної документації є територіальна громада м. Дніпропетровськ в особі Головного архітектурно-планувального управління Дніпропетровської міської ради, що є замовником такої містобудівної документації.

3. Зміни до містобудівної документації вносяться згідно чинного законодавства.

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

5. Відведення земельних ділянок під всі види забудови здійснюється на основі містобудівної документації, згідно чинного законодавства.

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

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

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

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

2.Територіальні зони, відносно яких встановлюються дозволені (переважні та супутні) та допустимі види забудови та використання, єдині умови та обмеження графічно відображені на «*Плані зонування території міста* » *(М 1:10000).*

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

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

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

- інші види забудови, які не протирічать генеральному плану та нормативній документації за погодженням органу містобудування та архітектури міської ради.

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

4.До допустимих видів забудови та використання земельних ділянок відносяться види забудови та використання, які не відповідають переліку переважних та умов спеціального погодження.

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

6.Види використання нерухомого майна, що відсутні у переліку переважних, супутніх або допустимих видів використання згідно з «Планом зонування території (зонінгом) *міста* », є недозволеними для відповідної територіальної зони.

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

1. Обмеження забудови та умови використання об’єктів нерухомого майна (земельні ділянки, будинки та споруди) в межах окремих територіальних зон визначаються на основі «Схема зонування території (зонінгу) *міста*», та державних будівельних, санітарно-гігієнічних, екологічних норм та стандартів тощо.

2. *«Схемою планувальних обмежень*» *та "Схемою зонування території міста*»*,* які є складовою «Плану зонування території (зонінгу) *міста Дніпропетровська*», встановлюються межі розповсюдження обмежень; на основі державних норм, іншої нормативної документації встановлюється режим використання земельної ділянки.

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

4. На територіях, що знаходяться у санітарно-захисних зонах підприємств, кладовищ, об'єктів з перевищенням припустимого рівня електромагнітного фону тощо, режим використання та межі поширення обмежень визначаються санітарно- епідеміологічною службою міста, управлінням з питань екології на основі ДСанПіН 173-096, ДБН 360-92\*\*, містобудівної документації.

5. На територіях, що знаходяться в межах прибережної захисної смуги, режим використання об'єктів нерухомого майна та межі поширення обмежень визначають управління природних ресурсів, управління водного господарства на основі статей Водного кодексу України та актів уряду України, підзаконних нормативно-правових актів та на основі містобудівної документації.

6. На территоріях, де розташовані інженерні споруди та мережі, режим використання та межі поширення обмежень визначають міські господарчо-комунальні управління на основі діючих нормативних документів та на основі містобудівної документації.

7. На територіях, що заходяться в межах зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічних об'єктів, режим використання та межі поширення обмежень визначаються згідно «Історико-архітектурного опорного плану міста», Законів України, чинних законодавчих та нормативних актів.

8. На територіях, що відповідно до містобудівної документації змінюють свою функцію, знаходяться в межах зони реконструкції, або нового будівництва, режим використання та забудови, основні параметри забудови визначаються Головним архітектурно-планувальним управлінням Дніпропетровської міської ради на основі діючих законодавчих та нормативних актів, будівельних норм та правил.

**2.4. КЛАСИФІКАЦІЯ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН.**

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

Назви і кодові позначення зон групуються за видами. Зонуванням в межах міста встановлюються такі типи територіальних зон (табл.№1):

**табл. №1.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ*** | | |
| ***Г-1*** | | Ділова зона |
| ***Г-2*** | | Навчальна зона |
| ***Г-3*** | | Культурна та спортивна зона |
| ***Г-4*** | | Лікувальна зона |
| ***Г-5*** | | Торгівельна зона |
| ***ЖИТЛОВІ ЗОНИ*** | | |
| ***Ж-1*** | | Зона садибної забудови |
| ***Ж-2*** | | Зона **блокованої малоповерхової житлової забудови** |
| ***Ж-3*** | | Зона **змішаної**від 2-х до 4-х поверхів **житлової забудови та громадської забудови** |
| ***Ж-4*** | | **Зона змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови** |
| ***Жтн*** | | **Зона житлової забудови тимчасової невідповіднсті** |
| ***РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ*** | | |
| ***Р-1*** | | Рекреаційна зона природних ландшафтів |
| ***Р-2*** | | Рекреаційна зона активного відпочинку |
| ***Р-3*** | | Рекреаційна зона озеленених територій загального користування |
| ***Р-4*** | | Рекреаційна зона **дач та колективних садів** |
|  | | |
| ***КУРОРТНІ ЗОНИ*** | | |
| ***К*** | | **Зона санаторіїв** |
| ***КВТ*** | | Зона установ відпочинку та туризму |
| ***ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ*** | | |
| ***ТР-1*** | | **Зона транспортної інфраструктури містить території смуг відводу залізниці** |
| ***ТР-2*** | | **Зона транспортної інфраструктури, до неї відносяться території залізничних і авто вокзалів, морських і річкових вокзалів, аеровокзалів, терміналів, транспортних вузлів** |
| ***ТР-3*** | | **Зона транспортної інфраструктури, до неї відносяться території вулиць, майданів (в межах червоних ліній).** |
| ***ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ*** | | |
| ***ІН-1*** | | **Зона головних об’єктів електромережі** |
| ***ІН-2*** | | Зона **головних об’єктів тепломережі, міжоб’єктних котелень, розподільчих об’єктів електромережі** |
| ***ІН-3*** | | **Зона магістральних інженерних мереж** |
| ***КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ*** | | |
| ***КС-1*** | | Зона розміщення об’єктів 1 класу санітарної класифікації |
| ***КС-2*** | | Зона розміщення об’єктів 2 класу санітарної класифікації |
| ***КС-3*** | | Зона розміщення об’єктів 3 класу санітарної класифікації та цвинтарів |
| ***КС-4*** | | Зона розміщення об'єктів 4 класу санітарної класифікації |
| ***КС-5*** | | Зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації |
| ***ВИРОБНИЧІ ЗОНИ*** | | |
| ***В-1*** | | Зона підприємств I класу шкідливості |
| ***В-2*** | | Зона підприємств II класу шкідливості |
| ***В-3*** | | Зона підприємств III класу шкідливості |
| ***В-4*** | | Зона підприємств IV класу шкідливості |
| ***В-5*** | | Зона підприємств V класу шкідливості |
| ***Вв*** | | Виробничі зони визначені для виносу |
| ***СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ*** | | |
| ***С-1*** | | **Рекреаційно-меморіальна зона** |
| ***С-2*** | | **Меморіальна зона** |
| ***С-3*** | | Зона **режимних об’єктів зв’язку** |
| ***С-4*** | | Зона військових об'єктів |
| ***С-5*** | | Зона пенітенціарних установ |
| ***С-6*** | | Зона зелених насаджень в санітарно-захисних зонах |
|  | | |
| ***ІК*** | **Зона земель історичних ареалів міста** | |
|  | | |
| ***ВП*** | Водні поверхні | |
|  | | |

**2.5. ПЕРЕЛІК ДОЗВОЛЕНИХ ТА ДОПУСТИМИХ ВИДІВ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**

**В МЕЖАХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН. ПЕРЕЛІК.**

*ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ*

***Ділова зона Г-1***

Ділові зони Г-1призначаються для розташування адміністративних, наукових, ділових, фінансових, супутніх до них елементів транспортної інфраструктури (стоянок, паркінгів). В громадських зонах також можуть розташовуватись багатоквартирні житлові будинки.

*Переважні види використання:*

1. адміністративні споруди, офіси, організації управління;

2. будівлі змішаного використання – з житловим приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об’єктів ділового, культурного, комерційного використання;

3. окремі багатоквартирні житлові будинки, що існували на території зони на момент розроблення Зонінгу;

4. центри обслуговування;

5. проектні організації та наукові заклади;

6. банки, відділення банків;

7. юридичні установи;

8. відділення зв’язку, поштові відділення;

9. відділки, дільничні пункти управління внутрішніх справ;

*Супутні види використання:*

1. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об’єктів;

2. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;

3. установи освіти;

4. спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;

5. заклади культури та мистецтва;

6. музеї, виставкові зали, художні галереї;

7. підприємства громадського харчування;

8. магазини, торговельні комплекси;

9. парки, сквери, бульвари;

10. підприємства побутового обслуговування населення.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження)*.

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

2. розважальні комплекси;

3. громадські вбиральні;

4. багатоквартирні житлові будинки.

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

***Навчальна зона Г-2***

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

*Переважні види використання:*

1. учбові заклади I-II, IІІ-IV рівнів акредитації;

2. установи освіти та виховання;

3. наукові та науково-пошукові заклади;

4. центри наукової інформації;

5. конференц-зали;

6. дитячі школи-інтернати.

*Супутні види використання:*

1. гуртожитки та будинки сімейного типу для проживання студентів та викладацького складу;

2. поліклініки, аптеки, реабілітаційні центри;

3. кабінети лікарів, що займаються практикою;

4. підприємства громадського обслуговування (перукарні, приймальні пункти пральні та хімчистки).

5. спортзали, басейни, фізкультурно-оздоровчі комплекси;

6. виставкові центри, музеї;

7. зелені насадження обмеженого користування (сквери, озеленені території);

8. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

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

2. розважальні комплекси;

3. установи охорони здоров'я та соціального забезпечення;

4. громадські вбиральні;

5. пожежні депо;

6. стаціонарні малі архітектурні форми;

7. багатоквартирні житлові будинки.

***Культурна та спортивна зона Г-3***

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

*Переважні види використання:*

1. універсальні спортивні комплекси (з трибунами);

2. спортивні арени (з трибунами);

3. спеціалізовані спортивні комплекси;

4. спортивні школи;

5. басейни криті та відкриті;

6. спортивні клуби;

7. спортивні майданчики;

8. тенісні корти;

9. водно-оздоровчі комплекси;

10. пункти прокату.

11. театри, концертні зали, цирк, будинки культури.

12. кінотеатри.

13. бібліотеки, клуби.

14. центри дозвілля, розважальні комплекси.

15. культові споруди.

*Супутні види використання:*

1. інформаційні центри;

2. рекламні агенції;

3. готелі, центри обслуговування туристів;

4. аптеки;

5. пункти першої медичної допомоги;

6. підприємства громадського харчування;

7. громадські вбиральні.

8. розважальні комплекси;

9. парки, сквери, бульвари;

10. споруди інженерної інфраструктури, що сприяють роботі установ та закладів;

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. відкриті автостоянки та споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;

2. багатоквартирні житлові будинки.

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

***Лікувальна зона Г-4***

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

*Переважні види використання:*

1. лікарні, госпіталі, диспансери;

2. пункти надання першої медичної допомоги;

3. поліклініки;

4. станції «Швидкої допомоги»;

5. спеціалізовані дитячі установи;

6. будинки-інтернати для людей похилого віку та ветеранів війни;

*Супутні види використання:*

1. будинки для аварійного чергування медперсоналу;

2. аптеки, реабілітаційні центри;

3. кабінети лікарів, що займаються практикою;

4. адміністративні будівлі;

5. магазини торговельною площею до 40 м2;

6. підприємства громадського обслуговування (перукарні, приймальні пункти пральні та хімчистки);

7. відділення зв’язку, поштові відділення;

8. культові споруди;

9. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;

10. шкільні заклади санаторного типу;

11. спортзали, басейни, фізкультурно-оздоровчі комплекси;

12. зелені насадження обмеженого користування (сквери, озеленені простори);

13. підприємства громадського харчування;

14. спортивні майданчики, тенісні корти;

15. учбово-оздоровчі центри початкового навчання.

16. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. заклади судмедекспертизи;

2. гаражі та стоянки для постійного зберігання індивідуальних транспортних засобів;

4. багатоквартирні житлові будинки.

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

***Торгівельна зона Г-5***

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

*Переважні види використання:*

1. магазини, торгівельні та ринкові комплекси;

2. готелі, центри обслуговування туристів;

3. підприємства громадського харчування;

4. підприємства побутового обслуговування населення;

*Супутні види використання:*

1. адміністративні споруди, офіси;

2. банки, відділення банків;

3. юридичні установи;

4. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об’єктів;

5. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

6. парки, сквери, бульвари.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

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

2. громадські вбиральні;

3. пожежні депо;

4. стаціонарні малі архітектурні форми;

5. багатоквартирні житлові будинки.

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

*ЖИТЛОВІ ЗОНИ*

***Зона садибної забудови Ж-1***

Зона призначена для розташування садибної забудови, одноквартирних житлових будинків до 4 поверхів із земельними ділянками та зблокованих одно-двоквартирних житлових будинків на суміжних ділянках.

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

*Переважні види використання:*

1. окремі житлові будинки садибного типу;

2. окремо розміщені блоковані житлові будинки на 2 сім’ї;

3. одноквартирні житлові будинки до 4 поверхів із земельними ділянками.

*Супутні види використання:*

1. гаражі, вбудовані в житлові будинки;

2. окремо розміщені гаражі або відкриті автостоянки (в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства);

3. сади, городи;

4. споруди для утримання дрібної худоби;

5. бані, сауни за умов каналізування стоків;

6. теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;

7. об’єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);

8. господарські майданчики;

9. парки, сквери, бульвари;

10. магазини торгівельною площею до 40 м2, без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. окремі багатоквартирні житлові будинки (лише за умови наявності містобудівних розрахунків або детального плану території);

2. заклади дитячого дошкільного виховання;

3. загальноосвітні школи (початкові, середні);

4. спортивні зали, басейни;

5. культові споруди;

6. аптеки;

7. пункти першої медичної допомоги, відділення сімейної медицини;

8. підприємства побутового обслуговування;

9. підприємства громадського харчування;

10. громадські вбиральні;

11. дільничні відділення управління внутрішніх справ;

12. аптеки;

13. об’єкти автомобільного сервісу (АЗС, СТО), при розміщенні вздовж магістральних вулиць;

14. ветеринарні приймальні пункти;

15. відділення зв’язку, поштові відділення.

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

***Зона блокованої малоповерхової житлової забудови Ж-2***

Зона призначена длярозташування зблокованих житлових будинків з виходом з кожної квартири на земельну ділянку з поверховістю до 3 поверхів.

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

*Переважні види використання:*

1. житлові будинки **блокованого** типуз поверховістю до 3 поверхів;

*Супутні види використання:*

1. гаражі, вбудовані в житлові будинки;

2. окремо розміщені гаражі або відкриті автостоянки (в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства);

3. сади, городи;

4. споруди для утримання дрібної худоби;

5. бані, сауни за умов каналізування стоків;

6. теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;

7. об’єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);

8. господарські майданчики;

9. парки, сквери, бульвари;

10.магазини торгівельною площею до 40 м2, без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. окремі багатоквартирні житлові будинки (лише

за умови наявності містобудівних розрахунків або детального плану території);

2. заклади дитячого дошкільного виховання;

3. загальноосвітні школи (початкові, середні);

4. спортивні зали, басейни;

5. культові споруди;

6. аптеки;

7. пункти першої медичної допомоги, відділення сімейної медицини;

8. підприємства побутового обслуговування;

9. підприємства громадського харчування;

10. громадські вбиральні;

11. дільничні відділення управління внутрішніх справ;

12. аптеки;

13. об’єкти автомобільного сервісу (АЗС, СТО), при розміщенні вздовж магістральних вулиць;

14. ветеринарні приймальні пункти;

15. відділення зв’язку, поштові відділення.

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

***Зона змішаної від 2-х до 4-х поверхів житлової забудови***

***та громадської забудови Ж-3.***

Зона призначена для розташування багатоквартирних 2-4 поверхових житлових будинків, супутніх об’єктів повсякденного обслуговування, окремих б’єктів загальноміського значення. Зона формується, в основному, в центрі міста на територіях існуючої сельбищної зони та в районах, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

*Переважні види використання:*

1. багатоквартирні житлові будинки до 4 поверхів;

*Супутні види використання:*

1. для житлових будинків садибного типу – теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;

2. для житлових будинків садибного типу – вбудовані або окремо розміщені гаражі;

3. для багатоквартирних житлових будинків – вбудовані, підземні, напівпідземні гаражі та відкриті стоянки;

4. поліклініки, центри народної медицини, кабінети лікарів, що займаються практикою, реабілітаційні центри, аптеки;

5. парки, сквери, бульвари;

6. підприємства громадського харчування;

7. відділення банків;

8. відділення зв’язку, поштові відділення;

9. підприємства побутового обслуговування;

10. комунальні підприємства по обслуговуванню та експлуатації житлового фонду;

11. гостьові відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН 360-92\*\*.

12. навчально-виховні комплекси;

13. загальноосвітні школи та дошкільні заклади;

14. майданчики у внітрішньодворових просторах – дитячі, відпочинку, спортивні, господарські;

15. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;

16. заклади для занять спортом;

17. окремі житлові будинки садибного типу, що існували на момент розроблення Зонінгу;

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. житлові будинки до 9 поверхів;

2. культові споруди;

3. готелі;

4. громадські вбиральні;

5. дільничні відділення управління внутрішніх справ;

6. ветеринарні приймальні пункти;

7. адміністративні, офісні будівлі;

8. окремі житлові будинки до 9 поверхів, що існували на момент розроблення Зонінгу.

***Зони змішаної багатоповерхової житлової забудови та***

***громадської забудови Ж-4***

Зона призначена для розташування багатоквартирних житлових будинків поверховістю вище ніж п’ять поверхів, супутніх об’єктів повсякденного обслуговування населення, комунальних об’єктів, окремих об’єктів загальноміського та районного значення.

*Переважні види використання:*

1. багатоквартирні вище ніж п’ять поверхів житлові будинки;

*Супутні види використання:*

1. вбудовані, підземні, напівпідземні гаражі та відкриті стоянки;

2. відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН 360-92\*\*;

3. адміністративні споруди, офіси;

4. комунальні підприємства по обслуговуванню та експлуатації житлового фонду.

5. 1-4 поверхові індивідуальні житлові будинки, що існували на території зони на момент розроблення Зонінгу;

6. багатоквартирні житлові будинки вище 9 поверхів, що існували на території зони на момент розроблення Зонінгу;

7. гуртожитки;

8. бібліотеки;

9. виставкові зали, музеї;

10. клубні приміщення багатоцільового та спеціалізованого призначення;

11. приміщення для занять спортом;

12. дитячі дошкільні установи;

13. навчально-виховні комплекси;

14. загальноосвітні школи;

15. поліклініки, центри народної медицини, кабінети лікарів, що займаються практикою, аптеки;

16. парки, сквери, бульвари;

17. підприємства громадського харчування;

18. підприємства побутового обслуговування;

19. відділення банків;

17. юридичні контори;

18. відділення зв’язку, поштові відділення;

19. магазини торговою площею до 200,0 м2;

20. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;

21. майданчики у внітрішньодворових просторах – дитячі, відпочинку, спортивні, господарські.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. спортивні зали;

2. культові споруди;

3. готелі;

4. багатоповерхові гаражі;

5. пожежні депо;

6. тимчасові споруди для роздрібної торгівлі.

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

***Зони тимчасово-невідповідної житлової та***

***громадської забудови Жтн***

До зони належать житлові та громадські забудови, які знаходяться у прибережних смугах та санітарно-захисних зонах та тимчасово не відповідають містобудівним умовам. Для територій, де існує наявність несумісних видів використування, генерльним планом мають передбачатись заходи з поліпшення стану (можливо винесення певних змін).

*РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ*

***Рекреаційна зона природних ландшафтів Р-1***

Зона створюється з метою збереження природних ландшафтів з особливими умовами використання. Планувальні містобудівні заходи мають здійснюватись з мінімальним впливом на вразливі елементи природного середовища. До зони входять об’єкти прородно-заповідного фонду, парки, лісопарки, прибережні зони, розташовані в південній частині міста та вздовж річок.

*Переважні види використання:*

1. лісові масиви;

2. лісопарки, лугопарки;

3. обладнані місця відпочинку;

4. гідропарки;

5. зелені насадження загального користування;

6. ландшафти, що охороняються;

*Супутні види використання:*

1. бігові доріжки;

2. велосипедні доріжки;

3. пункти першої медичної допомоги;

4. пункти прокату спортивного інвентарю;

5. квітники, газони;

6. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;

7. скульптурні композиції, об’єкти декоративно-монументального мистецтва.

8. водні поверхні.

9. інженерне облаштування, інженерні та комунальні споруди місцевого значення;

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. гостьові відкриті стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;

2. окремі адміністративно-господарські будівлі зон відпочинку.

Будівництво і благоустрій у зоні мають здійснюватись відповідно до вимог п.п. 5.1.-5.13. ДБН 360 - 92\*\*.

***Рекреаційна зона активного відпочинку Р-2.***

Зона призначена для виконання активних рекреаційних функцій. До зони входять міські території загального користування з відповідними об’єктами для активного відпочинку населення (існуючі пляжі, пляжна зона з набором необхідних споруд). Використання зони підпорядковується природоохоронній та оздоровчій функції відповідно до Водного Кодексу та ДБН 360-92\*\*. Зона повинна бути упорядженою та містити споруди та обладнання, що забезпечують повноцінний відпочинок та користування водною поверхнею.

*Переважні види використання:*

1. пляжі;

2. обладнані місця відпочинку;

3. сезонні спортивні центри з плавальними басейнами;

*Супутні види використання:*

1. пункти першої медичної допомоги;

2. технічні будинки та споруди, пов'язані з обслуговуванням пляжів;

3. майданчики для дитячої гри, манежі для дітей ясельного віку;

4. громадські вбиральні.

5. рятувальні станції;

6. пляжне обладнання: солярії, аеросолярії з тіньовими навісами, лежаки, шезлонги, крісла для відпочинку, тіньові парасольки, тенти, кабіни для переодягання, душові, гардероби з роздягальнями, питні фонтанчики;

7. обладнання для занять водними видами спорту;

8. пункти прокату пляжного реманенту;

9. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;

10.скульптурні композиції, об’єкти декоративно-монументального мистецтва.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. тимчасові стоянки човнів;

2. пірси, причали;

3. берегозахисні споруди;

4. малі архітектурні форми.

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

***Рекреаційна зона озеленених територій загального користування Р-3***

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

*Переважні види використання:*

1. зелені насадження загального користування: міські парки, у т.ч. спеціалізовані:

спортивні, дитячі, меморіальні, зоологічні, ботанічні, виставкові;

2. лісопарки, гідропарки;

3. сквери;

4. доріжки, майданчики для відпочинку;

5. набережні.

*Супутні види використання:*

1. водні поверхні;

2. допоміжні споруди та інфраструктура для відпочинку;

3. ігрові майданчики;

4. спортивні майданчики;

5. пункти прокату ігрового та спортивного інвентарю;

6. комплекси атракціонів;

7. танцювальні майданчики, дискотеки;

8. літні театри, естради;

9. некапітальні відкриті заклади громадського харчування;

10. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;

11.скульптурні композиції, об’єкти декоративно-монументального мистецтва.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. пункти надання першої медичної допомоги;

2. підприємства громадського харчування (ресторани, кафе, бари);

3. громадські вбиральні.

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

***Рекреаційна зона Р-4***

Зона призначена для розміщення дач та колективних садів (зелені насадження вздовж вулиць, проїздів). Зона створюється на основі ділянок садівничих товариств, що розташовані переважно в західній частині міста згідно з містобудівною документацією.

*Переважні види використання:*

1. окремі 1-2 поверхові житлові будинки, дачні та літні (сезонного типу) будиночки, що можуть використовуватися для проживання та сімейного відпочинку, щільність забудови – 45 чол./га;

2. сади, городи;

3. зелені насадження вздовж вулиць, проїздів;

4. озеленені пішохідні проходи (алеї, бульвари);

5. будівлі правління, охорони, зберігання засобів пожежогасіння.

*Супутні види використання:*

1. теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;

2. окремо розміщені гаражі та відкриті стоянки;

3. резервуари для зберігання води;

4. господарські будівлі для зберігання садового інвентарю;

5. окремо розташовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, кафе;

6. відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН 360-92\*\*, але не більше, ніж 2 транспортні одиниці на 1 земельну ділянку.

7. об'єкти інженерної інфраструктури міського та районного значення.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. культові споруди;

2. тимчасові споруди для роздрібної торгівлі;

3. відділення зв’язку;

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

*КУРОРТНІ ЗОНИ*

***Зона санаторіїв К.***

Зона санаторіїв КСпризначені для розміщення санаторіїв, санаторіїв –профілакторіїв для дорослих , для батьків з дітьми.

***Зона установ відпочинку та туризму КВТ.***

Зона призначається для розміщення пансіонатів, курортних готелів, туристичних баз, оздоровчих таборів, кемпінгів, центрів обслуговування туристів, парків. До зони входять рекреаційні території, на яких згідно містобудівної документації розміщуються об’єкти туристичної інфраструктури.

*Переважні види використання:*

1. туристичні готелі;

2. готельні комплекси;

3. кемпінги;

4. місця для наметів;

5. мотелі;

6. туристичні бази (табори);

7. пансіонати;

8. будинки відпочинку.

*Супутні види використання:*

1. підприємства торгівлі;

2. підприємства громадського харчування;

3. культурно-видовищні, мистецькі заклади, заклади дозвілля;

4. спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди;

5. відділення зв'язку;

6. екскурсійні бюро, агенції;

7. пункти прокату;

8. підприємства побутового обслуговування;

9. малі архітектурні форми;

10. зелені насадження обмеженого користування;

11. квітники, газони.

12. споруди інженерної інфраструктури, пов’язані з функціонуванням закладів;

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. громадські вбиральні;

2. гостьові автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів.

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

*ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ*

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

***Зона транспортної інфраструктури ТР-1.***

До зони входять смуги відводу залізниці.

*Переважні види використання:*

1. залізничні станції;

2. смуга відводу залізниці;

3. вантажні станції;

4. підприємства залізничного транспорту;

5. підприємства з експлуатації, утримання, реконструкції наземних та підземних споруд, будівель, залізничного транспорту;

6. інженерне устаткування та устрої, що забезпечують безпеку руху.

*Супутні види використання:*

1. споруди для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів;

2. підприємства з обслуговування транспортних засобів;

3. інженерні споруди;

4. стаціонарні малі архітектурні форми;

*5.* малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

*Допустимі види використання:*

(*потребують спеціального дозволу або погодження*):

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

***Зона транспортної інфраструктури ТР-2.***

Зона формується залізничним, морським, річковим та автовокзалом, іншими об’єктами транспорту, територіями терміналів та транспортних вузлів.

*Переважні види використання:*

1. автовокзал, автостанція;

2. об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, будівництвом, реконструкцією, ремонтом, розвитком наземних та підземних споруд, будівель, об'єктів транспорту.

3. автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС);

4. станції технічного обслуговування автомобілів;

*Супутні види використання:*

1. підприємства автомобільного транспорту;

2. багатоповерхові гаражі, наземні і підземні споруди для тимчасового зберігання автотранспорту;

3. автомобільні центри (спеціалізовані торгівельні центри);

4. автодроми;

5. автоклуби;

6. підприємства по обслуговуванню пасажирів та персоналу;

7. готелі;

8. адміністративні споруди, офіси;

9. підприємства громадського харчування;

10. зелені насадження спеціального призначення;

11.магазини торговельною площею до 40 м2;

12.споруди інженерної інфраструктури.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

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

***Зона транспортної інфраструктури ТР-3.***

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

*Переважні види використання:*

1. території вулиць, майданів;

2. зупинки громадського транспорту з кіосками продажу проїзних квитків;

3. наземні пішохідні переходи;

4 підземні пішохідні переходи;

*Супутні види використання:*

1. інформаційна реклама;

2. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;

3. велосипедні доріжки;

4. тротуари, хідники;

5. зелені насадження спеціального призначення.

6. інженерне устаткування та устрої, що забезпечують безпеку руху (турнікети, освітлення, світлофори, дорожні знаки, розмітка проїзної частини, транспортні перетини в одному рівні.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. відкриті майданчики для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів, але не більше 10 автомашин;

2. стаціонарні малі архітектурні форми.

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

*ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ.*

***Зона інженерної інфраструктури ІН-1.***

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

Зона формується в межах комунальних та виробничих територій міста.

*Переважні види використання:*

1. електричні підстанції;

2. трансформаторні підстанції;

3. теплоелектропідстанції;

4. сонячні електропідстанції.

*Супутні види використання:*

1. об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд;

2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об’єктів зони;

3. зелені насадження спеціального призначення.

4. технологічні проїзди;

5. технологічні проходи;

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об’єктів зони.

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

***Зона інженерної інфраструктури ІН-2.***

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються головні об’єкти водопроводу, каналізації, тепломереж, газопостачання та інші споруди інженерної інфраструктури. Зона формується в межах комунальних та виробничих територій селища.

*Переважні види використання:*

1. очисні споруди;

2. водозабірні споруди;

3. насосні станції;

4. ГРС, ГРП,ГЕС,ТЕЦ;

5. котельні;

6. інші споруди інженерної інфраструктури;

*Супутні види використання:*

1. об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд;

2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об’єктів зони;

3. зелені насадження спеціального призначення.

4. технологічні проїзди.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об’єктів зони.

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

***Зона інженерної інфраструктури ІН-3.***

До зони входять території інженерних мереж.

*Переважні види використання:*

1. інженерні мережи;

2. коридори мереж;

*Супутні види використання:*

1. об'єкти, що пов'язані з експлуатацією інженерних мереж;

2. зелені насадження спеціального призначення.

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

*КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ*

***Зона розміщення об’єктів 1 класу санітарної класифікації КС-1.***

Зона створюється для розміщення полів асенізації, утильзаводов і потребує санітарно-захисних зон – 1000м.

*Переважні види використання:*

1. заводи з виробництва асфатобетону та інші, згідно з державними санітарними правилами;

2. полігони твердих побутових відходів;

3. ділянки компостування твердих побутових відходів.

4. о'бєкти з санітарно-захисною зоною 1000 м.

*Супутні види використання:*

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

2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об’єктів зони;

3. зелені насадження спеціального призначення.

4. споруди інженерної інфраструктури.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об’єктів зони;

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

***Зона розміщення об’єктів 2 класу санітарної класифікації КС-2.***

Зона створюється для розміщення сміттєпереробних підпрємств, полігонів твердих побутових відходів і потребує санітарно-захисних зон – 500м.

*Переважні види використання:*

1. сміттєпереробні заводи;

2. полігони твердих побутових відходів;

3. ділянки компостування твердих побутових відходів.

4. о'бєкти з санітарно-захисною зоною 500 м.

*Супутні види використання:*

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

2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об’єктів зони;

3. зелені насадження спеціального призначення.

4. споруди інженерної інфраструктури.

5. об'єкти , що пов'язані з утримуванням тварин з санітарно-захисною зоною 500 м.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об’єктів зони;

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

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

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

*Переважні види використання*

1. діючі кладовища;

2. зливні станції;

3. парники, теплиц.

4. о'бєкти з санітарно-захисною зоною 300 м.

*Супутні види використання:*

1. об'єкти, що пов'язані з експлуатацією кладовищ;

2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об’єктів зони;

3. культові споруди;

4. об'єкти , що пов'язані з утримуванням тварин з санітарно-захисною зоною 300 м.

5. пункт прокату інвентарю;

6. зелені насадження спеціального призначення.

7. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об’єктів зони;

2. громадські вбиральні.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92\*\*, Д СанПіН 2.2.2.02899.

**З*она розміщення об'єктів 4 класу санітарної класифікації КС-4.***

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

*Переважні види використання:*

1. склади, бази IV класу шкідливості;

2. склади, бази V класу шкідливості;

3. транспортні парки по очищенню міста;

4. підприємства по обслуговуванню автомобілів;

5. підприємства комунального господарства;

6. гаражі з санітарно-захисною зоною 100 м;

7. наземні та підземні паркінги.

8. о'бєкти з санітарно-захисною зоною 100 м.

*Супутні види використання:*

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

2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об’єктів зони;

3. пожежні депо;

4. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об’єктів зони;

5. зелені насадження спеціального призначення;

6. автотранспортне підприємство.

7. споруди інженерної інфраструктури.

8. об'єкти , що пов'язані з утримуванням тварин з санітарно-захисною зоною 100 м.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. об'єкти побутового обслуговування та торгівлі, але не більше 20м2 торгової площі.

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

**З*она розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації КС-5.***

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

*Переважні види використання:*

1. склади, бази V класу шкідливості;

2. закриті кладовища;

3. оптові ринки;

4. підприємства по обслуговуванню автомобілів;

5. пожежні депо;

6. підприємства комунального господарства;

7. станції човнів, елінги.

8. о'бєкти з санітарно-захисною зоною 50 м.

*Супутні види використання:*

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

2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об’єктів зони;

3. автостанції;

4. зелені насадження спеціального призначення.

5. автотранспортне піприємство

6. споруди інженерної інфраструктури.

7. об'єкти , що пов'язані з утримуванням тварин з санітарно-захисною зоною 50 м.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. магазини (непродовольчого спрямування);

2. підприємства побутового обслуговування;

3. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, гаражі, для обслуговування об’єктів зони;

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

*ВИРОБНИЧІ ЗОНИ*

***Зона підприємств I класу шкідливості В-1.***

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

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

*Переважні види використання:*

1. підприємства I класу шкідливості;

*Супутні види використання:*

1. підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;

2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;

3. транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;

4. споруди інженерної інфраструктури;

5. зелені насадження спеціального призначення.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. стоянки і споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів;

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

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

***Зона підприємств II класу шкідливості В-2.***

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

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

*Переважні види використання:*

1. підприємства II класу шкідливості;

*Супутні види використання:*

1. підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;

2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;

3. транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;

4. споруди інженерної інфраструктури;

5. зелені насадження спеціального призначення.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. стоянки і споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів;

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

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

***Зона підприємств III класу шкідливості В-3.***

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

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

*Переважні види використання:*

1. підприємства III класу шкідливості;

*Супутні види використання:*

1. підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;

2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;

3. транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;

4. споруди інженерної інфраструктури;

5. зелені насадження спеціального призначення.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. стоянки і споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів;

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

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

***Зона підприємств IV класу шкідливості В-4.***

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

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

*Переважні види використання:*

1. підприємства IV класу шкідливості;

*Супутні види використання:*

1. підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;

2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;

3. транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;

5. споруди інженерної інфраструктури;

6. зелені насадження спеціального призначення.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. стоянки і споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів;

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

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

***Зона підприємств V класу шкідливості В-5.***

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

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

*Переважні види використання:*

1. підприємства V класу шкідливості;

*Супутні види використання:*

1. підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;

2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;

3. транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;

4. споруди інженерної інфраструктури.

5. зелені насадження спеціального призначення.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. стоянки і споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів;

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

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

*СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ*

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

***Зона рекреаційно-меморіальна С-1.***

Зона призначена для збереження місць пам’ятних історичних поховань, що однозначно виконують рекреаційну та культурну функцію. Як правило, рекреаційно-меморіальні території розташовані в зонах дії обмежень за вимогами охорони пам’яток культурної спадщини.

*Переважні види використання:*

1. об'єкти пам’ятних історичних поховань.

*Супутні види використання:*

1. культові споруди;

2. адміністративні споруди;

3. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;

4. пішохідні доріжки; проїзди.

5. зелені насадження.

6. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

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

***Зона меморіальна С-2.***

Зона призначена як для забезпечення умов охорони існуючих меморіальних комплексів, так і для організації нових в честь пам’ятних подій.

*Переважні види використання:*

1. меморіальні комплекси;

*Супутні види використання:*

1. культові споруди;

2. адміністративні споруди;

3. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;

4. пішохідні доріжки; проїзди.

5. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

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

***Зона режимних об'єктів зв’язку С-3.***

Зона призначена для розташування радіотелевізійних передаючих та ретрансляційних центрів, антенних полів, телебашт.

*Переважні види використання:*

1. радіотелевезійний передаючий центр;

2. антенні поля;

3. телебашти;

*Супутні види використання:*

1. контрольно-пропускні пункти;

2. зелені насадження спеціального призначення;

3. адміністративні споруди;

4. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;

5. пішохідні доріжки; проїзди.

6. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. житлові будинки для проживання особового складу;

2. медичні пункти;

3. підприємства громадського харчування;

4. підприємства побутового обслуговування;

5. спортивні майданчики;

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

***Зона військових об'єктів С-4.***

Зона призначена для розташування підприємств, закладів та організацій державних органів виконавчої влади з питань охорони та безпеки.

*Переважні види використання:*

1. об'єкти військового призначення згідно спеціального переліку та дозволу;

2. передавальні центри;

3. маяки;

4. локатори.

*Супутні види використання:*

1. культові споруди;

2. контрольно-пропускні пункти;

3. зелені насадження спеціального призначення;

4. адміністративні споруди;

5. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;

6. пішохідні доріжки; проїзди.

7. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. гуртожитки;

2. житлові будинки для проживання особового складу;

3. медичні пункти;

4. підприємства громадського харчування;

5. підприємства побутового обслуговування;

6. магазини торгівельною площею до 40 м2;

7. спортивні майданчики;

8. лазні;

9. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

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

***Зона пенітенціарних установ С-5.***

Зона призначається для розташування підприємств для виконання покарання у вигляді позбавлення свободи та утримання підслідних з моменту взяття їх під варту до винесення вироку.

*Переважні види використання:*

1. слідчі ізолятори,

2. виховні колонії,

3. колонії різного рівня безпеки,

4. виправні центри,

5. карцери.

*Супутні види використання:*

1. контрольно-пропускні пункти,

2. адміністративні будівлі,

3. інженерні споруди, які необхідні для обслуговування даної зони,

4. медичні пункти,

5. будівлі спеціальних служб,

6. культові споруди,

7. виробничі майстерні, приміщення для ремонтно-будівельних робіт,

8. навчальні приміщення,

9. лазні.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. стоянки для автотранспортних засобів працівників, що обслуговують зазначену зону.

***Зона зелених насаджень в санітарно-захисних зонах С-6***

Зона формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація санітарно захисних зон.

До зони входять озеленені території (зелені насадження спеціального призначення) з метою організації СЗЗ та покращення екологічної ситуації, створення «захисних бар’єрів» сельбищних територій від виробничих та комунальних об’єктів. Території зелених насаджень спеціального призначення формуються навколо промислових підприємств, кладовищ, магістральних інженерних комунікацій тощо.

*Переважні види використання:*

1. водні поверхні;

2. квітники, газони;

3. пішохідні доріжки;

4. багаторічні зелені насадження.

*Супутні види використання:*

1. транспортні комунікації;

2. споруди інженерної інфраструктури;

3. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. стоянки автотранспортних засобів;

2. торгівельні комплекси;

3. пожежні депо;

4. науково-дослідні лабораторії;

5. підприємства громадського харчування;

6. лазні;

7. адміністративні споруди.

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

***Зона земель історичних ареалів міста ІК.***

Для населених пунктів занесених до списку історичних населених місць визначаються зони, щодо яких встановлюється спеціальний режим використання, обумовлений законодавством про охорону культурної спадщини.

*Переважні види використання:*

* землі, на яких розташовані пам’ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі);
* історико-культурні заповідні території, заповідники;
* охоронні археологічні території;
* музеї просто неба;
* меморіальні музеї-садиби.

*Супутні види використання:*

1. культові споруди;

2. адміністративні споруди;

3. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;

4. пішохідні доріжки; проїзди.

5. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

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

***Зони земель природно-заповідного фонду ПЗФ.***

Території з особливими умовами використання за природно - екологічними та санітарно - гігієнічними вимогами, обумовленні природоохоронним законодавством.

*Переважні види використання:*

* землі природних заповідників;
* землі національних природних парків;
* землі біосферних заповідників;
* землі регіональних ландшафтних парків;
* землі пам’яток природи;
* землі заповідних урочищ;
* землі ботанічних садів;
* землі дендрологічних парків;
* землі зоологічних парків;

10.землі парків-пам’яток садово-паркового мистецтва.

*Супутні види використання:*

1. транспортні комунікації;

2. споруди інженерної інфраструктури;

3. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

*Допустимі види використання*

*(потребують спеціального дозволу або погодження):*

1. стоянки автотранспортних засобів;

2. пожежні депо;

3. науково-дослідні лабораторії;

4. адміністративні споруди.

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

***Водні поверхні ВП.***

*Переважні види використання:*

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

*Супутні види використання:*

1. транспортні комунікації;

2. споруди інженерної інфраструктури;

3. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення.

*Допустимі види використання:*

1. стоянки транспортних засобів.

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

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

*2.6.1. ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ*

***Ділова зона Г-1***

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,

що розташована в зоні Г-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Вид об'єкта містобудування | Відповідно до переліку переважних,  Супутніх та допустимих видів використання |
| 2. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН 360-92\*\* табл. 6.1, ДБН  В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 3. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські  будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначен-ня); та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 4. | Максимально допустимий відсоток  забудови земельної ділянки | Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські  будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 5. | Максимально допустима щільність  населення (для житлової забудови) | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.2,  табл. 3.1. |
| 6. | Відстані від об'єкта, який проектується,  До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.14 та перед-  проектних розробок. |
| 7. | Планувальні обмеження (зони охорони  пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони) | Відповідно до  - Схеми зонування території  м. Дніпропетровськ. Планувальні обмеження,  - Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпропетровськ та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |
| 8. | Мінімально допустимі відстані від  об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.13 Додаток 3.1  з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції |
| 9. | Охоронювані зони інженерних  комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2;  профільною нормативною документацією та передпроектними розробками |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 10. | Вимоги до необхідності проведення  інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні  вишукування для будівництва» |
| 11. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі  щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій  населених пунктів» № 4220-VI від  22.12.2011; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2. та згідно з профільними ДБН за типом об’єкту |
| 12. | Забезпечення умов транспортно-  пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп.  7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17  «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок |
| 13. | Вимоги щодо забезпечення необхідною  Кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51, табл.  7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007  «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» |
| 14. | Вимоги щодо охорони культурної  спадщини | Відповідно до Історико-архітектурного  опорного плану м. Дніпропетровськ та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |

***Навчальна зона Г-2***

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,

що розташована в зоні Г-2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Вид об'єкта містобудування | Відповідно до переліку переважних,  Супутніх та допустимих видів використання |
| 2. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН 360-92\*\* табл. 6.1, ДБН  В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»; ДБН В.2.2-3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів» ДБН В.2.2-  4-97 «Будинки та споруди дитячих дошкільних закладів» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 3. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські  будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначен-ня); та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 4. | Максимально допустимий відсоток  забудови земельної ділянки | Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські  будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 5. | Максимально допустима щільність  населення (для житлової забудови) | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.2,  табл. 3.1. |
| 6. | Відстані від об'єкта, який проектується,  До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.14, ДБН В.2.2-  3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів» пп. 2.2, 2.4 та передпроектних розробок |
| 7. | Планувальні обмеження (зони охорони  пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони) | Відповідно до  - Схеми зонування території м. Дніпропетровськ Планувальні обмеження,  - Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпропетровськ та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |
| 8. | Мінімально допустимі відстані від  об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.13 Додаток 3.1  з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції |
| 9. | Охоронювані зони інженерних  комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2;  профільної нормативної документації та передпроектних розробок |
| 10. | Вимоги до необхідності проведення  інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні  вишукування для будівництва» |
| 11. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі  щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій  Населених пунктів» № 4220-VI від  22.12.2011; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2 та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 12. | Забезпечення умов транспортно-  пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\*  пп.7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17  «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 13. | Вимоги щодо забезпечення необхідною  Кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51,  таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-  2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» |
| 14. | Вимоги щодо охорони культурної  спадщини | Відповідно до Історико-архітектурного  опорного плану м. Дніпропетровськ та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |

***Культурна та спортивна зона Г-3***

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Вид об'єкта містобудування | Відповідно до переліку переважних,  Супутніх та допустимих видів використання |
| 2. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН 360-92\*\* табл.6.1, ДБН  В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»,  ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвіллєві заклади»;  ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 3. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські  будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвіллєві заклади»; ДБН В.2.2-13-2003  «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико- культурного призначен-ня); та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 4. | Максимально допустимий відсоток  забудови земельної ділянки | Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські  будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 5. | Максимально допустима щільність  населення (для житлової забудови) | Не визначається |
| 6. | Відстані від об'єкта, який проектується,  До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.14 та перед-  проектних розробок |
| 7. | Планувальні обмеження (зони охорони  пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони) | Відповідно до  -Схеми зонування території  м. Дніпропетровськ Планувальні обмеження,  - Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпропетровськ та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста (при розміщенні на земелях історико-культурного призначення) |
| 8. | Мінімально допустимі відстані від  об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* п.3.13 Додаток 3.1 з  урахуванням санітарних норм та норм інсоляції |
| 9. | Охоронювані зони інженерних  комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2;  профільної нормативної документації та передпроектних розробок |
| 10. | Вимоги до необхідності проведення  інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні  вишукування для будівництва» |
| 11. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі  щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій  Населених пунктів» № 4220-VI від  22.12.2011; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 12. | Забезпечення умов транспортно-  пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\*  пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-  17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок |
| 13. | Вимоги щодо забезпечення необхідною  Кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51,  таблиця 7,5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-  2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» |
| 14. | Вимоги щодо охорони культурної  спадщини | Відповідно до Історико-архітектурного  опорного плану м. Дніпропетровськ та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |

***Лікувальна зона Г-4***

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,*

*що розташована в зоні Г-4*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Вид об'єкта містобудування | Відповідно до переліку переважних,  Супутніх та допустимих видів використання |
| 2. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН 360-92\*\* табл.6.1, ДБН  В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров’я»**,** ДБН В.2.2-18:2006 «Заклади соціального захисту населення», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», СанПіН 5179-90 «Санитарные правила устройства, оборудования и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров»; та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 3. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські  будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров’я»**,** ДБН В.2.2-18:2006 «Заклади соціального захисту населення», СанПіН  5179-90 «Санитарные правила устройства, оборудования и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров»; та ДБН В.1.2-7-2008  «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико- культурного призначен-ня); та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 4. | Максимально допустимий відсоток  забудови земельної ділянки | Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські  будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров’я», ДБН В.2.2-18:2006 «Заклади соціальног захисту населення», СанПіН  5179-90 «Санитарные правила устройства, оборудования и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров»; та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 5. | Максимально допустима щільність  населення (для житлової забудови) | Не визначається |
| 6. | Відстані від об'єкта, який проектується,  До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.14 та перед-  проектних розробок, ДБН В.2.2-10-2001  «Заклади охорони здоров’я», ДБН В.2.2-  18:2006 «Заклади соціального захисту населення», СанПіН 173-96, СанПіН 5179-  90 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 7. | Планувальні обмеження (зони охорони  пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони) | Відповідно до  -Схеми зонування території  м. Дніпропетровськ Планувальні обмеження,  - Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпропетровськ та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |
| 8. | Мінімально допустимі відстані від  об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* п.3.13 Додаток 3.1,  СанПіН 173-96, СанПіН 5179-90, з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції |
| 9. | Охоронювані зони інженерних  комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2;  профільної нормативної документації та передпроектних розробок |
| 10. | Вимогидонеобхідностіпроведення  інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні  вишукування для будівництва» |
| 11. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі  щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій  Населених пунктів» № 4220-VI від  22.12.2011; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 12. | Забезпечення умов транспортно-  пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\*  пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-  17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок |
| 13. | Вимоги щодо забезпечення необхідною  Кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51,  таблиця 7,5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-  2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» |
| 14. | Вимоги щодо охорони культурної  спадщини | Відповідно до Історико-архітектурного  опорного плану м. Дніпропетровськ та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |

***Торгівельна зона Г-5***

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,*

*що розташована в зоні Г-5*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Вид об'єкта містобудування | Відповідно до переліку переважних,  Супутніх та допустимих видів використання |
| 2. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН 360-92\*\* табл.6.1, ДБН  В.2.2-9-2009 «Громадські будинкита споруди», ДБН В.2.2-23-2009  «Підприємстваторгівлі» тазгідноз профільним ДБН за типом об’єкту |
| 3. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські  будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико- культурного призначен-ня); та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 4. | Максимально допустимий відсоток  забудови земельної ділянки | Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські  будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 5. | Максимально допустима щільність  населення (для житлової забудови) | Не визначається |
| 6. | Відстані від об'єкта, який проектується,  До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.14 та перед-  проектних розробок |
| 7. | Планувальні обмеження (зони охорони  пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони) | Відповідно до  - Схеми зонування території м. Дніпропетровськ. Планувальні обмеження,  - Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпропетровськ та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |
| 8. | Мінімально допустимі відстані від  об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* п.3.13 Додаток 3.1 з  урахуванням санітарних норм та норм інсоляції |
| 9. | Охоронювані зони інженерних  комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1,8.2;  профільної нормативної документації та передпроектних розробок |
| 10. | Вимоги до необхідності проведення  інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні  вишукування для будівництва» |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 11. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі  щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій  Населених пунктів» № 4220-VI від  22.12.2011; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 12. | Забезпечення умов транспортно-  пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\*  пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-  17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок |
| 13. | Вимоги щодо забезпечення необхідною  кількістюмісцьзберігання автотранспорту | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51,  таблиця 7,5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-  2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» |
| 14. | Вимоги щодо охорони культурної  спадщини | Відповідно до Історико-архітектурного  опорного плану м. Дніпропетровськ та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення). |

* + - *ЖИТЛОВІ ЗОНИ*

***Зона садибної забудови Ж-1***

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,

що розташована в зоні Ж-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Вид об'єкта містобудування | Відповідно до переліку переважних,  Супутніх та допустимих видів використання. |
| 2. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові  будинки. Основні положення»; ДБН 79-92  «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України»  для об’єктів громадської забудови – згідно  ДБН 360-92\*\* табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-  2009 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 3. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.19\*, ДБН 79-92  «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України», ДБН В.В.1-7-2002  «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в зоні земель історико- культурного призначення); та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 4. | Максимально допустимий відсоток  забудови земельної ділянки | Відповідно до передпроектних розробок  та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 5. | Максимально допустима щільність  населення (для житлової забудови) | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\*  додаток 3.2. |
| 6. | Відстані від об'єкта, який проектується,  До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 79-92 «Житлові будинки для  індивідуальних забудовників України» та передпроектних розробок. |
| 7. | Планувальні обмеження (зони охорони  пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони) | Відповідно до  - Схеми зонування території м. Дніпропетровськ Планувальні обмеження,  - Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпропетровськ та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |
| 8. | Мінімально допустимі відстані від  об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* п.3.13 Додаток 3.1  та п.п. 3.24 – 3.25а\* та табл.. 3.2а\* з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції. |
| 9. | Охоронювані зони інженерних  комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2;  профільної нормативної документації та  передпроектних розробок. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 10. | Вимоги до необхідності проведення  інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні  вишукування для будівництва» |
| 11. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі  щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій  населених пунктів» № 4220-VI від  22.12.2011; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 12. | Забезпечення умов транспортно-  пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\*  пп.7.26 – 7.42 та п. 3.22, ДБН В.2.3-5-2001  «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно передпроектних розробок. |
| 13. | Вимоги щодо забезпечення необхідною  Кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51,  таблиця 7,5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-  2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» |
| 14. | Вимоги щодо охорони культурної  спадщини | Відповідно до Історико-архітектурного  опорного плану м. Дніпропетровськ та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення). |

***Зона блокованої малоповерхової житлової забудови Ж-2***

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,*

*що розташована в зоні Ж-2*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Вид об'єкта містобудування | Відповідно до переліку переважних,  Супутніх та допустимих видів використання |
| 2. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові  будинки. Основні положення»; ДБН 360-  92\*\* п. 3.8 примітка 1;  для об’єктів громадської забудови – згідно  ДБН 360-92\*\* табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-  2009 «Громадські будинки та споруди»та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 3. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН 360-92\*\*, ДБН В.2.2-15-2005  «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного ризначен- ня); та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 4. | Максимально допустимий відсоток  забудови земельної ділянки | Віддповідно до передпроектних розробок  та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 5. | Максимально допустима щільність  населення (для житлової забудови) | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* п.3.2,  таблиця 3.1. |
| 6. | Відстані від об'єкта, який проектується,  До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.14 та перед-  проектних розробок |
| 7. | Планувальні обмеження (зони охорони  пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони) | Відповідно до  - Схеми зонування території м. Дніпропетровськ Планувальні обмеження,  - Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпропетровськ та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |
| 8. | Мінімально допустимі відстанівід  об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* п.3.13 Додаток 3.1 з  урахуванням санітарних норм та норм інсоляції |
| 9. | Охоронювані зони інженерних  комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2;  профільної нормативної документації та передпроектних розробок |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 10. | Вимоги до необхідності проведення  інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні  вишукування для будівництва» |
| 11. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі  щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій  Населених пунктів» № 4220-VI від  22.12.2011; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 12. | Забезпечення умов транспортно-  пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\*  пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-  17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок |
| 13. | Вимоги щодо забезпечення необхідною  Кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51,  таблиця 7,5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-  2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» |
| 14. | Вимоги щодо охорони культурної  спадщини | Відповідно до Історико-архітектурного  опорного плану м. Дніпропетровськ та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |

***Зона існуючої та перспективної змішаної від 2-х до 4-х поверхів житлової забудови та громадської забудови (Ж-3)***

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,*

*що розташована в зоні Ж-3*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Вид об'єкта містобудування | Відповідно до переліку переважних,  Супутніх та допустимих видів використання |
| 2. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові  будинки. Основні положення»; ДБН 360-  92\*\* п. 3.8 примітка 1;  для об’єктів громадської забудови – згідно  ДБН 360-92\*\* табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-  2009 «Громадські будинки та споруди»та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 3. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН 360-92\*\*, ДБН В.2.2-15-2005  «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного ризначен- ня); та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 4. | Максимально допустимий відсоток  забудови земельної ділянки | Віддповідно до передпроектних розробок  та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 5. | Максимально допустима щільність  населення (для житлової забудови) | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* п.3.2,  таблиця 3.1. |
| 6. | Відстані від об'єкта, який проектується,  До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.14 та перед-  проектних розробок |
| 7. | Планувальні обмеження (зони охорони  пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони) | Відповідно до  - Схеми зонування території м. Дніпропетровськ. Планувальні обмеження,  - Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпропетровськ та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |
| 8. | Мінімально допустимі відстані від  об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* п.3.13 Додаток 3.1 з  урахуванням санітарних норм та норм інсоляції |
| 9. | Охоронювані зони інженерних  комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2;  профільної нормативної документації та передпроектних розробок |
| 10. | Вимоги до необхідності проведення  інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні  вишукування для будівництва» |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 11. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі  щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій  Населених пунктів» № 4220-VI від  22.12.2011; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 12. | Забезпечення умов транспортно-  пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\*  пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-  17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок |
| 13. | Вимоги щодо забезпечення необхідною  кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51,  таблиця 7,5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-  2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» |
| 14. | Вимоги щодо охорони культурної  спадщини | Відповідно до Історико-архітектурного  опорного плану м. Дніпропетровськ та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |

***Зони існуючої та перспективної змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови (Ж-4)***

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,*

*що розташована в зоні Ж-4*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Вид об'єкта містобудування | Відповідно до переліку переважних,  супутніх та допустимих видів використання |
| 2. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові  будинки. Основні положення»; ДБН 360-  92\*\* п. 3.8 примітка 1;  для об’єктів громадської забудови – згідно  ДБН 360-92\*\* табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-  2009 «Громадські будинки та споруди»та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 3. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН 360-92\*\*, ДБН В.2.2-15-2005  «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного ризначен- ня); та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 4. | Максимально допустимий відсоток  забудови земельної ділянки | Віддповідно до передпроектних розробок  та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 5. | Максимально допустима щільність  населення (для житлової забудови) | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* п.3.2,  таблиця 3.1. |
| 6. | Відстані від об'єкта, який проектується,  До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 3.14 та перед-  проектних розробок |
| 7. | Планувальні обмеження (зони охорони  пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони) | Відповідно до  -Схеми зонування території м. Дніпропетровськ .Планувальні обмеження,  -Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпропетровськ та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |
| 8. | Мінімально допустимі відстані від  об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* п.3.13 Додаток 3.1 з  урахуванням санітарних норм та норм інсоляції |
| 9. | Охоронювані зони інженерних  комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2;  профільної нормативної документації та передпроектних розробок |
| 10. | Вимоги до необхідності проведення  інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні  вишукування для будівництва» |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 11. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі  щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій  Населених пунктів» № 4220-VI від  22.12.2011; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 12. | Забезпечення умов транспортно-  пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\*  пп.7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17  «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок |
| 13. | Вимоги щодо забезпечення необхідною  Кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51,  таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-  2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» |
| 14. | Вимоги щодо охорони культурної  спадщини | Відповідно до Історико-архітектурного  опорного плану м. Дніпропетровськ та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |

*3.6.3. РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ*

***Рекреаційна зона природних ландшафтів Р-1***

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,*

*що розташована в зоні Р-1*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Вид об'єкта містобудування | Відповідно до переліку переважних,  Супутніх та допустимих видів використання |
| 2. | Площа земельної ділянки | Згідно ДБН 360-92\*\* п.п.5.1-5.13, табл.5.1. |
| 3. | Гранично допустима висота будівель | Визначається у передпроектних розробках |
| 4. | Максимально допустимий відсоток  забудови земельної ділянки | Згідно ДБН 360-92\*\* Додаток 5.2.  Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 5. | Максимально допустима щільність  населення (для житлової забудови) | Не визначається |
| 6. | Відстані від об'єкта, який проектується,  До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* та передпроектних  розробок |
| 7. | Планувальні обмеження (зони охорони  пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони) | Відповідно до  -Схеми зонування території м. Дніпропетровськ. Планувальні обмеження,  - Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпропетровськ та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 8. | Мінімально допустимі відстані від  об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* Додаток 3.1 з  урахуванням санітарних норм |
| 9. | Охоронювані зони інженерних  комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2;  профільної нормативної документації та передпроектних розробок |
| 10. | Вимоги до необхідності проведення  інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні  вишукування для будівництва» |
| 11. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі  щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій  населених пунктів» № 4220-VI від  22.12.2011; та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 12. | Забезпечення умов транспортно-  пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\*  пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-  17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок |
| 13. | Вимоги щодо забезпечення необхідною  Кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51,  таблиця 7,5, 7.6 (зміна 4) |
| 14. | Вимоги щодо охорони культурної  спадщини | Відповідно до Історико-архітектурного  опорного плану м. Дніпропетровськ та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |

***Рекреаційна зона активного відпочинку Р-2***

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,*

*що розташована в зоні Р-2*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Вид об'єкта містобудування | Відповідно до переліку переважних,  супутніх та допустимих видів використання |
| 2. | Площа земельної ділянки | Згідно ДБН 360-92\*\* п.п.5.1-5.13, табл.5.1.  для об’єктів громадської забудови – згідно  ДБН 360-92\*\* табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-  2009 «Громадські будинки та споруди»та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 3. | Гранично допустима висота будівель | Визначається у передпроектних розробках |
| 4. | Максимально допустимий відсоток  забудови земельної ділянки | Згідно ДБН 360-92\*\* Додаток 5.2.  Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 5. | Максимально допустима щільність  населення (для житлової забудови) | Не визначається. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 6. | Відстані від об'єкта, який проектується,  До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* та передпроектних  розробок |
| 7. | Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі  історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони) | Відповідно до  -Схеми зонування території м. Дніпропетровськ. Планувальні обмеження,  -Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпропетровськ та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної  частини міста (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |
| 8. | Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих  будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм |
| 9. | Охоронювані зони інженерних комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2;  профільної нормативної документації та  передпроектних розробок |
| 10. | Вимоги до необхідності проведення  інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні  вишукування для будівництва» |
| 11. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від  22.12.2011; та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 12. | Забезпечення умов транспортно-  пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\* пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-  17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок |
| 13. | Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51,  таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) |
| 14. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини | Відповідно до Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпропетровськ та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III  та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |

***Рекреаційна зона озеленених територій загального користування Р-3***

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,*

*що розташована в зоні Р-3*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Вид об'єкта містобудування | Відповідно до переліку переважних,  Супутніх та допустимих видів  використання |
| 2. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН 360-92\*\* п.п.5.1-5.13,  табл.5.1.  для об’єктів громадської забудови – згідно  ДБН 360-92\*\* табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-  2009 «Громадські будинки та споруди»та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3. | Гранично допустима висота будівель | Визначається у передпроектних розробках |
| 4. | Максимально допустимий відсоток  забудови земельної ділянки | Згідно ДБН 360-92\*\* Додаток 5.2.  Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 5. | Максимально допустима щільність  населення (для житлової забудови) | Не визначається |
| 6. | Відстані від об'єкта, який проектується,  До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* та передпроектних  розробок |
| 7. | Планувальні обмеження (зони охорони  пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони) | Відповідно до  -Схеми зонування території м. Дніпропетровськ. Планувальні обмеження,  -Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпропетровськ та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |
| 8. | Мінімально допустимі відстані від  об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* Додаток 3.1 з  урахуванням санітарних норм |
| 9. | Охоронювані зони інженерних  комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2;  профільної нормативної документації та передпроектних розробок |
| 10. | Вимоги до необхідності проведення  інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні  вишукування для будівництва» |
| 11. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі  щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій  Населених пунктів» № 4220-VI від  22.12.2011; та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 12. | Забезпечення умов транспортно-  пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\*  пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-  17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок |
| 13. | Вимоги щодо забезпечення необхідною  Кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51,  таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) |
| 14. | Вимоги щодо охорони культурної  спадщини | Відповідно до Історико-архітектурного  опорного плану м. Дніпропетровськ та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |

***Рекреаційна зона Р-4***

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Р-4*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Вид об'єкта містобудування | Відповідно до переліку переважних,  супутніх та допустимих видів використання |
| 2. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН 79-92 «Житлові будинки для  індивідуальних забудовників України»  для об’єктів громадської забудови – згідно  ДБН 360-92\*\* табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-  2009 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 3. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 3.38-3.51, ДБН  79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України», ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного ризначен- ня); та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 4. | Максимально допустимий відсоток  забудови земельної ділянки | Віддповідно до передпроектних розробок  та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 5. | Максимально допустима щільність  населення (для житлової забудови) | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\*  додаток 3.2. |
| 6. | Відстані від об'єкта, який проектується,  До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 3.38-3.51, ДБН  79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України» та перед-проектних розробок |
| 7. | Планувальні обмеження (зони охорони  пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони) | Відповідно до  -Схеми зонування території м. Дніпропетровськ. Планувальні обмеження,  - Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпропетровськ та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |
| 8. | Мінімально допустимі відстані від  об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* п.3.13 Додаток 3.1  та п.п. 3.24 – 3.25а\* та табл.. 3.2а\* з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції |
| 9. | Охоронювані зони інженерних  комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2;  профільної нормативної документації та передпроектних розробок |
| 10. | Вимоги до необхідності проведення  інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні  вишукування для будівництва» |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 11. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі  щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій  Населених пунктів» № 4220-VI від  22.12.2011; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 12. | Забезпечення умов транспортно-  пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\*  пп.7.26 – 7.42 та п. 3.22, ДБН В.2.3-5-2001  «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно передпроектних розробок |
| 13. | Вимоги щодо забезпечення необхідною  кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51,  таблиця 7,5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-  2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» |
| 14. | Вимоги щодо охорони культурної  спадщини | Відповідно до Історико-архітектурного  опорного плану м. Дніпропетровськ та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення). |

*3.6.4. КУРОРТНІ ЗОНИ*

***Зона санаторіїв К та зона установ відпочинку та туризму КВТ***

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,*

*що розташована в зоні К та КВТ*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Вид об'єкта містобудування | Відповідно до переліку переважних,  Супутніх та допустимих видів використання |
| 2. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН 360-92\*\* табл.6.1, ДБН  В.2.2-20:2008 «Готелі»; ДБН В.2.2-9-2009  «Громадські будинки та споруди», СанПіН №173-96 та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 3. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські  будинки та споруди. Основні положення»,  «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»;  ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного ризначен- ня); та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 4. | Максимально допустимий відсоток  забудови земельної ділянки | Згідно з ДБН 360-92\*\* табл.6.1, ДБН  В.2.2-20:2008 «Готелі»; ДБН В.2.2-9-2009  «Громадські будинки та споруди», СанПіН №173-96 та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 5. | Максимально допустима щільність  населення (для житлової забудови) | Не визначається |
| 6. | Відстані від об'єкта, який проектується,  До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\*, СанПін №173-96  та передпроектних розробок |
| 7. | Планувальні обмеження (зони охорони  пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони) | Відповідно до  - Схеми зонування території м. Дніпропетровськ. Планувальні обмеження,  - Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпропетровськ та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |
| 8. | Мінімально допустимі відстані від  об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* Додаток 3.1 з  урахуванням санітарних норм та норм інсоляції |
| 9. | Охоронювані зони інженерних  комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2;  профільної нормативної документації та передпроектних розробок |
| 10. | Вимоги до необхідності проведення  інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні  вишукування для будівництва» |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 11. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі  щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій  Населених пунктів» № 4220-VI від  22.12.2011; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 12. | Забезпечення умов транспортно-  пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\*  пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-  17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок |
| 13. | Вимоги щодо забезпечення необхідною  Кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51,  таблиця 7,5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-  2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» |
| 14. | Вимоги щодо охорони культурної  спадщини | Відповідно до Історико-архітектурного  опорного плану м. Дніпропетровськ та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |

***Зона транспортної інфраструктури ТР-1***

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,*

*що розташована в зоні ТР-1*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Вид об'єкта містобудування | Відповідно до переліку переважних,  Супутніх та допустимих видів використання |
| 2. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН 360-92\*\* табл.6.1, пп. 7.4-  7.13; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» СНиП III-38-75  «Железные дороги»; ДБН В 2.3-1-2008  «Споруди транспорту. Проектування, будівництво та експлуатація будівель і службово-технічних споруд залізничного транспорту при швидкісному та високошвидкісному русі поїздів»; та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 3. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські  будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»;  ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного ризначен- ня); та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 4. | Максимально допустимий відсоток  забудови земельної ділянки | Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські  будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту, відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм |
| 5. | Максимально допустима щільність  населення (для житлової забудови) | Не визначається |
| 6. | Відстані від об'єкта, який проектується,  До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* та передпроектних  розробок |
| 7. | Планувальні обмеження (зони охорони  пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони) | Відповідно до  -Схеми зонування території м. Дніпропетровськ. Планувальні обмеження,  - Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпропетровськ та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |
| 8. | Мінімально допустимі відстані від  об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* Додаток 3.1 з  урахуванням санітарних норм та норм інсоляції |
| 9. | Охоронювані зони інженерних  комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2;  профільної нормативної документації та передпроектних розробок |
| 10. | Вимоги до необхідності проведення  інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні  вишукування для будівництва» |
| 11. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі  щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій  населених пунктів» № 4220-VI від  22.12.2011; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту з урахуванням спеціалізованих норм |
| 12. | Забезпечення умов транспортно-  пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\*  пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-  17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм |
| 13. | Вимоги щодо забезпечення необхідною  Кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51,  таблиця 7,5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-  2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм |
| 14. | Вимоги щодо охорони культурної  спадщини | Відповідно до Історико-архітектурного  опорного плану м. Дніпропетровськ та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення). |

***Зона транспортної інфраструктури ТР-2***

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,*

*що розташована в зоні ТР-2*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Вид об'єкта містобудування | Відповідно до переліку переважних,  Супутніх та допустимих видів використання |
| 2. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН 360-92\*\* табл.6.1., п. 7.14,  пп. 7.43-7.65; ДБН В.2.2-9-2009  «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 3. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські  будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначен-ня); та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 4. | Максимально допустимий відсоток  забудови земельної ділянки | Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські  будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту, відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 5. | Максимально допустима щільність  населення (для житлової забудови) | Не визначається |
| 6. | Відстані від об'єкта, який проектується,  до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* та передпроектних  розробок |
| 7. | Планувальні обмеження (зони охорони  пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони). | Відповідно до  - Схеми зонування території м. Дніпропетровськ. Планувальні обмеження,  - Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпропетровськ та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |
| 8. | Мінімально допустимі відстані від  об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* Додаток 3.1 з  урахуванням санітарних норм |
| 9. | Охоронювані зони інженерних  комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2;  профільної нормативної документації та передпроектних розробок |
| 10. | Вимоги до необхідності проведення  інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні  вишукування для будівництва» |
| 11. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі  щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій  населених пунктів» № 4220-VI від  22.12.2011; ДБН 360-92\*\* додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту з урахуванням спеціалізованих норм |
| 12. | Забезпечення умов транспортно-  пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\*  пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-  17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм |
| 13. | Вимоги щодо забезпечення необхідною  Кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51,  таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-  2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм |
| 14. | Вимоги щодо охорони культурної  спадщини | Відповідно до Історико-архітектурного  опорного плану м. Дніпропетровськ та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |

***Зона транспортної інфраструктури ТР-3***

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,*

*що розташована в зоні ТР-3*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Вид об'єкта містобудування | Відповідно до переліку переважних,  супутніх допустимих видів використання |
| 2. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН 360-92\*\* та з профільним  ДБН за типом об’єкту |
| 3. | Гранично допустима висота будівель | Відповідно до передпроектних розробок  та спеціалізованих норм. |
| 4. | Максимально допустимий відсоток  забудови земельної ділянки | Відповідно до передпроектних розробок  та спеціалізованих норм |
| 5. | Максимально допустима щільність  населення (для житлової забудови) | Не визначається |
| 6. | Відстані від об'єкта, який проектується,  До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* та передпроектни-  ми розробками |
| 7. | Планувальні обмеження (зони охорони  пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони) | Відповідно до  - Схеми зонування території м. Дніпропетровськ. Планувальні обмеження,  - Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпропетровськ та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |
| 8. | Мінімально допустимі відстані від  об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* Додаток 3.1 з  урахуванням санітарних норм |
| 9. | Охоронювані зони інженерних  комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2;  профільної нормативної документації та передпроектних розробок |
| 10. | Вимоги до необхідності проведення  інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні  вишукування для будівництва» |
| 11. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі  щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій  Населених пунктів» № 4220-VI від  22.12.2011; та з урахуванням спеціалізованих норм |
| 12. | Забезпечення умов транспортно-  пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\*  пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм |
| 13. | Вимоги щодо забезпечення необхідною  Кількістю місць зберігання автотранспорту | ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі  для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм |
| 14. | Вимоги щодо охорони культурної спадщини | Відповідно до Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпропетровська та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |

*3.6.6. ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ*

***Зона інженерної інфраструктури ІН-1 та ІН-2***

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,*

*що розташована в зоні ІН-1 та ІН-2*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Вид об'єкта містобудування | Відповідно до переліку переважних,  Супутніх та допустимих видів використання |
| 2. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 8.14-8.25 та з  урахуванням спеціалізованих норм. |
| 3. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 8.14-8.25, ДБН  В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; передпроектними розробками та з урахуванням спеціалізованих норм |
| 4. | Максимально допустимий відсоток  забудови земельної ділянки | Відповідно до передпроектних розробок  та спеціалізованих норм |
| 5. | Максимально допустима щільність  населення (для житлової забудови) | Не визначається |
| 6. | Відстані від об'єкта, який проектується,  до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\*, відповідно до  Передпроектних розробок та спеціалізованих норм |
| 7. | Планувальні обмеження (зони охорони  пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони) | Відповідно до  -Схеми зонування території м. Дніпропетровськ. Планувальні обмеження,  - Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпропетровська та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |
| 8. | Мінімально допустимі відстані від  об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 8.14-8.25,  Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм |
| 9. | Охоронювані зони інженерних  комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2;  профільної нормативної документації та передпроектних розробок |
| 10. | Вимоги до необхідності проведення  інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні  вишукування для будівництва» |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 11. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі  щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ДБН 360-92\*\*; СанПін  №173-96; з урахуванням спеціалізованих норм |
| 12. | Забезпечення умов транспортно-  пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\*  пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм |
| 13. | Вимоги щодо забезпечення необхідною  Кількістю місць зберігання автотранспорту | ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі  для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм |
| 14. | Вимоги щодо охорони культурної  спадщини | Відповідно до Історико-архітектурного  опорного плану м. Дніпропетровська та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |

***Зона інженерної інфраструктури ІН-3***

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,*

*що розташована в зоні ІН-3*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Вид об'єкта містобудування | Відповідно до переліку переважних,  Супутніх та допустимих видів використання |
| 2. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 8.9 табл. 8.3; пп.  8.35-8.37 табл. 8.7; п. 8.41 табл. 8.10  СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;  СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;  ДБН В.2.5-20-2001 «Інженерне обладнання будівель і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання»;  ДБН В.2.5-39.2008 «Інженерне облажнання будівель і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі»;  в залежності від технологчіного процесу та з урахуванням спеціалізованих норм |
| 3. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 8.14-8.25, ДБН  В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; передпроектними розробками та з урахуванням спеціалізованих норм |
| 4. | Максимально допустимий відсоток  забудови земельної ділянки | Відповідно до передпроектних розробок  та спеціалізованих норм |
| 5. | Максимально допустима щільність  населення (для житлової забудови) | Не визначається |
| 6. | Відстані від об'єкта, який проектується,  До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\*, відповідно до  Передпроектних розробок та спеціалізованих норм |
| 7. | Планувальні обмеження (зони охорони  пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони) | Відповідно до  -Схеми зонування території м. Дніпропетровськ. Планувальні обмеження,  - Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпропетровськ та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |
| 8. | Мінімально допустимі відстані від  об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* пп. 8.10-8.12, табл..  8.8, 8.9; пп. 8.42, 8.51 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм |
| 9. | Охоронювані зони інженерних  комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2;  профільної нормативної документації та передпроектних розробок |
| 10. | Вимоги до необхідності проведення  інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні  вишукування для будівництва» |
| 11. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі  щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ДБН 360-92\*\*; СанПіН  №173-96; з урахуванням спеціалізованих норм |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 12. | Забезпечення умов транспортно-  пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\*  пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм |
| 13. | Вимоги щодо забезпечення необхідною  Кількістю місць зберігання автотранспорту | ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі  для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм |
| 14. | Вимоги щодо охорони культурної  спадщини | Відповідно до Історико-архітектурного  опорного плану м. Дніпропетровська та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |

*КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ*

***Зона розміщення об’єктів 2 класу санітарної класифікації КС-2***

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,*

*що розташована в зоні КС-2*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Вид об'єкта містобудування | Об’єкти 2 класу санітарної специфікації  відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання |
| 2. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 10.33 табл.10.4,  ДБН В.2.4-2-2005 «Полігони твердих побутових відходів. Основні положення проектування» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.  для об’єктів громадської забудови – згідно  ДБН 360-92\*\* табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-  2009 «Громадські будинки та споруди» |
| 3. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН В.2.4-2-2005 «Полігони  твердих побутових відходів. Основні положення проектування»; ДБН В.В.1-7-  2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 4. | Максимально допустимий відсоток  забудови земельної ділянки | Згідно з ДБН В.2.4-2-2005 «Полігони  твердих побутових відходів. Основні положення проектування» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 5. | Максимально допустима щільність  населення (для житлової забудови) | Не визначається |
| 6. | Відстані від об'єкта, який проектується,  До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* та передпроектних  розробок |
| 7. | Планувальні обмеження (зони охорони  пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони) | Відповідно до  - Схеми зонування території м. Дніпропетровськ. Планувальні обмеження,  - Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпропетровськ та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |
| 8. | Мінімально допустимі відстані від  об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* п. 10.33 табл.10.4,  Додаток 3.1; СанПіН 173-96 Додаток 4 |
| 9. | Охоронювані зони інженерних  комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2;  профільної нормативної документації та передпроектних розробок |
| 10. | Вимоги до необхідності проведення  інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні  вишукування для будівництва» |
| 11. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі  щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до передпроектних розробок,  згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 12. | Забезпечення умов транспортно-  пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\*  пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок |
| 13. | Вимоги щодо забезпечення необхідною  Кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51,  таблиця 7,5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-  2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» |
| 14. | Вимоги щодо охорони культурної  спадщини | Відповідно до Історико-архітектурного  опорного плану м. Дніпропетровська та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |

***Зона розміщення об’єктів 3 класу санітарної класифікації КС-3***

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,

що розташована в зоні КС-3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Вид об'єкта містобудування | Об’єкти 3 класу санітарної специфікації  відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання |
| 2. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН 360-92\*\* табл. 6.1, ДБН  Б.2.2-1-2008 «Кладовища, крематорії та колумбарії. Норми проектування» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.  для об’єктів громадської забудови – згідно  ДБН 360-92\*\* табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-  2009 «Громадські будинки та споруди» |
| 3. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН В.2.4-2-2005 «Полігони  твердих побутових відходів. Основні положення проектування»; ДБН В.В.1-7-  2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 4. | Максимально допустимий відсоток  забудови земельної ділянки | Згідно з ДБН Б.2.2-1-2008 «Кладовища,  крематорії та колумбарії. Норми проектування» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 5. | Максимально допустима щільність  населення (для житлової забудови) | Не визначається |
| 6. | Відстані від об'єкта, який проектується,  до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* СанПіН 2.2.2.028-  99 «Гігієнічні вимоги щодо облатування і утримання кладовищ в населених пунктах України» та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм |
| 7. | Планувальні обмеження (зони охорони  пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони) | Відповідно до  - Схеми зонування території м. Дніпропетровська. Планувальні обмеження,  - Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпропетровська та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |
| 8. | Мінімально допустимі відстані від  об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\*, СанПіН 173-96,  СанПіН 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облатування і утримання кладовищ в населених пунктах України» |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 9. | Охоронювані зони інженерних  комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2;  профільної нормативної документації та передпроектних розробок |
| 10. | Вимоги до необхідності проведення  інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні  вишукування для будівництва» |
| 11. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі  щодо відновлення благоустрою) | Згідно з СанПіН 2.2.2.028-99 «Гігієнічні  вимоги щодо облатування і утримання кладовищ в населених пунктах України» відповідно до передпроектних розробок, згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 12. | Забезпечення умов транспортно-  пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\*  пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок |
| 13. | Вимоги щодо забезпечення необхідною  Кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51,  таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-  2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» |
| 14. | Вимоги щодо охорони культурної  спадщини | Відповідно до Історико-архітектурного  опорного плану м. Дніпропетровська та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |

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

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні КС-4*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Вид об'єкта містобудування | Об’єкти 4 класу санітарної специфікації  відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання |
| 2. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН 360-92\*\*, СНиП 2.11.01-85\*  «Складские здания» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.  для об’єктів громадської забудови – згідно  ДБН 360-92\*\* табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-  2009 «Громадські будинки та споруди» |
| 3. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з СНиП 2.11.01-85\* «Складские  здания»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту. |
| 4. | Максимально допустимий відсоток  забудови земельної ділянки | Згідно з СНиП 2.11.01-85\* «Складские  здания» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 5. | Максимально допустима щільність  населення (для житлової забудови) | Не визначається |
| 6. | Відстані від об'єкта, який проектується,  До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* та відповідно до  передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм |
| 7. | Планувальні обмеження (зони охорони  пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони) | Відповідно до  - Схеми зонування території м. Дніпропетровська. Планувальні обмеження,  - Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпропетровська та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |
| 8. | Мінімально допустимі відстані від  об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\*, СанПіН 173-96 |
| 9. | Охоронювані зони інженерних  комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2;  профільної нормативної документації та передпроектних розробок |
| 10. | Вимоги до необхідності проведення  інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні  вишукування для будівництва» |
| 11. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі  щодо відновлення благоустрою) | Згідно з СанПіН 173-96 відповідно до  передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 12. | Забезпечення умов транспортно-  пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\*  пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок |
| 13. | Вимоги щодо забезпечення необхідною  Кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51,  таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-  2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» |
| 14. | Вимоги щодо охорони культурної  спадщини | Відповідно до Історико-архітектурного  опорного плану м. Дніпропетровська та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |

***Зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації КС-5***

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,*

*що розташована в зоні КС-5*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Вид об'єкта містобудування | Об’єкти 5 класу санітарної специфікації  відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання |
| 2. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН 360-92\*\*, СНиП 2.11.01-85\*  «Складские здания», ДБН В.2.2-11-2002  «Підприємства побутового обслуговуван- ня. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.  для об’єктів громадської забудови – згідно  ДБН 360-92\*\* табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-  2009 «Громадські будинки та споруди» |
| 3. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з СНиП 2.11.01-85\* «Складские  здания»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємст- ва побутового обслуговування. Основні положення» ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 4. | Максимально допустимий відсоток  забудови земельної ділянки | Згідно з СНиП 2.11.01-85\* «Складские  здания», ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємст- ва побутового обслуговуван-ня. Основні положення» відповідно до передпроект- них розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 5. | Максимально допустима щільність  населення (для житлової забудови) | Не визначається |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 6. | Відстані від об'єкта, який проектується,  До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* та відповідно до  передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм |
| 7. | Планувальні обмеження (зони охорони  пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони) | Відповідно до  - Схеми зонування території м. Дніпропетровська. Планувальні обмеження,  - Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпропетровська та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |
| 8. | Мінімально допустимі відстані від  об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\*, СанПіН 173-96. |
| 9. | Охоронювані зони інженерних  комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2;  профільної нормативної документації та передпроектних розробок |
| 10. | Вимоги до необхідності проведення  інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні  вишукування для будівництва» |
| 11. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі  щодо відновлення благоустрою) | Згідно з СанПіН 173-96 відповідно до  Передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 12. | Забезпечення умов транспортно-  пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\*  пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок |
| 13. | Вимоги щодо забезпечення необхідною  Кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51,  таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-  2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» |
| 14. | Вимоги щодо охорони культурної  спадщини | Відповідно до Історико-архітектурного  опорного плану м. Дніпропетровська та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |

*ИРИОБНИЧІ ЗОНИ*

***Зона підприємств I класу шкідливості В-1***

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,*

*що розташована в зоні В-1*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Вид об'єкта містобудування | Об’єкти І класу шкідливості, відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання |
| 2. | Площа земельної ділянки | Згідноз ДБН 360-92\*\*, СНиП II-89-80  «Генеральные планы промышленных предприятий», СНиП 2.09.02-85\*  «Производственные здания», СНиП  2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий»  Визначається в залежності від галузевої спрямованості та технологічного процесу. згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.  для об’єктів громадської забудови – згідно  ДБН 360-92\*\* табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-  2009 «Громадські будинки та споруди» |
| 3. | Гранично допустима вис ота будівель | Згідн з СНиП 2.09.02-85\*  «Производственные здания», СНиП  2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 4. | Максимально допустимий відсоток  забудови земельної ділянки | Згідно з СНиП II-89-80 «Генеральные  планы промышленных предприятий» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 5. | Максимально допустима щільність  населення (для житлової забудови) | Не визначається |
| 6. | Відстані від об'єкта, який проектується,  До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* та відповідно до  передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм |
| 7. | Планувальні обмеження (зони охорони  пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони) | Відповідно до  - Схеми зонування території м. Дніпропетровська. Планувальні обмеження,  - Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпропетровська та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |
| 8. | Мінімально допустимі відстані від  об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\*, СанПіН 173-96 |
| 9. | Охоронювані зони інженерних  комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2;  профільної нормативної документації та передпроектних розробок |
| 10. | Вимоги до необхідності проведення  інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні  вишукування для будівництва» |
| 11. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Згідно з СанПіН 173-96, СНиП II-89-80  «Генеральные планы промышленных предприятий» відповідно до  Передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 12. | Забезпечення умов транспортно-  пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\*  пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок |
| 13. | Вимоги щодо забезпечення необхідною  Кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51,  таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-  2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» |
| 14. | Вимоги щодо охорони культурної  спадщини | Відповідно до Історико-архітектурного  опорного плану м. Дніпропетровська та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |

***Зона підприємств II класу шкідливості В-2***

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,*

*що розташована в зоні В-2*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Вид об'єкта містобудування  Об’єкти ІІ класу шкідливості, відповідно до | Об’єкти ІІ класу шкідливості, відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання |
| 2. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН 360-92\*\*, СНиП II-89-80  «Генеральные планы промышленных предприятий», СНиП 2.09.02-85\*  «Производственные здания», СНиП  2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий»  Визначається в залежності від галузевої спрямованості та технологічного процесу. згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.  для об’єктів громадської забудови – згідно  ДБН 360-92\*\* табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-  2009 «Громадські будинки та споруди» |
| 3. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з СНиП 2.09.02-85\*  «Производственные здания», СНиП  2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 4. | Максимально допустимий відсоток  забудови земельної ділянки | Згідно з СНиП II-89-80 «Генеральные  планы промышленных предприятий» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 5. | Максимально допустима щільність  населення (для житлової забудови) | Не визначається |
| 6. | Відстані від об'єкта, який проектується,  До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* та відповідно до  передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм |
| 7. | Планувальні обмеження (зони охорони  пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони) | Відповідно до  -Схеми зонування території м. Дніпропетровська. Планувальні обмеження,  - Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпропетровська та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |
| 8. | Мінімально допустимі відстані від  об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\*, СанПіН 173-96 |
| 9. | Охоронювані зони інженерних  комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2;  профільної нормативної документації та передпроектних розробок |
| 10. | Вимоги до необхідності проведення  інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні  вишукування для будівництва» |
| 11. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) | Згідно з СанПіН 173-96, СНиП II-89-80  «Генеральные планы промышленных предприятий» відповідно до  Передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 12. | Забезпечення умов транспортно-  пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\*  пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок |
| 13. | Вимоги щодо забезпечення необхідною  Кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51,  таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-  2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» |
| 14. | Вимоги щодо охорони культурної  спадщини | Відповідно до Історико-архітектурного  опорного плану м. Дніпропетровська та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |

***Зона підприємств III класу шкідливості В-3***

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,*

*що розташована в зоні В-3*

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 5. | Максимально допустима щільність  населення (для житлової забудови) | Не визначається |
| 6. | Відстані від об'єкта, який проектується,  До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* та відповідно до  передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм |
| 7. | Планувальні обмеження (зони охорони  пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони) | Відповідно до  - Схеми зонування території м. Дніпропетровська. Планувальні обмеження,  - Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпропетровська та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |
| 8. | Мінімально допустимі відстані від  об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\*, СанПіН 173-96 |
| 9. | Охоронювані зони інженерних  комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2;  профільної нормативної документації та передпроектних розробок |
| 10. | Вимоги до необхідності проведення  інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні  вишукування для будівництва» |
| 11. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі  щодо відновлення благоустрою) | Згідно з СанПіН 173-96, СНиП II-89-80  «Генеральные планы промышленных предприятий» відповідно до передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 12. | Забезпечення умов транспортно-  пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\*  пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок |
| 13. | Вимоги щодо забезпечення необхідною  Кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51,  таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-  2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» |
| 14. | Вимоги щодо охорони культурної  спадщини | Відповідно до Історико-архітектурного  опорного плану м. Дніпропетровська та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |

***Зона підприємств IV класу шкідливості В-4***

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,*

*що розташована в зоні В-4*

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 10. | Вимоги до необхідності проведення  інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні  вишукування для будівництва» |
| 11. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі  щодо відновлення благоустрою) | Згідно з СанПіН 173-96, СНиП II-89-80  «Генеральные планы промышленных предприятий» відповідно до передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 12. | Забезпечення умов транспортно-  пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\*  пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок |
| 13. | Вимоги щодо забезпечення необхідною  Кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51,  таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-  2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» |
| 14. | Вимоги щодо охорони культурної  спадщини | Відповідно до Історико-архітектурного  опорного плану м. Дніпропетровська та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |

***Зона підприємств V класу шкідливості В-5***

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,*

*що розташована в зоні В-5*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Вид об'єкта містобудування | Об’єкти V класу шкідливості, відповідно  До переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання |
| 2. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН 360-92\*\*, СНиП II-89-80  «Генеральные планы промышленных предприятий», СНиП 2.09.02-85\*  «Производственные здания», СНиП  2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий»  Визначається в залежності від галузевої  спрямованості та технологічного процесу. згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.  для об’єктів громадської забудови – згідно  ДБН360-92\*\* табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-  2009 «Громадські будинки та споруди» |
| 3. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з СНиП 2.09.02-85\*  «Производственные здания», СНиП  2.09.03-85 «Сооружения промышленных  предприятий»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних  розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 4. | Максимально допустимий відсоток  забудови земельної ділянки | Згідно з СНиП II-89-80 «Генеральные  планы промышленных предприятий» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 5. | Максимально допустима щільність  населення (для житлової забудови) | Не визначається |
| 6. | Відстані від об'єкта, який проектується,  До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* та відповідно до  передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм |
| 7. | Планувальні обмеження (зони охорони  пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони) | Відповідно до  - Схеми зонування території  м. Дніпропетровська.  Планувальні обмеження,  - Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпропетровська та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |
| 8. | Мінімально допустимі відстані від  об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\*, СанПіН 173-96 |
| 9. | Охоронювані зони інженерних  комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2;  профільної нормативної документації та передпроектних розробок |
| 10. | Вимоги до необхідності проведення  інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні  вишукування для будівництва» |
| 11. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі  щодо відновлення благоустрою) | Згідно з СанПіН 173-96, СНиП II-89-80  «Генеральные планы промышленных предприятий» відповідно до передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 12. | Забезпечення умов транспортно-  пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\*  пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок. |
| 13. | Вимоги щодо забезпечення необхідною  Кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51,  таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-  2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» |
| 14. | Вимоги щодо охорони культурної  спадщини | Відповідно до Історико-архітектурного  опорного плану м. Дніпропетровська та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |

*СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ*

***Рекреаційно-меморіальна зона С-1***

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,*

*що розташована в зоні С-1*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Вид об'єкта містобудування | Відповідно до переліку переважних,  Супутніх та допустимих видів використання |
| 2. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН 360-92\*\*, визначається  згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 3. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН В.1.2-7-2008 «Основні  вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 4. | Максимально допустимий відсоток  забудови земельної ділянки | Відповідно до передпроектних розробок  та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 5. | Максимально допустима щільність  населення (для житлової забудови) | Не визначається |
| 6. | Відстані від об'єкта, який проектується,  До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* та відповідно до  передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм |
| 7. | Планувальні обмеження (зони охорони  пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони) | Відповідно до  - Схеми зонування території  м. Дніпропетровська Планувальні обмеження,  - Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпропетровська та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |
| 8. | Мінімально допустимі відстані від  об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* та відповідно до  передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм |
| 9. | Охоронювані зони інженерних  комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2;  профільної нормативної документації та передпроектних розробок |
| 10. | Вимоги до необхідності проведення  інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні  вишукування для будівництва» |
| 11. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі  щодо відновлення благоустрою) | Згідно з СанПіН 173-96, відповідно до  Передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 12. | Забезпечення умов транспортно-  пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\*  пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно передпроектних розробок |
| 13. | Вимоги щодо забезпечення необхідною  Кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51,  таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-  2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» |
| 14. | Вимоги щодо охорони культурної  спадщини | Відповідно до Історико-архітектурного  опорного плану м. Дніпропетровська та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |

***Меморіальна зона С-2***

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,*

*що розташована в зоні С-2*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Вид об'єкта містобудування | Відповідно д переліку переважних,  Супутніх та допустимих видів використання |
| 2. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН 360-92\*\*, визначається  згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 3. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН В.1.2-7-2008 «Основні  вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 4. | Максимально допустимий відсоток  забудови земельної ділянки | Відповідно до передпроектних розробок  та гідно з профільним ДБН а типом об’єкту |
| 5. | Максимально допустима щільність  населення (для житлової забудови) | Не визначається |
| 6. | Відстані від об'єкта, який проектується,  До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* та відповідно до  передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм |
| 7. | Планувальні обмеження (зони охорони  пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони) | Відповідно до  - Схеми зонування території  м. Дніпропетровська.  Планувальні обмеження,  - Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпропетровська та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |
| 8. | Мінімально допустимі відстані від  об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* та відповідно до  передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм |
| 9. | Охоронювані зони інженерних  комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2;  профільної нормативної документації та передпроектних розробок |
| 10. | Вимоги до необхідності проведення  інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні  вишукування для будівництва» |
| 11. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі  щодо відновлення благоустрою) | Згідно з СанПіН 173-96, відповідно до  Передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 12. | Забезпечення умов транспортно-  пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\*  пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно передпроектних розробок |
| 13. | Вимоги щодо забезпечення необхідною  кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51,  таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-  2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» |
| 14. | Вимоги щодо охорони культурної  спадщини | Відповідно до Історико-архітектурного  опорного плану м. Дніпропетровська та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |

***Зона режимних об'єктів зв’язу С-3***

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Вид об'єкта містобудування | Відповідно до переліку переважних,  Супутніх та допустимих видів використання |
| 2. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН 360-92\*\*, визначається  згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 3. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН В.1.2-7-2008 «Основні  вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 4. | Максимально допустимий відсоток  забудови земельної ділянки | Відповідно до передпроектних розробок  та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 5. | Максимально допустима щільність  населення (для житлової забудови) | Не визначається |
| 6. | Відстані від об'єкта, який проектується,  До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* та відповідно до  передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм |
| 7. | Планувальні обмеження (зони охорони  пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони) | Відповідно до  - Схеми зонування території  м. Дніпропетровська. Планувальні обмеження,  - Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпропетровська та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |
| 8. | Мінімально допустимі відстані від  об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* та відповідно до  передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм |
| 9. | Охоронювані зони інженерних  комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2;  профільної нормативної документації та передпроектних розробок |
| 10. | Вимоги до необхідності проведення  інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні  вишукування для будівництва» |
| 11. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі  щодо відновлення благоустрою) | Згідно з СанПіН 173-96, відповідно до  Передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 12. | Забезпечення умов транспортно-  пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\*  пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно передпроектних розробок |
| 13. | Вимоги щодо забезпечення необхідною  кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51,  таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-  2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» |
| 14. | Вимоги щодо охорони культурної  спадщини | Відповідно до Історико-архітектурного  опорного плану м. Дніпропетровська та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |

***Зона військових об'єктів С-4***

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,*

*що розташована в зоні С-4*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Вид об'єкта містобудування | Відповідно до переліку переважних,  Супутніх та допустимих видів використання |
| 2. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН 360-92\*\*, визначається  згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 3. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН В.1.2-7-2008 «Основні  вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 4. | Максимально допустимий відсоток  забудови земельної ділянки | Відповідно до передпроектних розробок  та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 5. | Максимально допустима щільність  населення (для житлової забудови) | Не визначається |
| 6. | Відстані від об'єкта, який проектується,  До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* та відповідно до  передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм |
| 7. | Планувальні обмеження (зони охорони  пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони) | Відповідно до  - Схеми зонування території  м. Дніпропетровська. Планувальні обмеження,  - Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпропетровська та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |
| 8. | Мінімально допустимі відстані від  об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* та відповідно до  передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм |
| 9. | Охоронювані зони інженерних  комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2;  профільної нормативної документації та передпроектних розробок |
| 10. | Вимоги до необхідності проведення  інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні  вишукування для будівництва» |
| 11. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі  щодо відновлення благоустрою) | Згідно з СанПіН 173-96, відповідно до  Передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 12. | Забезпечення умов транспортно-  пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\*  пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно передпроектних розробок |
| 13. | Вимоги щодо забезпечення необхідною  Кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51,  таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-  2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» |
| 14. | Вимоги щодо охорони культурної  спадщини | Відповідно до Історико-архітектурного  опорного плану м. Дніпропетровська та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |

***Зона пенітенціарних установ С-5***

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,*

*що розташована в зоні С-5*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Вид об'єкта містобудування | Відповідно до переліку переважних,  Супутніх та допустимих видів використання |
| 2. | Площа земельної ділянки | Визначається згідно з профільним ДБН за  типом об’єкту |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН В.1.2-7-2008 «Основні  вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 4. | Максимально допустимий відсоток  забудови земельної ділянки | Відповідно до передпроектних розробок  та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 5. | Максимально допустима щільність  населення (для житлової забудови) | Не визначається |
| 6. | Відстані від об'єкта, який проектується,  До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* та відповідно до  передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм |
| 7. | Планувальні обмеження (зони охорони  пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони) | Відповідно до  - Схеми зонування території м. Дніпропетровська.  Планувальні обмеження,  - Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпропетровська та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення). |
| 8. | Мінімально допустимі відстані від  об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* та відповідно до  передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм |
| 9. | Охоронювані зони інженерних  комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2;  профільної нормативної документації та передпроектних розробок |
| 10. | Вимоги до необхідності проведення  інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні  вишукування для будівництва» |
| 11. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі  щодо відновлення благоустрою) | Згідно з СанПіН 173-96, відповідно до  Передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 12. | Забезпечення умов транспортно-  пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\*  пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно передпроектних розробок |
| 13. | Вимоги щодо забезпечення необхідною  Кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51,  таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-  2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» |
| 14. | Вимоги щодо охорони культурної  спадщини | Відповідно до Історико-архітектурного  опорного плану м. Дніпропетровська та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |

***Зона зелених насаджень в санітарно-захисних зонах С-6***

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,*

*що розташована в зоні С-6*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Вид об'єкта містобудування | Відповідно до переліку переважних,  Супутніх та допустимих видів використання |
| 2. | Площа земельної ділянки | Згідно «Державних санітарних правил  планування та забудови населених пунктів», затверджених наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р та ДБН 360-  92\*\* |
| 3. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН В.1.2-7-2008 «Основні  вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 4. | Максимально допустимий відсоток  забудови земельної ділянки | Згідно «Державних санітарних правил  планування та забудови населених пунктів», затверджених наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р та ДБН 360-  92\*\* |
| 5. | Максимально допустима щільність  населення (для житлової забудови) | Не визначається |
| 6. | Відстані від об'єкта, який проектується,  До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Відповідно до передпроектних розробок з  урахуванням спеціалізованих норм |
| 7. | Планувальні обмеження (зони охорони  пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони) | Відповідно до  -Схеми зонування території м. Дніпропетровська. Планувальні обмеження,  - Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпропетровська та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |
| 8. | Мінімально допустимі відстані від  об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 3.1 та  відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм |
| 9. | Охоронювані зони інженерних  комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2;  профільної нормативної документації та передпроектних розробок |
| 10. | Вимоги до необхідності проведення  інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні  вишукування для будівництва» |
| 11. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі  щодо відновлення благоустрою) | Згідно з СанПіН 173-96, відповідно до  Передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 12. | Забезпечення умов транспортно-  пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\*  пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно передпроектних розробок |
| 13. | Вимоги щодо забезпечення необхідною  Кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51,  таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-  2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» |
| 14. | Вимоги щодо охорони культурної  спадщини | Відповідно до Історико-архітектурного  опорного плану м. Дніпропетровська та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |
|  | | |

***Зона земель істричних ареалів містаІК***

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,*

*що розташована в зоні ІК*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Вид об'єкта містобудування | Відповідно д переліку переважних,  Супутніх та допустимих видів використання |
| 2. | Площа земельної ділянки | Згідно з ДБН 360-92\*\*, визначається  згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 3. | Гранично допустима висота будівель | Згідно з ДБН В.1.2-7-2008 «Основні  вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 4. | Максимально допустимий відсоток  забудови земельної ділянки | Відповідно до передпроектних розробок  та гідно з профільним ДБН а типом об’єкту |
| 5. | Максимально допустима щільність  населення (для житлової забудови) | Не визначається |
| 6. | Відстані від об'єкта, який проектується,  До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* та відповідно до  передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм |
| 7. | Планувальні обмеження (зони охорони  пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони) | Відповідно до  - Схеми зонування території  м. Дніпропетровська.  Планувальні обмеження,  - Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпропетровська та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |
| 8. | Мінімально допустимі відстані від  об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* та відповідно до  передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм |
| 9. | Охоронювані зони інженерних  комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2;  профільної нормативної документації та передпроектних розробок |
| 10. | Вимоги до необхідності проведення  інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні  вишукування для будівництва» |
| 11. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі  щодо відновлення благоустрою) | Згідно з СанПіН 173-96, відповідно до  Передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 12. | Забезпечення умов транспортно-  пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\*  пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно передпроектних розробок |
| 13. | Вимоги щодо забезпечення необхідною  кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51,  таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-  2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» |
| 14. | Вимоги щодо охорони культурної  спадщини | Відповідно до Історико-архітектурного  опорного плану м. Дніпропетровська та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |

***Зона земель природно-заповідного ПЗФ***

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,*

*що розташована в зоні ПЗФ*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Вид об'єкта містобудування | Відповідно до переліку переважних,  Супутніх та допустимих видів використання |
| 2. | Площа земельної ділянки | Згідно ДБН 360-92\*\* п.п.5.1-5.13, табл.5.1. |
| 3. | Гранично допустима висота будівель | Визначається у передпроектних розробках |
| 4. | Максимально допустимий відсоток  забудови земельної ділянки | Згідно ДБН 360-92\*\* Додаток 5.2.  Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 5. | Максимально допустима щільність  населення (для житлової забудови) | Не визначається |
| 6. | Відстані від об'єкта, який проектується,  До меж червоних ліній та ліній регулювання забудови | Згідно з ДБН 360-92\*\* та передпроектних  розробок |
| 7. | Планувальні обмеження (зони охорони  пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони) | Відповідно до  -Схеми зонування території  м. Дніпропетровськ. Планувальні обмеження,  - Історико-архітектурного опорного плану м. Дніпропетровськ та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |
| 8. | Мінімально допустимі відстані від  об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд | Згідно з ДБН 360-92\*\* Додаток 3.1 з  урахуванням санітарних норм |
| 9. | Охоронювані зони інженерних  комунікацій | Згідно з ДБН 360-92\*\* додаток 8.1, 8.2;  профільної нормативної документації та передпроектних розробок |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 10. | Вимоги до необхідності проведення  інженерних вишукувань | Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні  вишукування для будівництва» |
| 11. | Вимоги щодо благоустрою (в тому числі  щодо відновлення благоустрою) | Відповідно до ЗУ «Про благоустрій  Населених пунктів» № 4220-VI від  22.12.2011; та згідно з профільним ДБН за типом об’єкту |
| 12. | Забезпечення умов транспортно-  пішохідного зв'язку | Визначається згідно з ДБН 360-92\*\*  пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-  17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок |
| 13. | Вимоги щодо забезпечення необхідною  Кількістю місць зберігання автотранспорту | Згідно з ДБН 360-92\*\*; пп. 7.50, 7.51,  таблиця 7,5, 7.6 (зміна 4) |
| 14. | Вимоги щодо охорони культурної  спадщини | Відповідно до Історико-архітектурного  опорного плану м. Дніпропетровська та встановлених меж історико-архітектурної зони центральної частини міста; ЗУ «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та ДБН Б.2.2-3-2012 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення) |

**РОЗДІЛ 3. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ МІСТА.**

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

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

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

ВИМОГИ ДО ДІЛЯНОК, ЩО ЗНАХОДЯТЬСЯ В ЗОНАХ ВПЛИВУ ІНЖЕНЕРНО-

ТРАНСПОРТНИХ КОМУНІКАЦІЙ ТА САНІТАРНО-ЗАХИСНИХ ЗОНАХ

|  |  |
| --- | --- |
| **Планувальні обмеження** | **Режим використання і забудови територій, на яких діють планувальні обмеження** |
| *Екологічні та санітарні*  *норми* |  |
| зона шумового впливу від  залізниці, аеропорту | -рекомендації щодо проведення планувальних,  конструктивних та містобудівних заходів для зниження шумового впливу |
| санітарно-захисні зони від  підприємств ІІ, III, IV,V класів шкідливості, комунальних, складських та транспортних підприємств | -заборона на розміщення житлових будинків з  прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів; дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ, наркологічних диспансерів; спортивних споруд, скверів, парків;  -заборона розглядати зону як резервну територію для розширення підприємств, розвитку сельбищних територій, якщо містобудівною документацією не передбачається перенесення або перепрофілювання промислових та складських підприємств |
| санітарно-захисні зони від  кладовищ | заборона на розміщення:  - житлових будинків з прибудинковими територіями,  гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих;  - дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів;  - спортивних споруд, садів, садівницьких товариств;  - джерел централізованого водопостачання, водозабірних споруд, споруд водопровідної розподільної мережі.  - заборона розглядати зону як резервну територію для розвитку сельбищних територій, якщо містобудівною документацією не передбачається закриття об’єктів та, відповідно скорочення СЗЗ.  Вимоги до водозабезпечення будівель - обов’язкове підключення до мережі централізованого водопроводу |
| *Прибережні захисні смуги* | -заборона на будівництво будь яких споруд крім  гідротехнічних, гідрометричних та лінійних, у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів, стоянок автомобілів;  -заборона на окремі види діяльності:  розорювання земель, садівництво та городництво, зберігання та застосування пестицидів та добрив, миття та обслуговування транспортних засобів та техніки |
| *Зони поширення інженерно-*  *геологічних умов, що є несприятливими для будівництва* |  |

|  |  |
| --- | --- |
| зона підтоплення грунтовими  водами | -проведення комплексу заходів з метою пониження рівня  ґрунтових вод та відведення зливових вод,  -заборона на розміщення споруд, що можуть призвести до попадання шкідливих речовин до ґрунтових вод (місць тимчасового зберігання відходів, дворових туалетів, помийних та вигрібних ям) |
| затоплення повеневими  водами | -проведення робіт з захисту територій від паводків,  -застосування складних штучних основ та фундаментів,  -заборона на влаштування сміттєзвалищ,  -заборона на розміщення споруд,що можуть призвести до попадання шкідливих речовин у відкриті водойми (місць тимчасового зберігання відходів, дворових туалетів, помийних та вигрібних ям,  -заборона на розміщення трансформаторних підстанцій |
| схили поверхні, зсуви поверні | -проведення заходів з укріплення та підвищення стійкості  схилів,  -заборона не обґрунтованого влаштування терас,  -заборона на спорудження ставків, водосховищ,  -заборона на проведення робіт з використанням вибухівки, або механізмів, що динамічно впливають на ґрунти схилу,  -заборона на прокладання доріг або проїздів впоперек схилу,  -заборона на влаштування довгих перерв під час проведення земляних робіт, в т.ч. ремонту інженерних мереж,  -заборона на створення перешкод рухові поверхневих або підземних вод без влаштування спеціального водовідведення |
| заболочені території | - необхідність застосування складних штучних основ та  фундаментів;  - заборона на влаштування сміттєзвалищ;  - заборона на розміщення споруд, що можуть призвести до потрапляння шкідливих речовин у відкриті водойми (місць тимчасового зберігання відходів, дворових туалетів, помийних та вигрібних ям);  - заборона на розміщення трансформаторних підстанцій; Проведення робіт щодо:  - захисту територій від паводків,  - обвалування водних об'єктів;  - штучного підвищення поверхні території шляхом підсипання або намивання грунту з обов’язковим попереднім відсипанням дренуючого шару;  - влаштування руслорегулюючтх споруд і споруд, що регулюють та відводять поверхневий стік;  - розчищення, спрямлення русел рік і струмків, облаштування їх берегів;  - дренажні системи;  інші споруди інженерного захисту |
| *Коридори проходження*  *магістральних мереж інженерної інфраструктури та їх охоронні зони* |  |

|  |  |
| --- | --- |
| магістральних електромереж  (ЛЕП) | -заборона на будівництво житлових, громадських та  дачних будинків,  -заборона на влаштування будь-яких звалищ, складів добрив, торфу, мастильних та паливних матеріалів; насадження дерев та багаторічних насаджень; розпалювання вогнищ,  -заборона на влаштування спортивних майданчиків, стадіонів, зупинок громадського транспорту, ринків,  -заборона на будівництво, реконструкцію, капітальний ремонт будівель та споруд без письмового дозволу підприємства, яке відає цими мережами та присутності працівника підприємства під час проведення робіт |
| магістральних  водоводів,колекторів водовідведення, колекторів зливової каналізації, продуктопроводів | -здійснення діяльності щодо утримання та експлуатації  інженерних мереж,  -заборона на будівництво будівель та споруд в охоронній зоні трубопроводів,  -заборона на будівництво, ліквідацію будівель та споруд, вирубання дерев, встановлення загородження, проведення земляних робіт на глибині понад 0,3м, розрівнювання ґрунту без письмового дозволу підприємства, яке відає цими мережами та присутності працівника підприємства під час проведення робіт |

ВИМОГИ ДО ДІЛЯНОК, ЩО ЗНАХОДЯТЬСЯ В ОХОРОННИХ ЗОНАХ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ ТА ОБ’ЄКТІВ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ

|  |  |
| --- | --- |
| **Планувальні обмеження** | **Режим використання і забудови територій, на яких**  **діють планувальні обмеження** |
| *Охоронні зони історико-*  *культурної спадщини* | Режим використання забезпечує охорону історичного  середовища, об'єктів культурної спадщини |
| території пам'яток | -заборона на знесення, зміну призначення, нанесення  написів та позначок на пам'ятці на території та в охоронній зоні пам'ятки без відповідного дозволу відповідних органів охорони культурної спадщини,  -заборона на проведення будівельних робіт без відповідного дозволу органу охорони культурної спадщини та виконавчого комітету міської ради,  -регламентація розміщення реклами,  -заборона на зміну цільового призначення ділянки без відповідного дозволу органу охорони культурної спадщини та виконавчого комітету міської ради,  -виконання розпоряджень та приписів щодо охорони пам'яток |
| комплексна зона охорони | -вся містобудівна документація, що розробляється на цю  територію чи її частини, підлягає погодженню з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини, відповідно до чинного законодавства;  -заборона містобудівних, архітектурних чи ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт без відповідних погоджень та дозволів центрального органу виконавчої влади у сфері охорони |

|  |  |
| --- | --- |
|  | культурної спадщини;  -заборона на прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини пам'яток або гідрологічний режим території;  -заборона на встановлення повітряних ліній електромереж і трансформаторних пунктів, обладнання, благоустрій, які не відповідають вимогам охорони пам'яток та збереження традиційного характеру середовища;  -забезпечення сприятливої гідрогеологічної обстановки, чистоти повітряного басейну, захисту від динамічних впливів, пожежної безпеки;  -здійснення нового будівництва за проектами, погодженими з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини відповідно до встановленого порядку;  -до початку проектних робіт обов’язковим є розроблення історико-містобудівного обґрунтування;  -масштаб нових будівель, масштабність їхніх членувань, архітектурні форми, матеріали, кольорове вирішення фасадів повинні відповідати безпосередньо прилеглій історичній забудові |
| охоронні зони окремих  пам’яток | -здійснення реставрації та реабілітації пам'ятки,  забезпечення охорони традиційного характеру середовища, усунення споруд і насаджень, які порушують традиційний характер середовища;  -нове будівництво можливе тільки у виняткових випадках за проектами, погодженими з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини;  -збереження пам'яток, історично сформованого розпланування, забудови, включаючи фонові будівлі, елементи ландшафту;  -дозволяється виконання робіт, пов'язаних з консервацією, реставрацією, пристосуванням, музеєфікацією пам'ятки, благоустроєм її території за спеціальними проектами, погодженими з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини;  -забезпечення сприятливої для збереження пам'ятки гідрогеологічної обстановки, захисту від динамічних впливів;  -забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини;  -забороняється будівництво інженерних і транспортних мереж, складів, гаражів та інших будівель та споруд, які можуть спотворити традиційний характер середовища пам'ятки;  -забороняється будь-яке будівництво, не пов'язане з реставрацією і пристосуванням пам'ятки, реконструкцією історичних будівель та інженерних мереж, благоустроєм території |

|  |  |
| --- | --- |
| зона регулювання забудови | -регламентація нового будівництва за функціональним  призначенням, прийомами забудови, масштабом, композицією та будівельними матеріалами, благоустроєм,  -забороняється розміщення промислових, транспортних, складських та інших споруд,  -забороняється будівництво транспортних магістралей, естакад та інших транспортних та інженерних споруд, що порушують історичний вигляд середовища,  -забороняються види діяльності, що змінюють історичне планування, цінну забудову, ландшафт, умови зорового сприйняття пам'яток,  -при будівництві нових, реконструкції з розширенням існуючих будівель і споруд обов’язкове проведення всебічних композиційних обґрунтувань рішень щодо поверховості, типу будинків, розміщення, функціонального призначення, композиційних зв'язків з історичним центром, які мають виконуватися в рамках передпроектних проробок чи містобудівного (історико- містобудівного) обґрунтування |
| парково-ландшафтна зона  (зона охоронюваного ландшафту) | - заборона на зміну ландшафту,  - заборона на проектування нових житлових, промислових та інших об'єктів, що негативно впливають на довкілля,  -заборона діяльності, що може призвести до порушення умов збереження рослинності,  - регламентація реконструкції існуючих будівель та споруд за висотою, масштабом та стилем,  -регламентація на проведення земельних, іженерних робіт тощо |
| *Охоронні зони об'єктів*  *природно-заповідного фонду* |  |
| охоронна зона та територія  об'єктів природно-  заповідного фонду | -заборона на будівництво промислових та інших об'єктів,  що можуть призвести до негативного впливу на території та об'єкти природно-заповідного фонду,  -заборона на розміщення житлових будинків, інженерних споруд та комунікацій,  -заборона на зміну цільового призначення земельних діланок,  - заборона діяльності, що не пов'язана з виконанням функціонального призначення ділянки і загрожує збереженню пам'ятки,  - обов'язковий догляд за насадженнями, реконструкція та догляд з підсадженням дерев та чагарнику,  -збереження композиції з дерев, чагарнику, квітів, газонів,  -ліквідація споруд,що спотворюють ландшафт |

**РОЗДІЛ 4. ОРГАНИ РЕАЛІЗАЦІЇ ЗОНІНГУ ТА ЇХ КОМПЕТЕНЦІЯ.**

**4.1. УЧАСНИКИ ВІДНОСИН В СФЕРІ ДІЇ ЗОНІНГУ ТА ЇХ ПОВНОВАЖЕННЯ.**

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

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

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

- виконує інші функції відповідно до законодавства.

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

-забезпечує організацію виконання Зонінгу;

-забезпечує контроль за виконанням Зонінгу;

-готує та вносить на розгляд міської ради проекти рішень з усіх питань, що передбачені Зонінгом;

-інформує населення про зміст, завдання і процедури виконання Зонінгу;

-під час надання спеціальних зональних погоджень залучає зацікавлених фізичних, юридичних осіб до обговорення проектів рішень щодо забудови земельних ділянок;

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

4. Головне архітектурно-планувальне управління Дніпропетровської міської ради*:*

-здійснює організаційне забезпечення виконання Зонінгу, координацію діяльності інших підрозділів міськвиконкому, міських служб центральних органів виконавчої влади у сфері дії Зонінгу;

-готує та надає за письмовим запитом фізичних, юридичних осіб інформацію про переважні, супутні і допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок, містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок у кожній зоні;

-надає висновки щодо необхідності спеціальних зональних погоджень;

-готує висновки (комплексні висновки) щодо відповідності Зонінгу поданих намірів забудови для надання зацікавленим особам містобудівних умов та обмежень або відмови у їх наданні;

-готує вихідні дані для проектування об'єктів містобудування;

-готує та подає виконавчому комітету міської ради пропозиції щодо надання певним земельним ділянкам статусу «вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу»;

-проводить аналітичні роботи щодо спостереження (моніторингу) процесів забудови та землекористування, розвитку інженерно-технічної інфраструктури, екологічного стану тощо;

-надає зацікавленим особам інформацію, яка міститься в Зонінгу та затвердженій містобудівній документації;

-виконує інші обов'язки, пов'язані з дотриманням та реалізацією Плану зонування території (зонінгу);

-організовує підготовку пропозицій щодо внесення змін та доповнень до Плану зонування території (зонінгу);

-розглядає заяви на отримання спеціальних зональних погоджень на допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок; на зміну видів використання об'єктів нерухомого майна, що дозволені у відповідних зонах за спеціальними зональними погодженнями;

-розглядає заяви на отримання необхідних погоджень на відхилення від вимог Зонінгу;

-розглядає містобудівну документацію та подає її для затвердження на сесії міської ради;

-розглядає інші питання щодо реалізації Зонінгу.

5. *Фізичні та юридичні особи*:

-при здійсненні містобудівної діяльності зобов'язані керуватися Планом зонування території (зонінгом) та іншою затвердженою містобудівною документацією;

-беруть участь у громадських обговореннях питань, що відносяться до спеціальних зональних погоджень в межах певної територіальної зони, якщо вони є власниками (користувачами) земельних ділянок або об’єктів нерухомого майна, розташованих в межах цієї територіальної зони, та на суміжній із визначеною зоною території;

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

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

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

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

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

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

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

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

5.Особи, зацікавлені у будівництві об'єкта містобудування, що не мають у власності або користуванні відповідної земельної ділянки для такого будівництва, при здійсненні вибору земельної ділянки та місцерозташування об'єкта на території міста повинні керуватися положеннями Плану зонування території (зонінгу). Для цього вони мають ознайомитися з Зонінгом щодо поділу території міста на зони та переважні, супутні і допустимі види забудови та використання земельних ділянок, дозволені у кожній зоні, а також «Схемою зонування території міста», де відображене розміщення зон. Для будівництва на землях, що належать до державної або комунальної власності, зацікавлені особи вживають заходів щодо набуття права на землю згідно із земельним законодавством.

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

**РОЗДІЛ 5. РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ ТА ІНШОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**

**5.1. ЗАГАЛЬНІ ЗОНАЛЬНІ ПОГОДЖЕННЯ.**

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

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

2. Заявка на отримання загального зонального погодження направляється до Головного архітектурно-планувального управління Дніпропетровської міської ради на ім'я начальника управління. Заявка повинна містити:

- заяву про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки;

- необхідну інформацію про земельну ділянку та копії правовстановлюючих документів на неї;

- інформацію щодо всіх існуючих об'єктів та об'єктів, які передбачено спорудити на земельній ділянці, характеристику цих об'єктів (загальна площа, поверховість, характер використання і т. ін.), можливість підключення їх до мереж інженерно- технічного забезпечення, інші характеристики;

- містобудівні розрахунки.

3. При отриманні заяви про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки Управління містобудування та архітектури Дніпропетровської міської ради:

- у випадку комплектності, реєструє заяву;

- готує письмові висновки по суті запиту згідно чинного законодавства.

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

**5.2. СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНАЛЬНІ ПОГОДЖЕННЯ.**

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

Зазначені погодження можуть проводитись:

- на стадії набуття земельних ділянок фізичними та юридичними особами із земель комунальної та державної власності;

- на стадії, узгодження власниками об'єктів нерухомого майна та земельних ділянок намірів забудови.

2. Заявка на спеціальне зональне погодження направляється до Головного архітектурно-планувального управління Дніпропетровської міської ради на ім'я начальника управління. Заявка повинна містити:

-заяву із обґрунтованими намірами забудови та містобудівними розрахунками;

- необхідну інформацію про земельну ділянку або інший об'єкт нерухомості та умови її власності;

- схему забудови ділянки, означення всіх існуючих об'єктів та об'єктів, що передбачено збудувати або змінити та їх характеристики - загальну інформацію про обсяг ресурсів, що будуть споживатися на запланованих об'єктах (енергозабезпечення, водоспоживання, чисельність працівників, вантажоперевезення, необхідність в під'їзних залізничних коліях та ін.), про вплив об'єкту на оточуюче середовище (об'єм викидів в атмосферу, кількість відходів виробництва та ступінь їх шкідливості і т. ін.), про перспективну кількість відвідувачів та необхідну кількість місць для паркування автомобілів;

- додаткові техніко-економічні обґрунтування розміщення об'єкту саме в обумовленому заявкою місці.

3. На підставі пропозицій заявника виконавчий комітет міської ради забезпечує інформування громади.

4. Пропозиції до проектів містобудівної документації під час громадського обговорення питань, що відносяться до спеціальних зональних погоджень в межах певної територіальної зони, мають право надавати фізичні та юридичні особи якщо во є власникам (користувачами) земельних ділянок або об’єктів нерухомого майна, розташованих в межах цієї територіальної зони, та на суміжній із визначеною зоною території.

5. За пропозиціями громади та за результатами засідання містобудівної ради при Головному архітектурно-планувальному управлінні Дніпропетровської міської ради, виконавчий комітет міської ради готує проект рішення про надання, або відмову, у наданні містобудівних умов та обмежень.

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

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

2. Зміна видів використання земельних ділянок і об’єктів будівництва фізичними та юридичними особами здійснюється у відповідності до переліків видів переважного, супутнього, допустимого видів використання в межах відповідної територіальної зони при дотриманні вимог містобудівних регламентів та в порядку, визначеному законодавством, за умов забезпечення надійності та безпеки об’єктів нерухомого майна.

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

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

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

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

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

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

2. При виникненні необхідності зміни цільового призначення (виду використання) земельної ділянки, що перебуває у користуванні фізичної або юридичної особи та була надана із земель комунальної власності, користувач звертається із відповідним клопотанням до міської ради у якому обґрунтовує необхідність зміни цільового призначення.

Відповідне клопотання та обґрунтування передається до виконавчого комітету міської ради.

У випадку можливості зміни цільового призначення (виду використання) земельної ділянки у межах переважних, супутніх та/або допустимих видів використання у відповідній територіальній зоні Головне архітектурно-планувальне управління Дніпропетровської міської ради готує пропозиції щодо зміни цільового призначення земельної ділянки та передає їх на розгляд до виконавчого комітету міської ради.

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

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

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

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

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

- доведеної необхідності відповідних державних або громадських потреб;

-неможливості реалізувати ці потреби інакше, як шляхом вилучення відповідних ділянок або їх частин.

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

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

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

**5.6. ВСТАНОВЛЕННЯ СЕРВІТУТІВ.**

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

Межі земельних сервітутів позначаються на плані земельної ділянки.

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

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

1.Власник (користувач) нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці, що належить йому на праві власності чи користування та призначена для обслуговування та експлуатації цього майна, який має намір здійснити будівництво (реконструкцію, знесення існуючої будівлі з наступним будівництвом) за встановленим функціональним призначенням об'єкта та цільовим призначенням земель (категорією), звертається до виконавчого комітету міської ради, із заявою, про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки та необхідним комплектом документів зазначених в заяві.

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

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

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

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

**РОЗДІЛ 6. ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ.**

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

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

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

- звернення органів державної влади щодо внесення змін до Зонінгу відносно розташування об’єктів будівництва державного значення;

- звернення органів виконавчої влади міста щодо внесення змін до Зонінгу відносно розташування об’єктів будівництва муніципального значення;

- рішення органів місцевого самоврядування у разі необхідності вдосконалення порядку регулювання використання та забудови території міста;

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

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

3. Пропозиції (доручення, розпорядження, рішення) щодо внесення змін до Зонінгу направляються до Головного архітектурно-планувального управління Дніпропетровської міської ради, який ініціює внесення змін до Зонінгу шляхом відповідного подання до міської ради.

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

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

2. Проект доповнень та змін розділів 2-3 Зонінгу розглядається на слуханнях із залученням громадськості, що проводяться Головним архітектурно-планувальним управлінням Дніпропетровської міської ради у встановленому порядку.

3. Доповнення та зміни до Зонінгу, що стосуються переліку переважних, супутніх та допустимих видів забудови та використання земельних ділянок***,*** меж територіальних зон можуть бути прийняті за умови позитивного висновку Головного архітектурно-планувального управління Дніпропетровської міської ради.

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

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

2. Заявка подається до Головного архітектурно-планувального управління Дніпропетровської міської ради та містить, окрім вищенаведених обґрунтувань, пропозиції щодо зміни характеристик дозволеного використання відповідних земельних ділянок, а також інформацію: щодо відповідності запропонованих характеристик використання нерухомості існуючому використанню суміжних об'єктів; щодо відповідності розмірів земельних ділянок запропонованом використанню; щодо впливу запропонованих змін на довкілля. Заявка може подаватись у формі запиту про надання спеціального зонального погодження.

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

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

Рекомендації Головного архітектурно-планувального управління Дніпропетровської міської ради подаються міському Голові, який у випадку прийняття ним позитивного рішення, передає до місцевого органу самоврядування відповідні пропозиції щодо внесення доповнень та змін до Зонінгу.

4. У випадку, коли площа та конфігурація земельної ділянки унеможливлюють її використання відповідно до Плану зонування території (зонінгу), рішення щодо зміни Зонінгу приймаються тільки за наявності позитивного погодження Головного архітектурно-планувального управління Дніпропетровської міської ради.

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

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

До ділянок, які за містобудівною документацією (генеральним планом)

змінюють своє функціональне призначення відносяться:

- ділянки, що потрапляють до зони розширення існуючих червоних ліній та/або до зони перспективних магістральний вулиць;

-озеленені ділянки, які відносяться до перспективних рекреаційних територій та зелених насаджень загального користування;

- ділянки виробничих та комунальних підприємств, які передбачаються до закриття або перебазування за межі сельбищної зони та на території яких пропонуються для поліфункціонального використання.

**7.2. ОБ’ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА НЕВІДПОВІДНІ ДО ЗОНІНГУ.**

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

- ці об’єкти розміщені в створі червоних ліній, встановлених затвердженою містобудівною документацією (планом червоних ліній в тому числі до детальних планів територій або проектів забудови, а при відсутності цих документів – параметрами вулиць, закладеними в генеральному плані);

- ці об’єкти мають вид використання, який не міститься в списку переважних, супутніх та допустимих у відповідній територіальній зоні;

- мають параметри відмінні від встановлених Зонінгом відповідно до конкретних територіальних зон.

Таким об'єктам рішенням міської ради за пропозицією Головного архітектурно-планувального управління Дніпропетровської міської ради може бути надано статус «вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу».

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

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

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

Відносно таких невідповідних об’єктів рішенням міської ради за пропозицією Головного архітектурно-планувального управління Дніпропетровської міської ради на підставі висновків органів, до повноважень яких відноситься регулювання та контроль забудови та землекористування, встановлюються терміни приведення їх у відповідність до Зонінгу, нормативів та стандартів або накладається заборона на використання таких об’єктів до часу приведення їх у відповідніст до Зонінгу, нормативам та стандартам.

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

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

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

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

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

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

**ДОДАТОК**

**Додаток**

до Порядку надання

містобудівних умов

та обмежень забудови

земельної ділянки,

їх склад та зміст

Містобудівні умови та обмеження

забудови земельної ділянки

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2. Інформація про замовника \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3. Наміри забудови \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

5. Документ, що підтверджує право власності або користування

земельною ділянкою \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

6. Площа земельної ділянки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гектарів;

7. Цільове призначення земельної ділянки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план

населеного пункту, план зонування, детальний план території та

рішення про їх затвердження (у разі наявності) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

9. Функціональне призначення земельної ділянки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота будівель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової

забудови) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних

ліній та ліній регулювання забудови \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної

спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів,

прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані

зони) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які

проектуються, до існуючих будинків та споруд \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань

згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008

"Інженерні вишукування для будівництва" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення

благоустрою) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку \_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць

зберігання автотранспорту \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ініціали та прізвище керівника (підпис, дата)

органу містобудування

та архітектури)

М.П.

**ДОКУМЕНТАЦІЯ**