

# Ю Ж Н Е

ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

## ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ (ЗОНІНГ)



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,  
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ



ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО  
УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ  
ПРОЕКТУВАННЯ МІСТ “ДІПРОМІСТО” ІМЕНІ Ю.М.БЛОКОНЯ

Державні ліцензії

Проектні роботи – Серія АГ № 573221 від 8.02.2011 р. до 8.02.2016 р.

Топографо-геодезичні, картографічні роботи – Серія АВ № 547484 від 03.08.2010 р.

Проведення робіт із землеустрою - Серія АГ № 583330 від 19.04.2011 р.

Пожежна сигналізація та інші – Серія АГ № 595095 від 20.05.2011 р.

Е№ ISO 9001:2008

Реєстраційний номер:

01.467.804

**Прим.**

## ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ (ЗОНІНГ) М.ЮЖНЕ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

### ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА КНИГА 1

Замовник: Управління архітектури та містобудування  
Южненської міської ради  
Договір № 1276-11-2016 від 26.07. 2016 р.

Директор	І.І. Шпилевський
Начальник АПУ	В.О. Токар
Начальник АПМ-5	Т.В. Губенко
Головний архітектор проекту	Д.В. Купрієнко
Головний економіст проекту	І.Г. Волобой
Начальник відділу НМЗМП	А.О. Економов

Київ - 2016 р.

## СКЛАД ПРОЕКТУ

№ з/п	Найменування матеріалів	На чому виконано	Масштаб	Номери креслень чи томів проектної документації
<b><i>I. Графічні матеріали плану зонування</i></b>				
1.	Схема зонування території міста	папір	1:5000	190688
2	Схема зонування території міста. Планувальні обмеження	папір	1:5000	190689
<b><i>II. Текстові матеріали плану зонування</i></b>				
1.	Пояснювальна записка (Книга 1)	книга	-	91485
2.	Пояснювальна записка (Книга 2)	книга	-	91486

## ЗМІСТ

<b>СКЛАД ПРОЕКТУ</b> .....	2
<b>ВСТУП</b> .....	4
<b>РОЗДІЛ 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ</b> .....	6
1.1. ОСНОВНІ ТЕРМІНИ ТА ПОНЯТТЯ .....	6
1.2. ПРИЗНАЧЕННЯ ТА ЗМІСТ ЗОНІНГУ .....	14
1.3. ПРАВОВІ ОСНОВИ ВВЕДЕННЯ ТА СФЕРА ДІЇ ЗОНІНГУ .....	16
<b>РОЗДІЛ 2. РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА</b> .....	16
2.1. ЗАГАЛЬНІ ВИМОГИ ДО ЗАБУДОВИ ТА БЛАГОУСТРОЮ МІСТА .....	16
2.2 ВИДИ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН .....	17
2.3. ЄДИНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ТА ІНШОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК .....	18
2.4 ПЕРЕЛІК ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН .....	19
2.5 ПЕРЕЛІК ДОЗВОЛЕНИХ ВИДІВ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В РІЗНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОНАХ .....	20
2.5.1 ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДСЬКО-ДІЛОВОЇ ТА КОМЕРЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ .....	20
2.5.2 ТУРИСТИЧНІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ .....	28
2.5.3 ЖИТЛОВІ ТЕРИТОРІЇ .....	34
2.5.4 ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ .....	38
2.5.5 ТЕРИТОРІЇ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ .....	40
2.5.6 КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ .....	43
2.5.7 ЗОНИ ІНШОГО ПРИЗНАЧЕННЯ .....	45
<b>РОЗДІЛ 3. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ МІСТА</b> .....	46
3.1. ЗАГАЛЬНІ ВИМОГИ ДО ДІЛЯНОК, ЩО ЗНАХОДЯТЬСЯ В ЗОНАХ ВПЛИВУ ІНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНИХ КОМУНІКАЦІЙ ТА САНІТАРНО-ЗАХИСНИХ ЗОНАХ, В НЕСПРИЯТЛИВИХ ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНИХ УМОВАХ.....	47

## ВСТУП

«План зонування території (зонінг) м. Южне Одеської області» розроблений на замовлення Управління архітектури та містобудування Южненської міської ради згідно договору від 26.07.2016р. за № 1276-11-2016 відповідно до «Завдання на розроблення містобудівної документації «План зонування території (зонінг) м. Южне Одеської області».

«План зонування території (зонінг) м. Южне» є містобудівною документацією, розробленою на основі генерального плану відповідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», нормативно-правових актів державної влади, а також відповідно документів, що визначають основні напрямки розвитку міста, охорони та використання його культурної спадщини, навколишнього природного середовища. Згідно Завдання та листа-замовлення, робота розроблена в межах, затверджених Постановою КМУ від 13.07.2000р. за № 1914-III в 2001р. (1041,51га). Робота виконана згідно рішень Генерального плану м. Южне (ДП НДПІ «Містобудування», м. Київ, 1994р.) на оновленій топографо-геодезичній основі.

Зонінг створений з метою регулювання планування та забудови території міста з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, раціонального використання території; 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 міста, взаємоузгодження інтересів громади та інвесторів; забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою; сприяння реалізації завдань довгострокового розвитку міста з урахуванням історико-культурної спадщини та екологічного стану та збереження об'єктів культурної спадщини.

В «Плані зонування території (зонінг) м. Южне» 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. План зонування території (зонінг) м. Южне містить графічні (Схема зонування території міста, Схема зонування території. Планувальні обмеження) та текстові матеріали у двох томах, а також додатки, в яких надається інформація з процедурних питань.

Проект «Плану зонування території (зонінгу) м. Южне», в частині визначення переважних, супутніх та допустимих видів забудови земельних ділянок та розроблення плану зонування міста, базується на рішеннях генерального плану міста, затвердженої містобудівної документації, документації із землеустрою, наданої Управлінням архітектури та містобудування Южненської міської ради:

1. Генеральний план м. Южне Одеської області (ДП НДПІ «Містобудування», м. Київ, 1994р.)

2. Детальний плану території Приморського парку та громадського центру м. Южне Одеської області (ТзОВ «Научно-технический центр «ЭКОН», ТОВ «Нико-Стройпроект», м.Одеса, 2013р.).
3. Внесення змін до детального плану території мікрорайону 1.2 в м. Южне, Одеської області (ДП НДПІ «Містобудування», м. Київ, 2014р.)
4. Детальний план території частини мікрорайону 1.5 в районі Релігійної громади Церкви Євангельських Християн-баптистів на предмет розміщення будівель Храму та Центру Римо-католицької церкви в м. Южне Одеської області (ДП НДПІ «Містобудування», м. Київ, 2012р.).
5. Детальний план території мікрорайону 1.7 в м. Южне, Одеської області (ДП НДПІ «Містобудування», м. Київ, 2008р.)
6. Технічний звіт по встановленню в натурі межі міста Южне Одеської області (Інститут землеустрою. Одеський філіал, м.Одеса, 2001р.
7. Проект щодо землеустрою по встановленню прибережної захисної смуги та водоохоронної зони Чорного моря м. Южне Одеської області (ТзОВ «Одеський регіональний центр землеустрою та оцінки земель», м. Одеса, 2004р.), затвердженого рішенням сесії за № 1067-V від 05.03.2009р.

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

- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 р. № 3038-VI;
- Закон України «Про основи містобудування» від 16.11.1992 р. № 2780-XII;
- Закон України «Про благоустрій населених пунктів» від 22.12.2011р. № 4220-VI;
- Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг) ДСТУ-Н. Б.Б.1.1-12:2011, Київ, 2012р.;
- Наказ «Про затвердження порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст» від 07.07.2011р. №109;
- ДБН 360-92\*\* «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень»;
- Профільні ДБН за типом об'єкту;
- ДСанПін «Планування та забудова населених пунктів» від 19.06.96 р. № 173;
- Профільні СанПін за типом об'єкту.

Робота виконана авторським колективом архітектурно-планувальної майстерні № 5 (начальник – Губенко Т.В.)

Начальник АПМ-5, Лауреат Державної премії України в галузі архітектури	Губенко Т.В.
Головний архітектор проекту	Купрієнко Д.В.
Головний економіст проекту	Волобой І.Г.
Керівник групи	Ткаченко В.Г.
Керівник групи	Мельник М.В.
Керівник групи	Черней Т.С.

Робота є авторським твором, що використовується згідно ст.18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» за призначенням. Забороняється тиражування твору без посилання на автора-розробника, забороняється використання авторського твору, яке пов'язане із його змінами, що може призвести до порушення авторського права.

Авторський колектив висловлює подяку міському голові м. Южне - Новацькому В.М., начальнику Управління архітектури та містобудування Южненської міської ради: Оришаці С.М. за допомогу та консультації, надані під час розроблення проекту.

## РОЗДІЛ 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

### 1.1. ОСНОВНІ ТЕРМІНИ ТА ПОНЯТТЯ.

Наведені нижче терміни вживаються у таких значеннях:

**Автостоянка** – спеціально обладнане місце для стоянки автотранспорту, позначене дорожніми знаками згідно Правил дорожнього руху, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України, має тверде покриття, може мати огорожу, в тому числі тимчасову.

**Аналогові графічні матеріали** – графічні креслення Зонінгу виконані на паперових носіях у відповідному масштабі.

**Архітектурне рішення** – авторський задум щодо просторової, планувальної, функціональної організації, зовнішнього вигляду та інтер'єру об'єкту архітектури. А також інженерного та іншого забезпечення його реалізації, викладений в архітектурній частині проекту на будь-яких стадіях проектування і зафіксований у будь-якій проектній документації.

**Будівництво** – нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт, технічне переоснащення будівель і споруд.

**Будова** – сукупність будівель і споруд (об’єктів) основного і допоміжного або цивільного призначення, будівництво яких здійснюється, як правило, за єдиною проектно-кошторисною документацією зі зведеним кошторисним розрахунком вартості будівництва, на яку у встановленому порядку затверджується титул будови.

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

**Вихідні дані на проектування** – містобудівні умови та обмеження, завдання на проектування, технічні умови (далі – ТУ) щодо інженерного забезпечення об’єкта проектування.

**Власник земельної ділянки** – особа, яка у встановленому законодавством порядку оформила державний акт на право власності на земельну ділянку та може володіти, користуватись і розпоряджатись нею відповідно до її цільового призначення із дотриманням обов’язків і набуттям прав, встановлених законодавством з метою господарювання на ній.

**Генеральний план населеного пункту** – містобудівна документація, що визначає принципи вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту. Генеральний план підлягає затвердженню у встановленому законодавством порядку.

**Генеральний план розміщення об’єкта містобудування (тимчасової споруди)** – географічне зображення, що виконується на топографо-геодезичних матеріалах і відображає відповідно до вимог державних будівельних норм місцезнаходження і межі земельної ділянки, усі запроєктовані та існуючі, що зберігаються чи реконструюються, будівлі та споруди, проїзди, пішохідні доріжки, майданчики різного призначення з визначенням переліку усіх об’єктів, зображених на кресленні.

**Господарча будівля в кварталах садибної забудови** – одноповерхова споруда призначена для виконання функцій, пов’язаних з веденням підсобного господарства на присадибній ділянці та обслуговування житлового будинку.

**Громадські слухання** – форма громадського обговорення проекту містобудівної документації, плану зонування території (зонінгу).

**Державний акт на право власності або постійного користування земельною ділянкою** – документ, що посвідчує право власності або постійного користування земельною ділянкою юридичною чи фізичною особою, наданий у встановленому порядку та оформлений за формою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

**Детальний план території** – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території.

**Дозвіл на виконання підготовчих робіт** – документ, що засвідчує право замовника та підрядника на виконання робіт до будівництва об’єкта: підготовка земельної ділянки, влаштування огороження будівельного майданчика та знесення будівель і споруд, порушення елементів благоустрою в межах відведеної



земельної ділянки під забудову, спорудження тимчасових виробничих та побутових споруд, необхідних для організації і обслуговування будівництва, підведення тимчасових інженерних мереж, улаштування під'їзних шляхів, складування будівельних матеріалів.

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

**Документ дозвільного характеру** – документ встановленого зразка (дозвіл, спеціальний дозвіл, погодження, висновок, довідка тощо), який надає суб'єкту господарювання право на здійснення певних видів господарської діяльності або окремих господарських операцій.

**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.

**Завдання на проектування** – документ, у якому містяться обґрунтовані в межах законодавства вимоги замовника (забудовника) до планувальних, архітектурних, інженерних і технологічних рішень та властивостей об'єкта архітектури, його основних параметрів, вартості та організації його будівництва і який складається відповідно до наданих містобудівних умов та обмежень.

**Замовник** – фізична або юридична особа, яка має у власності або у користуванні земельну ділянку і подала у встановленому законодавством порядку заяву (клопотання) щодо її забудови для здійснення будівництва або зміни (у тому числі шляхом знесення) об'єкта містобудування.

**Земельна ділянка** – частина території на яку поширюється дія Зонінгу, із визначеним місцезорозташуванням, розмірами та правовим режимом, щодо якої Планом зонування території передбачаються умови і обмеження забудови та іншого використання.

**Зовнішня реклама** – реклама, що розміщується на тимчасових або стаціонарних спеціальних конструкціях, розміщених на відкритій місцевості, зовнішніх поверхнях будинків і споруд, елементах вуличного обладнання, над проїзною частиною вулиць.

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

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

**Інвестиційна діяльність** – сукупність практичних дій громадян, юридичних осіб і держав щодо реалізації інвестицій у сфері містобудування, в тому числі комплексна забудова, фінансування на договірних засадах, здійснення планувальних робіт.

**Інвестор** – суб'єкт інвестиційної діяльності, що у передбачених чинним законодавством формах здійснює фінансування проектування та будівництва об'єктів інвестування, як правило до введення їх в експлуатацію, за рахунок власних та залучених коштів, інтелектуальних цінностей, матеріалів та робіт, управляє та розпоряджається інвестованими коштами на свій розсуд у відповідності до затвердженої проектно-кошторисної документації з метою одержання прибутку або досягнення соціального ефекту.

**Капітальний ремонт** – сукупність робіт, які передбачають втручання у несучі конструктивні системи при заміні або відновлення конструкцій, інженерних систем та обладнання введених в експлуатацію в установленому порядку об'єктів будівництва без зміни їх функціонального призначення та зовнішніх геометричних розмірів у зв'язку з їх фізичною зношеністю та руйнуванням, поліпшення експлуатаційних показників, а також благоустрій території.

Капітальний ремонт передбачає призупинення на час виконання робіт експлуатації об'єкту в цілому або його частин (за умови їх автономності).

**Консервація** – комплекс будівельних робіт, призначених для зберегання об'єкта, на якому будівництво тимчасово призупинено або припинено, які включають тимчасові та постійно діючі захисні або конструктивні заходи, які запобігають його руйнуванню.

**Користувач земельної ділянки** – фізична особа або юридична особа будь-якої форми власності, що у передбаченому законом порядку набула право володіння та користування земельною ділянкою, яке не припинено, та зобов'язана використовувати її за визначеним цільовим призначенням, в тому числі з метою господарювання на ній, спорудження житлових будинків, інших будівель та споруд.

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

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

**Машиномісце** – місце зберігання автотранспортного засобу у спеціально пристосованих для цього приміщеннях, гаражах, стоянках, паркінгах.

**Містобудівна діяльність** – цілеспрямована діяльність державних органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, громадян, об'єднань громадян по створенню та підтриманню повноцінного життєвого середовища, яка включає прогнозування розвитку населених пунктів і територій, планування, забудову та інше використання територій, проектування, будівництво об'єктів містобудування, спорудження інших об'єктів, реконструкцію історичних населених пунктів при збереженні традиційного характеру середовища, реставрацію та реабілітацію об'єктів культурної спадщини, створення інженерної та транспортної інфраструктури.

**Містобудівна документація** – затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій.

**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.

**Містобудівний розрахунок** - розрахунок щодо граничнодопустимих параметрів забудови, умови ув'язки архітектурно-планувального та об'ємно-просторового рішення, системи обслуговування, інженерних комунікацій, транспортного обслуговування та благоустрою з існуючою забудовою із дотриманням чинних нормативних документів.

**Містобудівні умови та обмеження** – документ, що містить комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою і озелененню, інші вимоги до об'єктів будівництва, встановлені законодавством та містобудівною документацією.

**Намір забудови земельної ділянки** (території, намір будівництва) – конкретні пропозиції фізичної або юридичної особи викладені у визначеній законом формі (заява, клопотання) в яких зазначаються призначення будівлі, споруди та орієнтовні характеристики забудови, що подається до виконкому міської ради.

**Нежиле приміщення** – приміщення, яке належить до житлового (не житлового) комплексу, але не відноситься до житлового фонду і є самостійним об'єктом цивільно-правових відносин.

**Нове будівництво** – будівництво об'єкту або комплексу об'єктів основного, підсобного та обслуговуючого призначення новостворених підприємств, будинків, споруд, а також філій та окремих виробництв, що здійснюється на вільних або звільнених від забудови майданчиках (територіях) із метою створення нових виробничих потужностей або надання послуг, постійного або тимчасового проживання населення.

**Об'єкт** – окремий будинок, споруда з інженерним обладнанням, постійного або тимчасового характеру, інженерні мережі та комунікації, а також їх комплекси, що можуть перебувати у будь-якій формі власності, мають архітектурне, містобудівне, культурно-історичне, соціальне або екологічне значення, на будівництво (розширення, реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт або консервацію) якого складається окремий проект (самостійний, об'єктний кошторис) та надається дозвіл на виконання будівельних робіт.

**Об'єкт архітектури** – будинок, споруда житлово-цивільного, комунального, промислового або іншого призначення.

**Об'єкт будівництва** – окремий будинок або споруда з підсобними та обслуговуючими прибудинковими будівлями та спорудами (комплекс будівель та споруд), на будівництво, реконструкцію яких розробляється окремий проект будівництва зі зведеним кошторисним розрахунком вартості будівництва.

**Об'єкт зовнішньої реклами** (далі – ОЗР) – рекламний носій та спеціальна рекламна конструкція для його розміщення на будинках (будівлях) і спорудах, спорудах спеціального призначення, відкритій місцевості, міських вулицях та площах, у зелених зонах, на елементах вуличного обладнання та інших об'єктах незалежно від форм власності та підпорядкованості.

**Об'єкт інвестування** – об'єкт інвестиційної діяльності, проектування та/або будівництва та/або експлуатація якого фінансується інвестором.

**Об'єкт містобудування** – функціональні території м. Южне (житлової та громадської забудови, виробничі, рекреаційні, комунальні, охорони культурної спадщини, природоохоронні та інші), будинки та споруди, їх комплекси, комунікації та споруди інженерної і транспортної інфраструктури, об'єкти архітектурної діяльності.

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

**Передінвестиційна діяльність** – сукупність дій юридичних та фізичних осіб щодо вивчення містобудівних та економічних умов, наукових, проектних, статистичних кадастрових та інших матеріалів, містобудівної документації, необхідної для вибору земельної ділянки і отримання дозволу на будівництво у встановленому порядку.

**Передпроектні розробки** розробляються до моменту отримання вихідних даних для об'єктів містобудування (отримання містобудівних умов і обмежень) або після з метою вибору більш інвестиційно-привабливого варіанту архітектурно-планувального рішення для принципового визначення вимог до містобудівних, архітектурних і функціональних рішень об'єкту, підтвердження можливості створення об'єкту, проробки варіантів (у т.ч. інвестиційних) для майбутнього проектування та будівництва (розробляється при відсутності ДПТ або проекту забудови).

**Право земельного сервіту** – право фізичної або юридичної особи, право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою або ділянками із визначеною метою.

**Проектна документація** – затверджені текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні вирішення, а також кошториси об'єктів будівництва.

**Проект забудови територій** - документація, що поєднує властивості містобудівної та проектної документації, яка розробляється для будівництва комплексів будинків і споруд.

**Проект розподілу території** – документація, яка розробляється для мікрорайону (кварталу) чи його частини з метою розмежування земельних ділянок.

**Пляжі** – ділянки узбережжя (в тому числі прибережна захисна смуга), представлені піщаним природним або штучно утвореним ландшафтом, призначені для проведення різноманітних пляжних процедур, купання та відпочинку.

**Пляжна зона** – прилегла до урізу води частина прибережної захисної смуги уздовж морів, навколо морських заток і лиманів з режимом обмеженої господарської діяльності.

**Прибережна захисна смуга** – частина водоохоронної зони відповідної ширини вздовж річки, моря, навколо водойм, на якій встановлено більш суворий режим господарської діяльності, ніж на решті території водоохоронної зони.

**Розширення** – будівництво додаткових до існуючих приміщень, будівель споруд, що будуються в межах єдиного комплексу за окремими проектами, яке веде до збільшення будівельних габаритів об'єкта та (або) поліпшення його техніко-економічних показників.

**Реконструкція** – перебудова введених в експлуатацію в установленому порядку об'єктів будівництва, яка передбачає удосконалення виробництва, підвищення його техніко-економічного рівня та якості продукції, що виготовляється, поліпшення умов експлуатації та проживання, якості послуг, зміну основних техніко-економічних показників (кількість продукції, потужність, функціональне призначення, геометричні розміри тощо).

**Реставрація** – повне чи часткове відновлення пошкоджених або втрачених будівельних та художніх характеристик об'єкта у первісному або відтвореному вигляді на пам'ятниках архітектури. Складовою частиною реставрації може бути консервація або капітальний ремонт.

**Реставраційне завдання** – документ, який містить комплекс містобудівних, архітектурних та реставраційних вимог на розроблення науково-проектної документації на пам'ятки архітектури і містобудування.

**Самовільне будівництво** – будівництво, реконструкція, реставрація та капітальний ремонт об'єктів, а також здійснення підготовчих робіт, що здійснюється юридичними та фізичними особами незалежно від форм власності та

відомчої належності, з порушенням порядку, встановленого будівельним законодавством:

- за відсутності рішення виконкому міської ради, що дозволяє будівництво об'єктів чи розпорядження районної адміністрації при будівництві індивідуальних житлових будинків та господарських споруд, а також при відсутності містобудівних умов та обмежень;
- за відсутності проектної документації, затвердженої в установленому порядку;
- за відсутності дозволу на виконання будівельних робіт, або закінчення терміну дозволу на виконання робіт з нового будівництва, реконструкції та капітального ремонту об'єктів житлово-цивільного, виробничого призначення та індивідуальних житлових будинків понад 2-х поверхів;
- із грубим порушенням будівельних норм і правил, державних стандартів та державних будівельних норм;
- при будівництві з відхиленнями від узгодженого проекту;
- за відсутності дозволу на здійснення підготовчих робіт;
- за відсутності правовстановлюючих документів на право власності або користування земельною ділянкою (договір купівлі-продажу, свідоцтво про право на спадщину, державний акт на право власності або постійного користування договором оренди земельної ділянки, суперфіцію).

**Сервітут** – обмеження права власника, користувача земельної ділянки, що встановлюється угодою, рішенням суду або у інший передбачений законом спосіб.

**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.

**Суб'єкти містобудування** – органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, що здійснюють управлінську, регуляторну, професійну, господарську (в тому числі інвестиційну) та споживацьку діяльність у сфері містобудування.

**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).

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

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

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

**Тимчасові споруди торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності** – одноповерхова споруда, що виготовляється з полегшених конструкцій з урахуванням основних вимог до споруд, визначених технічним регламентом будівельних виробів, будівель і споруд, і встановлюється тимчасово, без улаштування фундаменту.

**Червоні лінії** – визначені в містобудівній документації щодо пунктів геодезичної мережі межі існуючих та запроектованих вулиць, доріг, майданів, які розділяють території забудови та території іншого призначення.

**Експертиза** – діяльність фахівців-експертів, які мають відповідні кваліфікаційні сертифікати і за дорученням замовника (забудовника) надають висновки щодо відповідності проектних рішень вимогам законодавства, державним нормам, стандартам, будівельним нормам і правилам та які несуть відповідальність за достовірність наданих висновків.

## 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 м. Южне.

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. Призначений для надання інформації 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. Южне 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 розроблення містобудівної документації «План зонування території (зонінг) м. Южне Одеської області» та умов договору, План зонування території (зонінг) містить:

- а) текстові матеріали (Пояснювальна записка в 2 книгах), де визначені:

*Книга 1:*

- загальні вимоги до забудови та благоустрою міста,
- види забудови та використання земельних ділянок,
- єдині умови та обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок,
- функціональна класифікація території міста,
- перелік переважних, супутніх та допустимих видів забудови та використання земельних ділянок в різних територіальних зонах,
- планувальні обмеження, що діють на території міста (зони обмеження містобудівної діяльності)

*Книга 2*

- містобудівні умови та обмеження для кожної територіальної зони;
- інформація рекомендаційного змісту (у вигляді додатків) щодо визначення органів реалізації зонінгу та їх компетенції; регулювання забудови та іншого використання земельних ділянок (загальні зональні погодження, спеціальні зональні погодження; порядок забудови та використання земельних ділянок, які на момент затвердження зонінгу не відповідають його вимогам; зміна виду використання земельної ділянки, що перебуває у власності (користуванні) юридичних та фізичних осіб; встановлення сервітутів; внесення доповнень та змін до зонінг;

- б) графічні матеріали – *Схему зонування території міста, Схему зонування території міста. Планувальні обмеження*, які є невід'ємними частинами Зонінгу.

На *Схемі зонування території міста* (схема розроблена відповідно до Завдання на розроблення містобудівної документації «План зонування території (зонінг) м. Южне Одеської області», як схема загального зонування в масштабі 1:5000) відображені територіальні зони, для яких визначаються дозволені (переважні та супутні) та допустимі види забудови та використання території.



Планувальні обмеження, які діють на території міста нанесені на *Схему зонування території міста. Планувальні обмеження* (схема розроблена в масштабі М 1:5000). Зокрема нанесені такі планувальні обмеження, як: санітарно-захисні зони, що є несприятливими для будівництва; коридори проходження магістральних інженерних мереж, прибережні захисні смуги (згідно затвердженої технічної документації) тощо.

### 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 державні 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.

План зонування території (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 вимог Плану зонування території (зонінг) 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. Южне забезпечується міською Радою із залученням Управління архітектури та містобудування Южненської міської ради, виконавчими органами відповідно до їх повноважень, визначених законом, і полягає у розробленні та затвердженні Генерального плану міста, детальних планів території, проектів забудови території, проектів розподілу території, та іншої містобудівної документації, регулюванні використання території міста.
2. Містобудівна документація затверджується Южненською міською радою. Власником розробленої містобудівної документації, незалежно від джерела фінансування, є територіальна громада м. Южне в особі Управління архітектури та містобудування Южненської міської ради, що виступав замовником такої містобудівної документації.

3. Зміни до містобудівної документації м. Южне вносяться рішенням міської ради після погодження з Управління архітектури та містобудування Южненської міської ради 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, розміщення та будівництва окремих об'єктів та споруд в кварталах існуючої та проектної забудови.
7. Рішення щодо комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду приймаються Южненською 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 м. Южне і приймаються на основі переліку переважних, супутніх та допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок, єдиних умов та обмежень, що діють у межах 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 переважні, супутні та допустимі види забудови та використання, єдині умови та обмеження графічно відображені на «Схемі зонування території міста» (М 1:5 000).
3. Межі територіальних зон встановлені по червоним лініям, визначеним у генеральному плані, у детальних планах території; межах земельних ділянок; адміністративним межах міста тощо. Межі територіальних зон можуть бути уточнені після розробки плану червоних ліній та (або) детальних планів території на окремі частини міста (в масштабі 1:2000) та приведені у відповідність до вказаної документації.
4. Межі підзон, встановлені по прибережно-захисним смугам, визначеними Проектом щодо землеустрою по встановленню прибережної захисної смуги та водоохоронної зони Чорного моря м. Южне Одеської області, можуть бути уточнені у разі внесення змін до містобудівної документації та її затвердженні.
5. Території, що підпадають під дію планувальних обмежень, виділені як підзони. Підзони отримуються шляхом накладення планувальних обмежень всіх типів, нанесених на «Схемі зонування території міста. Планувальні обмеження» (М 1:5000). Підзона є частиною зони і відрізняється лише за окремими показниками, що пов'язані з планувальними обмеженнями. Межі підзон

- встановлені з урахуванням проходження всіх планувальних обмежень та співпадають з межами останніх.
6. До переважних, супутніх та допустимих видів забудови та використання земельних ділянок у межах окремих зон відносяться:
    - види забудови та використання, що за умов 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.
  6. До допустимих видів забудови та використання земельних ділянок відносяться види забудови та використання, які не відповідають переліку переважних та супутніх видів використання для зазначеної територіальної зони, але можливі за умов спеціального погодження.
  7. 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) м. Южне».
  8. Види використання нерухомого майна, що відсутні у переліку переважних, супутніх або допустимих видів використання згідно «Плану зонування території (зонінгу) м. Южне», є недозволеними для відповідної територіальної зони.

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

1. Обмеження забудови та умови використання нерухомості (земельні ділянки, будинки та споруди) в межах окремих зон визначаються на основі Плану зонування міста, та у відповідності до схеми планувальних обмежень, державних будівельних, санітарно-гігієнічних, екологічних норм та стандартів тощо.
2. «Схема зонування території міста. Планувальні обмеження» встановлює 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 від 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 нерухомості 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 територіях, де розташовані інженерні споруди та мережі, режим використання та межі поширення обмежень визначають міські господарсько-комунальні управління на основі діючих нормативних документів та на основі містобудівної документації.

7. Для об'єктів, території яких мають вихід на магістральні вулиці, розміщуються в районі транспортних розв'язок, переїздів, смуг відводів залізниці, штучних споруд, підприємств транспорту, об'єктів, що потребують обладнання під'їзних залізничних шляхів, інтенсивного руху транспорту, значних автостоянок, тощо режим використання та межі поширення обмежень визначають служби автомобільних доріг та автомобільної інспекції.

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 Управлінням архітектури та містобудування Юженської міської ради на основі діючих законодавчих та нормативних актів, будівельних норм та правил.

#### 2.4 ПЕРЕЛІК ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН (ФУНКЦІОНАЛЬНА КЛАСИФІКАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА)

На основі аналізу існуючої забудови міста, територій, що входять до меж курорту, перспективи функціонально-планувального розвитку, який передбачений генеральним планом, виділено функціональні типи території, що поділяються на територіально-планувальні елементи (зони).

Зонуванням встановлюються такі типи територій з відповідними зонами.

<b>ЗОНИ ГРОМАДСЬКО-ДІЛОВОЇ ТА КОМЕРЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ</b>	
<b>Г-1</b>	зона громадсько-ділова загальноміського значення
<b>Г-2</b>	зона громадсько-ділова
<b>Г-3</b>	зона навчальна (для розміщення закладів вищої та середньої спеціальної освіти)
<b>Г-3д</b>	зона навчальна (дитяча)
<b>Г-3дп</b>	зона навчальна (дитяча) перспективна
<b>Г-4</b>	зона культурно-просвітницька
<b>Г-5</b>	зона лікувальна (соціального забезпечення та охорони здоров'я)
<b>Г-6</b>	зона торговельна
<b>ГР -I</b>	зона громадсько-рекреаційних центрів
<b>ГР -II</b>	зона громадсько-рекреаційних центрів
<b>ТУРИСТИЧНІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ</b>	
<b>Р-2</b>	рекреаційна зона активного відпочинку

<b>Р-2п</b>	рекреаційна зона активного відпочинку (перспективна)
<b>Р-3</b>	рекреаційна зона озелених територій загального користування
<b>Р-4</b>	рекреаційна зона під розміщення дач
<b>КВТ-I</b>	зона установ відпочинку та туризму
<b>КВТ-II</b>	зона установ відпочинку та туризму
<b>КВТ-III</b>	зона установ відпочинку та туризму
<b>ЖИТЛОВІ ЗОНИ</b>	
<b>Ж-1</b>	зона садибної житлової забудови
<b>Ж-3п</b>	зона змішаної житлової забудови середньої поверховості та громадської забудови (перспективна)
<b>Ж-4</b>	зона змішаної багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови
<b>Ж-4п</b>	зона змішаної багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови (перспективна)
<b>ВИРОБНИЧІ ЗОНИ</b>	
<b>В-3</b>	зона підприємств III класу шкідливості
<b>ВКВ</b>	зона виробничо-комерційного використання
<b>ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ</b>	
<b>ТР-1а</b>	зона зовнішнього автомобільного транспорту
<b>ТР-1м</b>	зона зовнішнього морського транспорту
<b>ТР-2</b>	зона вулиць в межах червоних ліній
<b>ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ</b>	
<b>ІН-1</b>	зони об'єктів інженерної інфраструктури (головні споруди електропостачання)
<b>ІН-2</b>	зони об'єктів інженерної інфраструктури
<b>КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ</b>	
<b>КС-2</b>	зона розміщення об'єктів 2 класу санітарної класифікації
<b>КС-3</b>	зона розміщення об'єктів 3 класу санітарної класифікації
<b>КС-5</b>	зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації
<b>ЗОНИ ІНШОГО ПРИЗНАЧЕННЯ</b>	
<b>СВ-2</b>	зона земель сільськогосподарських підприємств, установ, організацій, підприємств з виробництва альтернативної енергії

## 2.5 ПЕРЕЛІК ДОЗВОЛЕНИХ ВИДІВ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В РІЗНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОНАХ

### 2.5.1 ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДСЬКО-ДІЛОВОЇ ТА КОМЕРЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

#### **Г-1**– зона громадсько-ділова загальноміського значення

Зона включає загальноміський центр з багатофункціональним використанням території. Зона формується в районі площі Перемоги, проспекту Григорівського десанту, та проспекту Миру.

*Переважні види використання :*

1. адміністративні споруди, офіси, організації управління;
2. кредитно-фінансові установи;
3. відділення зв'язку, поштові відділення;
4. заклади культури та мистецтва, центри дозвілля, розважальні центри, клубні установи;
5. підприємства громадського харчування;
6. підприємства побутового обслуговування;

7. підприємства торгівлі, торгівельно-офісні центри;
8. спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади, спортивно-видовищні;
9. зелені насадження загального користування: парки, сквери, бульвари;
10. готелі, готельно-ресторанні комплекси;
11. відділки, дільничі пункти управління внутрішніх справ,
12. об'єкти обслуговування туристів.

*Супутні види використання:*

1. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
2. малі архітектурні форми;
3. об'єкти пожежної охорони;
4. провулки, підходи, проїзди, пішохідні доріжки, велосипедні доріжки.

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

1. громадські вбиральні;
2. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;

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

### ***Г-2– зона громадсько-ділова***

Зона виділена для забезпечення умов формування системи громадських центрів періодичного обслуговування. Призначена для обслуговування населення, що мешкає в житлових зонах.

Зону формують території переважно громадської забудови, на яких за містобудівною документацією розміщуються підприємства торгівлі та інші об'єкти повсякденного та періодичного обслуговування населення.

Зона формується в районі вул. Вишнева, вул. Одеська, вул. Хіміків, вул. Будівельників.

*Переважні види використання:*

1. будівлі змішаного використання – з житловим приміщенням у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, комерційного використання;
2. адміністративні споруди, офісні будівлі, РАГС;
3. кредитно-фінансові установи;
4. відділення зв'язку, поштові відділення;
5. установи освіти та виховання;
6. спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;
7. установи охорони здоров'я та заклади соціального забезпечення;
8. заклади культури та мистецтва;
9. дитячі розважальні центри, дитячий центр дозвілля;
10. культові споруди;
11. готелі, готельно-ресторанні комплекси;
12. підприємства громадського харчування;
13. підприємства побутового обслуговування населення;
14. підприємства торгівлі;
15. відділки, дільничі пункти управління внутрішніх справ;
16. зелені насадження загального користування: парки, сквери, бульвари.

*Супутні види використання:*

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

2. об'єкти автосервісу, АЗС, що існували на момент розроблення зонінгу, від яких дотримані санітарні розриви до житлової забудови;
3. малі архітектурні форми;
4. об'єкти пожежної охорони;
5. провулки, підходи, проїзди, пішохідні доріжки, велосипедні доріжки.

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

1. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування зони;
2. тимчасові споруди;
3. гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
4. громадські вбиральні;
5. пожежні депо.

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

### ***Г-3– зона навчальна***

Зона призначена для розташування закладів середньої, спеціальної і вищої освіти. Зони вищих і середньо-спеціальних навчальних закладів встановлюється з метою концентрації освітніх і супутніх до них функцій. Зона згідно рішень Генерального плану формується в північній частині міста (в районі Старомиколаївського шосе).

*Переважні види використання:*

1. учбові заклади IV-III, I-II рівнів акредитації;
2. позашкільні установи;
3. зелені насадження обмеженого користування: сквери, озеленені території;
4. спортивні центри, басейни, фізкультурно-оздоровчі центри, спортивні майданчики;
5. малі архітектурні форми.

*Супутні види використання:*

1. медпункт, кабінети лікарів, що займаються практикою для обслуговування об'єктів зони;
2. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, що обслуговують зону;
3. провулки, підходи, проїзди, пішохідні доріжки, велосипедні доріжки.

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

1. спеціалізовані учбові центри;
2. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування зони;
3. гаражі та стоянки для постійного зберігання індивідуальних транспортних засобів для обслуговування зони.

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

### ***Г-3д– зона навчальна***

Зона призначена для розташування об'єктів навчально-виховного призначення. Серед яких середні навчальні заклади; та дошкільні навчальні заклади.

*Переважні види використання:*

1. загальноосвітні школи;
2. дитячі дошкільні установи;
3. навчально-виховний комплекс;

4. позашкільні установи;
5. дитячий центр розвитку;
6. зелені насадження обмеженого користування: сквери, озеленені території;
7. спортивні центри, басейни, фізкультурно-оздоровчі центри;
8. спортивні майданчики різного типу за умови дотримання шумових розривів до прилеглої сельбищної забудови;
9. бібліотеки;
10. малі архітектурні форми.

*Супутні види використання:*

1. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, що обслуговують зону;
2. провулки, підходи, проїзди, пішохідні доріжки, велосипедні доріжки.

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

1. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування зони.

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

### ***Г-3дп– зона навчальна (перспективна)***

Зона призначена для розташування об'єктів навчально-виховного призначення. Серед яких середні навчальні заклади; та дошкільні навчальні заклади. Розміщення та місткість об'єктів в мікрорайоні 1.2 визначено затвердженою містобудівною документацією (детальними планами території). Розміщення та місткість об'єктів в мікрорайонах 1.5, 1.6, 1.7 буде уточненена при розробленні ДПТ.

*Переважаючі види використання:*

1. загальноосвітні школи;
2. дитячі дошкільні установи;
3. навчально-виховний комплекс;
4. позашкільні установи;
5. дитячий центр розвитку;
6. зелені насадження обмеженого користування: сквери, озеленені території;
7. спортивні центри, басейни, фізкультурно-оздоровчі центри;
8. спортивні майданчики різного типу за умови дотримання шумових розривів до прилеглої сельбищної забудови;
9. бібліотеки;
10. малі архітектурні форми.

*Супутні види використання:*

1. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, що обслуговують зону;
2. провулки, підходи, проїзди, пішохідні доріжки, велосипедні доріжки.

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

1. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування зони.

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



#### ***Г-4– зона культурно-просвітницька***

Зона створюється для розташування об'єктів релігійного призначення. Формуються на території, призначеної під такий вид забудови. В районі вул. Хіміків, вул. Будівельників, вул. Григорівського десанту.

##### *Переважні види використання:*

1. культові споруди;
2. релігійні центри;
3. релігійні громади;
4. об'єкти просвітницькі: недільні школи, бібліотеки
5. об'єкти благодійні: богадільні, медичні пункти, кімнати матері і дитини, трапезні, тощо;
6. малі архітектурні форми.

##### *Супутні види використання:*

1. споруди допоміжного призначення для обслуговування об'єктів зони: житлові будинки служителів культових споруд, готелі для прихожан, церковно-притчові будинки;
2. об'єкти господарчого призначення: підприємства торгівлі для продажу товарів релігійного призначення, майстерні (художні, іконописні, тощо);
3. автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, які обслуговують об'єкти зони;
4. зелені насадження;
5. майданчики для проведення культових заходів, відпочинку відвідувачів;
6. господарські майданчики;
7. об'єкти пожежної охорони;
8. громадські вбиральні;
9. провулки, підходи, проїзди, пішохідні доріжки.

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

1. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування зони.

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

#### ***Г-5– зона лікувальна (соціального забезпечення та охорони здоров'я)***

Зону формують території, на яких за містобудівною документацією розміщуються об'єкти, що відносяться до установ соціального забезпечення та охорони здоров'я. Зона сформована в районі вул. Хіміків та вул. Ново-Білярської.

##### *Переважні види використання:*

1. поліклініки, спеціалізовані поліклініки, амбулаторії, діагностичні та процедурні центри;
2. лікарні, госпіталі, стаціонари всіх типів для дорослих та дітей;
3. пологові будинки;
4. центри сімейної медицини;
5. станції невідкладної швидкої допомоги;
6. санітарно-епідеміологічні установи;
7. станції переливання крові;
8. аптеки;
9. реабілітаційні центри, центри соціальної реабілітації;

10. заклади соціального захисту населення.

*Супутні види використання:*

1. адміністративні споруди, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
2. допоміжні будівлі та спорудами для обслуговування об'єктів зони;
3. гуртожитки, житлові будинки для проживання персоналу;
4. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
5. зелені насадження обмеженого користування для обслуговування об'єктів зони;
6. малі архітектурні форми;
7. об'єкти пожежної охорони;
8. провулки, підходи, проїзди, пішохідні доріжки, велосипедні доріжки.

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

1. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування зони;
2. гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, необхідних для обслуговування зони.

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

#### ***Г-6– торговельні зони***

Зона призначається для об'єктів, які за містобудівною документацією належать до підприємств торгівлі. До зони належать території крупних торговельних підприємств та ринкових комплексів вздовж (район вул. Хіміків)

*Переважаючі види використання:*

1. магазини продовольчих та непродовольчих товарів;
2. торговельні центри, торговельні комплекси;
3. торговельно-офісні центри;
4. торговельно-розважальні центри, спортивно-розважальні центри;
5. ринкові комплекси;
6. лабораторії ветеринарно-санітарної експертизи;
7. супермаркети;
8. мінімаркети;
9. універмаги.

*Супутні види використання:*

1. адміністративні споруди, офіси, організації управління;
2. кредитно-фінансові установи;
3. підприємства громадського харчування;
4. підприємства побутового обслуговування;
5. відділення зв'язку, поштові відділення;
6. готелі;
7. аптечні пункти;
8. малі архітектурні форми;
9. об'єкти пожежної охорони;
10. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
11. провулки, підходи, проїзди, пішохідні доріжки;
12. об'єкти автомобільного сервісу (СТО, мийки, пункти технічного обслуговування) за умови розміщення їх вздовж магістральних вулиць і дотримання санітарних розривів;
13. громадські вбиральні за умови дотримання санітарних розривів.

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

1. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування зони;
2. пожежні депо;
3. гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів для обслуговування існуючих в зоні об'єктів.

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

### ***ГР-І — зона громадсько- рекреаційних центрів***

Зона створюється на території, призначеній для відпочинку та оздоровлення, з метою формування центрів відпочинку та туризму і організації обслуговування туристів та відпочиваючих. Зона формується осередками громадської забудови в рекреаційній зоні міста, переважно об'єктами туристично-оздоровчого призначення, пов'язаних з водним туризмом та спортом та об'єктами, які необхідні для обслуговування зони.

*Переважні види використання:*

1. багатофункціональні комплекси громадського призначення (в т.ч з покрівлею, що експлуатується);
2. заклади культури та мистецтва;
3. розважальні заклади;
4. кредитно-фінансові установи;
5. готелі;
6. конгрес-центри;
7. центри обслуговування туристів, інформаційні та екскурсійні бюро;
8. клубні установи, дозвіллі заклади;
9. аквапарк;
10. океанаріум;
11. заклади громадського харчування;
12. заклади побутового обслуговування;
13. підприємства торгівлі за умови розміщення вздовж магістральних вулиць;
14. спортивні та фізкультурно-оздоровчі центри, кліматологічні центри (басейни, спа-центри, центри краси, солярії, тощо).

*Супутні види використання:*

1. зелені насадження загального користування (в т.ч. і на штучних спорудах, покрівлі, що експлуатується);
2. набережні;
3. споруди штучного планування рельєфу: пішохідні транспортні естакади, укоси, підпірні стінки, сходи, пандуси, тощо;
4. малі архітектурні форми;
5. проїзди, підходи, пішохідні доріжки, набережні, пішохідні зони з ущільненим покриттям для можливості проїзду спецтехніки та автомобілів спеціального призначення;
6. майданчики: дитячі, для відпочинку дорослого населення, спортивні різного типу, майданчики для влаштування експозицій (в т.ч. і на штучних спорудах, покрівлі, що експлуатується);
7. господарські майданчики;
8. підземні, напівпідземні паркінги для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
9. автомобільні, автобусні стоянки, стоянки таксі для тимчасового зберігання транспорту;

10. громадські вбиральні за умови дотримання санітарних розривів до прилеглих об'єктів.

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

1. яхтенно-туристичні комплекси великі (до 1000 яхт) міжнародного класу (з окремим розташуванням відносно берегової лінії, або прибудовані до берега) за умови розроблення детальних планів території з урахуванням гідрометеорологічних умов;
2. гідротехнічні споруди: берегозахисні споруди, огорожуючі моли, пірси, тощо з урахуванням гідрометеорологічних умов.

Використання зони, розміщення підприємств і установ підпорядковується природоохоронній та оздоровчій функції відповідно до Водного Кодексу та ДБН 360-92\*\*.

### ***ГР-II— зона громадсько- рекреаційних центрів***

Зона створюється на території, призначеній для відпочинку та оздоровлення, з метою формування центрів відпочинку та туризму і організації обслуговування туристів та відпочиваючих. Зона формується в південно-східній частині міста в районі Сичавського ставка.

*Переважні види використання:*

1. багатофункціональні комплекси громадсько-рекреаційного призначення з покрівлею, що експлуатується;
2. готелі;
3. конгрес-готелі;
4. клуб-готелі;
5. апартамент-готелі;
6. конгрес-центри;

*Супутні види використання:*

1. адміністративні споруди, офісні будівлі, бізнес-центри за умови розміщення у складі багатофункціональних комплексів;
2. розважальні заклади за умови розміщення у складі багатофункціональних комплексів;
3. виставкові центри за умови розміщення у складі багатофункціональних комплексів;
4. кредитно-фінансові установи за умови розміщення у складі багатофункціональних комплексів;
5. заклади культури та мистецтва за умови розміщення у складі багатофункціональних комплексів;
6. центри обслуговування туристів за умови розміщення у складі багатофункціональних комплексів;
7. клубні установи, дозвіллієві заклади за умови розміщення у складі багатофункціональних комплексів;
8. підприємства громадського харчування;
9. підприємства торгівлі у складі багатофункціональних комплексів;
10. спортивні та фізкультурно-оздоровчі центри, кліматологічні центри (басейни, спа-центри, центри краси, солярії, тощо).
11. зелені насадження загального користування (в т.ч. і на штучних спорудах, покрівлі, що експлуатується);

12. споруди штучного планування рельєфу: пішохідні транспортні естакади, укоси, підпірні стінки, сходи, пандуси, тощо;
13. малі архітектурні форми;
14. проїзди, підходи, пішохідні доріжки, набережні, пішохідні зони з ущільненим покриттям для можливості проїзду спецтехніки та автомобілів спеціального призначення;
15. майданчики: дитячі, для відпочинку дорослого населення, спортивні різного типу, майданчики для влаштування експозицій (в т.ч. і на штучних спорудах, покритті, що експлуатується);
16. господарські майданчики;
17. підземні, напівпідземні паркінги для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
18. автомобільні, автобусні стоянки, стоянки таксі для тимчасового зберігання транспорту;
19. підземні, напівпідземні паркінги для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
20. громадські вбиральні за умови дотримання санітарних розривів.

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

1. яхтенно-туристичні комплекси маломірних плавальних засобів середньої місткості (до 500 яхт) міжнародного класу (повністю врізані в берег) за умови розроблення детального плану території з урахуванням гідрометеорологічних умов, норм технологічного проектування;
2. гідротехнічні споруди (берегозахисні споруди, огорожуючі моли, пірси, тощо) з урахуванням гідрометеорологічних умов;
3. гелікоптерні майданчики за умови погодження місця розташування об'єкту, за умови дотримання безпеки польотів та уникнення акустичного дискомфорту на прилеглий території.

Використання зони, розміщення підприємств і установ підпорядковується природоохоронній та оздоровчій функції відповідно до Водного Кодексу та ДБН 360-92\*\*.

## **2.5.2 ТУРИСТИЧНІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ**

### ***P-2 – рекреаційна зона активного відпочинку***

Зона створюється для організації відпочинку населення вздовж узбережжя Чорного моря та Сичавського ставка. До зони входять парки, сквери, бульвари, набережні та інші озеленені території, що активно використовуються населенням для відпочинку, об'єкти відпочинку, туризму, спортивні та рекреаційні для дітей та дорослих; набережна, інженерні споруди, що мають забезпечувати захист берегової території від руйнації.

Призначена для організації відпочинку. До зони входять існуючі та проектні пляжі, припляжна зона з набором необхідних споруд. Використання зони підпорядковується природоохоронній та оздоровчій функції відповідно до Водного Кодексу та ДБН 360-92\*\*. Зона повинна бути упорядкованою та містити споруди, що забезпечують повноцінний відпочинок та користування водною поверхнею.

*Переважаючі види використання:*

1. зелені насадження загального користування;
2. водні об'єкти;
3. водно-спортивні станції, гребні дистанції;
4. обладнання для занять водним спортом;
5. рятувальні станції;

6. пляжі з пляжним обладнанням: солярії, аеросолярії з тіншовими навісами, лежачки, шезлонги, крісла для відпочинку, тіншові парасольки, тенти, кабіни для переодягання, душові, гардероби з роздягальнями, питні фонтанчики;
7. окремі адміністративно-господарські будівлі для обслуговування зони, центри обслуговування туристів;
8. сезонні спортивні центри;
9. учбово-тренувальні центри;
10. набережні;
11. майданчики: дитячі, для відпочинку дорослого населення, спортивні різного типу;
12. господарські майданчики.
13. стадіони;
14. атракціони.

*Супутні види використання:*

1. малі архітектурні форми
2. пункти прокату;
3. споруди інженерної інфраструктури; технічні будинки та споруди, пов'язані з обслуговуванням зони;
4. проїзди для обслуговування зони;
5. інформаційна реклама;
6. пункти першої медичної допомоги;
7. провулки, проїзди, підходи, пішохідні доріжки, набережні, пішохідні зони (в т.ч з ущільненим покриттям для можливості проїзду спецтехніки та автомобілів спеціального призначення);
8. споруди штучного планування рельєфу: пішохідні транспортні естакади, укоси, підпірні стінки, сходи, пандуси, тощо.

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

1. громадські вбиральні.
2. інженерне обладнання, інженерні та комунальні споруди місцевого значення;
3. станції човнів;
4. пірси, причали;
5. берегозахисні споруди;
6. автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів.

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

***P-2п–рекреаційна зона активного відпочинку(перспективна)***

Зона створюється для організації відпочинку населення вздовж узбережжя Сичавського ставка в північній частині міста, яка передбачена згідно рішень діючого Генерального плану міста під такий вид використання і на даний час має інший вид використання (гаражі). В зоні передбачене розміщення парків, скверів, бульварів, набережних та інших озелених територій, що будуть використовуватись населенням для відпочинку при освоєнні резервних ділянок багатоквартирної забудови.

Використання зони підпорядковується природоохоронній та оздоровчій функції відповідно до Водного Кодексу та ДБН 360-92\*\*. Зона повинна бути упорядкованою та містити споруди, що забезпечують повноцінний відпочинок та користування водною поверхнею.

*Переважні види використання:*

1. зелені насадження загального користування;

2. водні об'єкти;
3. набережні;
4. рятувальні станції;
5. окремі адміністративно-господарські будівлі для обслуговування зони, центри обслуговування туристів;
6. обладнання для занять водним спортом;
7. сезонні спортивні центри;
8. майданчики: дитячі, для відпочинку дорослого населення, спортивні різного типу, майданчики для влаштування експозицій;
9. господарські майданчики;
10. стадіони.

*Супутні види використання:*

1. малі архітектурні форми
2. пункти прокату;
3. споруди інженерної інфраструктури; технічні будинки та споруди, пов'язані з обслуговуванням зони;
4. інформаційна реклама;
5. пункти першої медичної допомоги;
6. провулки, проїзди, підходи, пішохідні доріжки, набережні, пішохідні зони (в т.ч з ущільненим покриттям для можливості проїзду спецтехніки та автомобілів спеціального призначення);
7. споруди штучного планування рельєфу: пішохідні транспортні естакади, укоси, підпірні стінки, сходи, пандуси, тощо.

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

1. громадські вбиральні.
2. інженерне обладнання, інженерні та комунальні споруди місцевого значення;
3. станції човнів;
4. пірси, причали;
5. берегозахисні споруди;
6. автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів.

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

***Р-3– Рекреаційна зона озелених територій загального користування***

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. Зона сформована територією Приморського парку вздовж вул. Приморська та Будівельників.

*Переважаючі види використання:*

1. зелені насадження загального користування: міські парки, у т.ч. спеціалізовані;
2. сквери, бульвари.

*Супутні види використання:*

1. допоміжні споруди та інфраструктура для відпочинку;
2. підходи, пішохідні доріжки, велосипедні доріжки;
3. проїзди для обслуговування зони;

4. ігрові майданчики, спортивні майданчики, майданчики для відпочинку, господарські майданчики;
5. танцювальні майданчики, дискотеки;
6. пункти прокату ігрового та спортивного інвентарю;
7. пункти надання першої медичної допомоги;
8. літні театри (зелені театри), естради;
9. малі архітектурні форми;

*Допустимі види використання, що потребують спеціального дозволу або погодження:*

1. комплекси атракціонів;
2. підприємства громадського харчування;
3. громадські вбиральні.

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

#### ***Р-4 Рекреаційна зона для розміщення дач***

Зона призначена для розміщення дач, які існували на момент розроблення Зонінгу. Зона створюється на основі ділянок дачних товариств, що розташовані в західній частині міста.

*Переважаючі види використання:*

1. окремі 1-2 поверхові дачні та літні (сезонного типу) будинки, які існували на момент розроблення Зонінгу;
2. споруди для утримання дрібної худоби (в межах дачної ділянки);
3. сади, городи (в межах дачної ділянки);
4. зелені насадження вздовж вулиць, проїздів;
5. провулки, підходи, проїзди, пішохідні доріжки, велосипедні доріжки.

*Супутні види використання:*

1. теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів (в межах дачної ділянки);
2. окремо розміщені гаражі та відкриті стоянки (в межах ділянки) з розрахунку відповідно ДБН 360-92\*\*, але не більше, ніж 2 транспортні одиниці на 1 земельну ділянку;
3. резервуари для зберігання води;
4. господарські будівлі (в межах ділянки) ;
5. окремо розташовані об'єкти повсякденного обслуговування.

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

1. об'єкти інженерної інфраструктури.

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

#### ***КВТ-І— зона установ відпочинку та туризму***

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються об'єкти туристичної інфраструктури. Зона передбачена в межах черезсмувної ділянки № 1 (м. Южне).



*Переважні види використання:*

1. санаторій-профілакторій;
2. бази відпочинку підприємств і організацій;
3. будинки відпочинку;
4. курортні, туристичні готелі;
5. спортивні бази; спортивно-тренувальні бази, водно-спортивні бази;
6. туристичні комплекси;
7. пансіонати;
8. спа-центри.

*Супутні види використання:*

1. господарські будівлі, пов'язані з функціонуванням зони;
2. інженерне обладнання, що сприяє розвитку та вдосконаленню роботи об'єктів зони;
3. зелені насадження обмеженого користування;
4. спортивні майданчики;
5. спортивні зали;
6. спортивні центри з плавальними басейнами, сезонні спортивні центри;
7. розважальні центри;
8. клуби;
9. танцювальні зали, дискотеки, відео зали;
10. екскурсійні бюро;
11. підприємства громадського харчування;
12. пункти прокату;
13. провулки, підходи, проїзди, пішохідні доріжки, велосипедні доріжки;
14. автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, що обслуговують об'єкти зони.

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

1. автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
2. підприємства побутового обслуговування;
3. громадські вбиральні.

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

***КВТ-II— зона установ відпочинку та туризму***

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються об'єкти туристичної інфраструктури. Зона сформована в районі черезсмужної ділянки №5.

*Переважні види використання:*

1. бази відпочинку підприємств і організацій;
2. будинки відпочинку;
3. молодіжні табори відпочинку;
4. курортні, туристичні готелі, ботель, акватель;
5. курортно-рекреаційні комплекси;
6. спортивні бази; спортивно-тренувальні бази;
7. туристичні комплекси;
8. туристичні бази;
9. пансіонати;

10. кемпінги;
11. спа-центри;
12. дитячі оздоровчі табори;
13. дитячі оздоровчі центри;
14. будинки відпочинку для дітей;
15. дитячі спортивні бази;
16. позашкільні табори;
17. оздоровчі табори старшокласників;
18. дитячі туристичні бази.

*Супутні види використання:*

1. господарські будівлі, пов'язані з функціонуванням зони;
2. інженерне обладнання, що сприяє розвитку та вдосконаленню роботи об'єктів зони;
3. зелені насадження обмеженого користування, квітники, газони;
4. спортивні майданчики;
5. спортивні зали;
6. обладнання для занять водним спортом;
7. спортивні центри з плавальними басейнами, сезонні спортивні центри;
8. розважальні центри;
9. клуби;
10. екскурсійні бюро;
11. підприємства громадського харчування;
12. пункти прокату;
13. лазні, сауни;
14. підприємства торгівлі для обслуговування об'єктів зони;
15. відділення зв'язку;
16. пункти першої медичної допомоги;
17. інформаційна реклама, малі архітектурні форми;
18. провулки, підходи, проїзди, пішохідні доріжки, велосипедні доріжки.

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

1. автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
2. підприємства побутового обслуговування;
3. громадські вбиральні.

Використання зони, розміщення підприємств і установ підпорядковується природоохоронній та оздоровчій функції відповідно до Водного Кодексу та ДБН 360-92\*\*.

***КВТ-III— зона установ відпочинку та туризму***

До зони входять території існуючих об'єктів морського транспорту, передбачених для відпочинку та туризму. Зона передбачена під розміщення існуючої водно-спортивної станції.

*Переважаючі види використання:*

1. водно-спортивні бази, водно-спортивна станція

*Супутні види використання:*

1. адміністративні та господарські об'єкти, пов'язані з функціонуванням зони;
2. інженерне обладнання, що сприяє розвитку та вдосконаленню роботи об'єктів зони;
3. зелені насадження обмеженого користування;

4. спортивні майданчики;
5. підприємства громадського харчування;
6. пункти прокату;
7. провулки, підходи, проїзди, пішохідні доріжки, велосипедні доріжки;
8. автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, що обслуговують об'єкти зони.

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

Зона передбачена тільки для розміщення об'єктів водно-спортивного призначення.

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

### **2.5.3 ЖИТЛОВІ ТЕРИТОРІЇ**

#### **Ж-1 – зона садибної житлової забудови**

Зона формується на території сельбищної зони в районах, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови. Зону призначено для постійного проживання населення в окремих житлових будинках з розміщенням кожного будинку на окремій земельній ділянці. До зони належать квартали існуючої та перспективної житлової забудови. Зона формується в північній частині м.Южне.

*Переважаючі види використання:*

1. окремі житлові будинки садибного типу;
2. окремі блоковані житлові будинки.

*Супутні види використання:*

1. дитячі дошкільні установи;
2. загальноосвітні школи;
3. навчально-виховні комплекси;
4. відділення сімейної медицини, пункти першої медичної допомоги, аптеки;
5. позашкільні установи;
6. підприємства торгівлі за умови розміщення їх вздовж магістральних вулиць (окрім підприємств торгівлі з наявністю вибухових речовин та матеріалів);
7. кабінети лікарів, що займаються практикою, відділення сімейної медицини, аптеки;
8. сади, городи (в межах присадибної ділянки);
9. споруди для утримання дрібної домашньої худоби (в межах присадибної ділянки);
10. бані, сауни, басейни за умов каналізування стоків (в межах присадибної ділянки);
11. теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів (в межах присадибної ділянки);
12. вбудовані або окремо розміщені гаражі та відкриті стоянки (в межах присадибної ділянки без порушення принципів добросусідства);
13. об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
14. спортивні майданчики (за умови дотримання санітарних розривів до присадибних ділянок);
15. майданчики для відпочинку;
16. господарські майданчики (за умови дотримання санітарних розривів до присадибних ділянок);
17. провулки, підходи, проїзди, пішохідні доріжки, велосипедні доріжки.

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

1. окремі багатоквартирні житлові будинки (лише за умов наявності містобудівних розрахунків або детального плану території) за умов дотримання регламентів обмеження висоти забудови;
2. приміщення для занять спортом;
3. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування зони.

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

### ***Ж-3п – зона змішаної житлової забудови середньої поверховості та громадської забудови (перспективна)***

Зона призначена для розташування багатоквартирних житлових будинків, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, окремих об'єктів загальноміського значення. Зона формується в районах, на яких містобудівною документацією резервуються території під такий вид забудови. Поверховість зони – до 5 поверхів.

*Переважаючі види використання:*

1. будівлі змішаного використання – з житловими приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, комерційного використання до 5 поверхів;
2. багатоквартирні житлові будинки до 5 поверхів;
3. гуртожитки;
4. бібліотеки;
5. клубні приміщення багатоцільового та спеціалізованого призначення, позашкільні установи;
6. фізкультурно-оздоровчі установи, приміщення для занять спортом;
7. дитячі дошкільні установи;
8. загальноосвітні школи;
9. поліклініки, центри народної медицини, аптеки, кабінети лікарів, що займаються практикою;
10. відділення зв'язку, поштові відділення;
11. підприємства торгівлі;
12. підприємства громадського харчування;
13. підприємства побутового обслуговування;
14. приймальні пункти пральні та хімчистки;
15. кредитно-фінансові установи.

*Супутні види використання:*

1. адміністративні, офісні будівлі;
2. вбудовані, підземні, напівпідземні гаражі;
3. відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН 360-92\*\*;
4. провулки, підходи, проїзди, пішохідні доріжки, велосипедні доріжки;
5. малі архітектурні форми;
6. майданчики: дитячі, для відпочинку дорослого населення, господарські, для занять фізкультурою, для вихову собак;
7. комунальні підприємства по обслуговуванню та експлуатації житлового фонду.

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

1. готелі;

2. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування зони.

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

#### ***Ж-4 – зона змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови***

Зона призначена для розташування багатоповерхових житлових будинків, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування населення, окремих об'єктів загальноміського значення.

Зона формується в межах територій, призначених під такий вид забудови передбачена в мікрорайонах 1.1, 1.3, 1.4 (вул. Будівельників, вул. Приморська, проспект Григорівського десанту, проспект Миру, вул. Ново-Білярська, вул. Хіміків).

##### *Переважні види використання:*

1. багатоквартирні 5-9 поверхові житлові будинки;
2. багатоквартирні 10-16 поверхові житлові будинки;
3. будівлі змішаного використання – з житловими приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, комерційного використання;
4. гуртожитки;
5. бібліотеки;
6. клубні приміщення багатоцільового та спеціалізованого призначення, позашкільні установи;
7. приміщення для занять спортом;
8. поліклініки, центри народної медицини, аптеки, кабінети лікарів, що займаються практикою;
9. відділення зв'язку, поштові відділення;
10. підприємства торгівлі;
11. підприємства громадського харчування;
12. пекарні малої продуктивності, кафе-пекарні, кондитерські;
13. підприємства побутового обслуговування;
14. кредитно-фінансові установи.

##### *Супутні види використання:*

1. адміністративні споруди, офіси.
2. вбудовані, підземні, напівпідземні гаражі;
3. відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН 360-92\*\*;
4. провулки, підходи, проїзди, пішохідні доріжки, велосипедні доріжки;
5. малі архітектурні форми;
6. майданчики: дитячі, для відпочинку дорослого населення, господарські, для занять фізкультурою, для вигулу собак;
7. комунальні підприємства по обслуговуванню та експлуатації житлового фонду;
8. приймальні пункти пральні та хімчистки;
9. готелі, як існували на момент розроблення зонінгу;
10. зелені насадження загального користування.

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

1. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування зони.

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

***Ж-4п – зона змішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови (перспективна)***

Зона призначена для розташування багатоквартирних житлових будинків, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, окремих об'єктів загальноміського значення. Зона формується в районах, на яких містобудівною документацією резервуються території під такий вид забудови.

*Переважні види використання:*

1. будівлі змішаного використання – з житловими приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, комерційного використання до 16 поверхів;
2. багатоквартирні житлові будинки до 16 поверхів;
3. гуртожитки;
4. бібліотеки;
5. клубні приміщення багатоцільового та спеціалізованого призначення, позашкільні установи;
6. фізкультурно-оздоровчі установи, приміщення для занять спортом;
7. дитячі дошкільні установи;
8. загальноосвітні школи;
9. поліклініки, центри народної медицини, аптеки, кабінети лікарів, що займаються практикою;
10. відділення зв'язку, поштові відділення;
11. підприємства торгівлі;
12. підприємства громадського харчування;
13. підприємства побутового обслуговування;
14. приймальні пункти пральні та хімчистки;
15. кредитно-фінансові установи.

*Супутні види використання:*

1. адміністративні, офісні будівлі;
2. вбудовані, підземні, напівпідземні гаражі;
3. відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН 360-92\*\*;
4. провулки, підходи, проїзди, пішохідні доріжки, велосипедні доріжки;
5. малі архітектурні форми;
6. майданчики: дитячі, для відпочинку дорослого населення, господарські, для занять фізкультурою, для вигулу собак;
7. комунальні підприємства по обслуговуванню та експлуатації житлового фонду.

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

1. готелі;
2. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування зони.

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

#### 2.5.4 ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ

Виробничі зони встановлюються в залежності від видів використання, обмежень на використання територій та характеру забудови кожної конкретної зони.

##### ***В-3– зона виробничих підприємств III класу шкідливості***

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються комунально-складські, виробничі, транспортні підприємства та пов'язані з цією функцією об'єкти, які потребують санітарно-захисної зони – 300м. Зона формується підприємствами III класу шкідливості в районах, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

Зона розміщена в північній частині міста в районі очисних споруд.

##### *Переважні види використання:*

1. підприємства III, IV, V класу шкідливості, пов'язані з діяльністю очисних споруд або ті, які допускаються відповідно до санітарних та технологічних ознак до розміщення в безпосередній близькості до них;
2. склади, бази III, IV, V класу санітарної класифікації, пов'язані з діяльністю очисних споруд або ті, які допускаються відповідно до санітарних та технологічних ознак до розміщення в безпосередній близькості до них;
3. підприємства комунального господарства, склади, бази, що необхідні для обслуговування виробничих підприємств зони.

##### *Супутні види використання:*

1. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
2. транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
3. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
4. зелені насадження спеціального призначення (озеленення СЗЗ);
5. об'єкти пожежної охорони;
6. пожежні депо.

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

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

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

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

##### ***ВКВ – зона виробничо-комерційного використання***

Зона формується на територіях зі змішаним функціональним використанням таких як: виробничо-комунальне, житлове, громадське. Це зумовлене ситуацією, що склалася. Зону складають переважно малі приватні підприємства різного профілю.

Крім того зона передбачається для формування адміністративно-громадського центру індустріального парку в північній частині міста.

До неї входять території північної частини міста, в районі Старомиколаївської дороги.

*Переважні види використання:*

1. виробничі підприємства V класу шкідливості за умови дотримання санітарних розривів до сельбищної зони;
2. склади, бази V класу санітарної класифікації за умови дотримання санітарних розривів до сельбищної зони;
3. комунальні підприємства V класу санітарної класифікації за умови дотримання санітарних розривів до сельбищної зони;
4. підприємства комунального господарства, склади, бази, що необхідні для обслуговування виробничих підприємств зони;
5. об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, будівництвом, реконструкцією, ремонтом, розвитком наземних та підземних споруд, будівель, об'єктів автомобільного транспорту.
6. споруди для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів, гаражі, гаражні кооперативи, підземні, напівпідземні паркінги, багаторівневі паркінги, стоянки за умови дотримання санітарних розривів до сельбищної зони;
7. автостанція;
8. АЗС, АГЗС за умови дотримання санітарних розривів до сельбищної зони;
9. об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, ремонтом автомобільного транспорту, (СТО, автомийка, пункти технічного обслуговування, автомагазини);
10. адміністративні споруди, офіси, організації управління;
11. гуртожитки;
12. кредитно-фінансові установи;
13. підприємства торгівлі;
14. розважальні центри;
15. готелі, готельно-ресторанні комплекси;
16. складські підприємства, які не є джерелами викидів шкідливих речовин, не створюють шуму, вібрації, електромагнітних та іонізуючих випромінювань вище нормативних рівнів, що не потребують обладнання під'їзних залізничних шляхів, інтенсивного руху автомобільного транспорту за умови дотримання санітарних розривів до сельбищної зони.

*Супутні види використання:*

1. підприємства побутового обслуговування;
2. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
3. зелені насадження спеціального призначення (озеленення СЗЗ);
4. провулки, підходи, проїзди, пішохідні доріжки, велосипедні доріжки.

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

1. криті ринкові комплекси;
2. комунальні підприємства.

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

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



### 2.5.5 ТЕРИТОРІЇ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

Типи зон інженерної і транспортної інфраструктури (автомобільного, морського, зв'язку та інженерного облаштування) 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.

#### **ТР-1а– зона зовнішнього автомобільного транспорту**

Зона формується автостанцією, іншими об'єктами автомобільного транспорту, об'єктами, пов'язаними з експлуатацією, утриманням, будівництвом, реконструкцією, ремонтом, розвитком наземних та підземних споруд, будівель, об'єктів автомобільного транспорту.

*Переважні види використання:*

1. автостанція;
2. основні службово-технічні будівлі та споруди;
3. автотранспортні підприємства, автопарки

*Супутні види використання:*

1. об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, будівництвом, реконструкцією, ремонтом, розвитком наземних та підземних споруд, будівель, об'єктів автомобільного транспорту.
2. споруди для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів, гаражі, гаражні кооперативи, підземні, напівпідземні, багаторівневі паркінги;
3. підприємства по обслуговуванню пасажирів, та обслуговуючого персоналу;
4. АЗС, АГЗС;
5. об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, ремонтом автомобільного транспорту, пункти технічного обслуговування (СТО, автомийка, тощо);
6. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування зони.

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

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

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

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

#### **ТР-1м— зона зовнішнього морського транспорту**

Зона формується портом, причалами, іншими об'єктами морського транспорту, об'єктами, пов'язаними з експлуатацією, утриманням, будівництвом, реконструкцією, ремонтом, розвитком наземних та підземних споруд, будівель, об'єктів морського транспорту.

*Переважні види використання:*

1. морський порт;

2. морський пасажирський порт, морський вокзал;
3. виробничі та складські підприємства, технологічно пов'язані з функціонуванням порту;
4. транспортно-складські комплекси, морські термінали,
5. виробничі перевантажувальні комплекси;
6. інші об'єкти основного виробничого призначення.

*Супутні види використання:*

1. будівлі і споруди підсобно-виробничого призначення: (майстерні різного призначення: судноремонтні, будівельні, ремонтно-механічні; гаражі, ділянки технологічного оснащення; інвентарні та матеріальні склади; склади ГСМ; заправні станції; портові пральні; ангари, тощо);
2. допоміжні будівлі і споруди: об'єкти управління, служби енергозабезпечення, інженерного обладнання, диспетчерські, транспортно-експедиторські, центри автоматизованого та оперативного управління, інформаційно-обчислювальні центри, лабораторії якості, митна служба, тощо;
3. об'єкти для обслуговування персоналу: санітарно-побутові комплекси, їдальні, буфети, учбово-курсів комбінати, тощо;
4. об'єкти медичного забезпечення;
5. об'єкти охорони;
6. об'єкти пожежної охорони, пожежні депо;
7. об'єкти інженерного обладнання;
8. об'єкти транспорту, необхідних для обслуговування зони;
9. об'єкти зв'язку та регулювання руху суден (центри та пости регулювання руху, лоцманські служби, радіонавігаційне обладнання, гідрометеорологічні пункти, тощо);
10. зелені насадження спеціального призначення (озеленення СЗЗ);
11. транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
12. гідротехнічні споруди морських портів: портова акваторія, причали, пірси, інші види причальних споруд, моли, дамби, хвилеломи, інші берегозахисні споруди, підводні споруди штучного та природного походження, у тому числі канали, операційні акваторії причалів, якірні стоянки.

*Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):* дозволені види використання, які порушують вимоги до забудови земельних ділянок, що надані підприємствам морського транспорту.

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

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

***ТР-2– зона вулиць в межах червоних ліній***

До зони входять території, які за містобудівною документацією знаходяться в межах червоних ліній магістральних та основних житлових вулиць, бульварів, площ.

*Переважні види використання:*

1. проїзні частини (центральні та місцеві (бічні) проїзди);
2. резервні, розділювальні смуги;
3. розворотні майданчики на тупикових вулицях;
4. зупинки громадського транспорту з кіосками продажу проїзних квитків з необхідним обладнанням;

5. пішохідні переходи в одному та різних рівнях;
6. пішохідні вулиці, пішохідні бульвари, площі;
7. штучні споруди;
8. інженерне устаткування, що забезпечують безпеку руху, носії інформації дорожнього руху (турнікети, огороження небезпечних місць, освітлювальне обладнання, світлофорні пристрої, дорожні знаки, розмітка проїзної частини, тощо);
9. вузли вулиць і доріг.

*Супутні види використання:*

1. інформаційна реклама, розміщена за межами тротуару;
2. спеціальні види інформації для безпеки руху маломобільних груп населення;
3. тротуари, пішохідні доріжки, пандуси;
4. велосипедні доріжки;
5. тимчасові стоянки для зберігання велосипедів;
6. зелені насадження спеціального призначення.

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

1. малі архітектурні форми;
2. тимчасові споруди;
3. відкриті майданчики для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів, але не більше 5 автомашин;
4. об'єкти культурно-побутового призначення та торгівлі, але не більше 20 м<sup>2</sup>. торгової площі;
5. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування зони.

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

### ***ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ***

Типи зон інженерної інфраструктури 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.

#### ***ІН-1– Зона інженерної інфраструктури***

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. магістральні інженерні мережі електропостачання;
3. технологічні проїзди;
4. технологічні проходи;
5. огорожі.

*Супутні види використання:*

1. об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, будівництвом, реконструкцією, ремонтом, розвитком наземних та підземних споруд, будівель, об'єктів електропостачання;
2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;

3. об'єкти пожежної охорони;
4. зелені насадження спеціального призначення (озеленення охоронних зон).

*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\*\* та діючого законодавства.

### **ІН-2– Зона інженерної інфраструктури**

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються головні об'єкти інженерної інфраструктури.

*Переважні види використання:*

1. об'єкти теплопостачання та газопостачання згідно спеціального переліку та дозволу;
2. об'єкти водопостачання згідно спеціального переліку та дозволу
3. об'єкти водовідведення та дощової каналізації згідно спеціального переліку та дозволу
4. каналізаційні насосні станції;
5. об'єкти і споруди телекомунікацій, проводового мовлення, супутникових засобів зв'язку;
6. технологічні проїзди;
7. технологічні проходи;
8. огорожі.

*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. об'єкти пожежної охорони;
4. зелені насадження спеціального призначення.

*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\*\* та діючого законодавства.

### **2.5.6 КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ**

#### **КС-2–зона розміщення об'єктів 2 класу санітарної класифікації**

Зона формується на території діючих очисних споруд.

*Переважні види використання:*

1. очисні споруди.

*Супутні види використання:*

1. технологічні проїзди та проходи
2. виробничі, допоміжні, побутові та адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням зони;
3. транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
4. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;

5. зелені насадження спеціального призначення.

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

Зона передбачена тільки для розміщення очисних споруд, інше використання території не дозволяється.

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

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

### ***КС-3—зона розміщення об'єктів 3 класу санітарної класифікації***

Зона створюється для розміщення об'єктів, що потребують санітарно-захисних зон – 300м. Зона формується в північній частині міста (черезсмужна ділянка №3 в районі с. Сичавка), де розміщується кладовище.

*Переважаючі види використання:*

1. діючі кладовища;
2. технологічні проїзди та проходи.

*Супутні види використання:*

1. культові споруди та об'єкти, що пов'язані з експлуатацією кладовищ;
2. допоміжні виробництва та адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням зони;
3. транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
4. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони
5. зелені насадження спеціального призначення (озеленення СЗЗ);
6. об'єкти пожежної охорони.

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

1. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
2. громадські вбиральні.

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

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

### ***КС-5 – Зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації (санітарно-захисна зона 50м)***

Зона призначена для розташування підприємств з обслуговування автомобілів, комунально-складських підприємств. Режим зони потребує санітарно-захисної зони – 50м.

Зони формується територіями, на яких за містобудівною документацією розміщуються пов'язані з вищевказаною функцією об'єкти.

*Переважаючі види використання:*

1. комунальні підприємства V класу санітарної класифікації;
2. підприємства обслуговування автомобілів;
3. багатоповерхові гаражі, наземні і підземні споруди для тимчасового та тривалого зберігання автотранспорту;

4. гаражі;
5. об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, ремонтом автомобільного транспорту (СТО, автомобільні комплекси, тощо);
6. автомобільні центри (спеціалізовані торговельні центри);
7. автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП).

*Супутні види використання:*

1. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням зони;
2. об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих будівель і споруд;
3. підприємства по обслуговуванню пасажирів, водіїв та обслуговуючого персоналу;
4. об'єкти пожежної охорони;
5. пожежні депо;
6. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
7. підприємства комунального господарства;
8. зелені насадження спеціального призначення.

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

1. підприємства роздрібною торгівлі, магазини непродовольчих товарів;
2. підприємства побутового обслуговування;
3. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням зони.

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

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

#### **2.5.7 ЗОНИ ІНШОГО ПРИЗНАЧЕННЯ**

У спеціальних зонах передбачається розміщення об'єктів, які несумісні із функціонування з іншими об'єктами в інших територіальних зонах, а створення і використання цих зон неможливе без встановлення спеціальних вимог. Режим використання цих зон визначається їх призначенням.

#### ***СВ-2– зона земель сільськогосподарських підприємств, установ, організацій, підприємств з виробництва альтернативної енергії***

До зони входять сільськогосподарські підприємства, інші землі, що призначені для згаданих цілей відповідно до містобудівної документації (без застосування стійких та сильнодіючих пестицидів)

*Переважні види використання:*

1. тепличні господарства на обігріванні електроенергією з обов'язковим централізованим водопостачанням і каналізацією.
2. об'єкти, що виробляють енергію за рахунок використання енергії вітру, сонця і хвиль, об'єктів постачання, розподілу, передачі (транспортування) енергії з обов'язковим централізованим водопостачанням і каналізацією.

*Супутні види використання:*

1. інженерні комунікації;
2. транспортні комунікації;
3. об'єкти пожежної охорони;
4. пожежні депо.

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

1. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування зони.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92\*\* та діючого законодавства. Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92\*\*. Згідно діючих санітарних, зооветеринарних, протипожежних норм, норм технологічного проектування.

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

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

Рішення щодо забудови та використання земельних ділянок приймаються з урахуванням планувальних обмежень, що встановлені Зонінгом, які діють у межах зон, кварталів та поширюються на всі будинки, споруди, земельні ділянки, інші об'єкти нерухомості цих зон та кварталів незалежно від форм власності.

Виключенням є:

- магістралі, вулиці, використання території яких визначається їх цільовим призначенням.

Межі дії планувальних обмежень (санітарно-гігієнічні фактори) нанесені на «Схему зонування території міста. Планувальні обмеження» (М 1:5000).

Межі дії планувальних обмежень (інженерно-геологічні фактори) нанесені на «Схемі планувальних обмежень і оцінка існуючого стану оточуючого середовища», «Схема інженерної підготовки та охорона оточуючого середовища», виконані у складі Генерального плану м. Южне, Одеської області (НДПІ «Містобудування», Київ 1994). Інженерно-геологічні фактори можуть бути уточненими на наступних стадіях проектування при виконанні вимог ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва», внесенні змін або оновленні Генерального плану, тощо.

Території зон, що підпадають під дію планувальних обмежень, виділені як підзони. Підзона є частиною зони і відрізняється лише за окремими показниками, що пов'язані з планувальними обмеженнями. Межі підзон встановлені з урахуванням проходження всіх планувальних обмежень та співпадають з межами останніх.

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.

### 3.1. ЗАГАЛЬНІ ВИМОГИ ДО ДІЛЯНОК, ЩО ЗНАХОДЯТЬСЯ В ЗОНАХ ВПЛИВУ ІНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНИХ КОМУНІКАЦІЙ ТА САНІТАРНО- ЗАХИСНИХ ЗОНАХ, В НЕСПРИЯТЛИВИХ ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНИХ УМОВАХ

<i>Планувальні обмеження</i>	<i>Режим використання і забудови територій, на яких діють планувальні обмеження</i>
<b>Екологічні та санітарні норми</b>	
Санітарно-захисні зони від промислових підприємств I -V класів шкідливості, комунальних, складських та транспортних підприємств	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- заборона розглядати зону як резервну територію для розширення підприємств, розвитку сельбищних територій, якщо містобудівною документацією не передбачається перенесення або перепрофілювання промислових та складських підприємств.</li> </ul>
Санітарно-захисні зони від кладовищ	<p>заборона на розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих;</li> <li>- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів;</li> <li>- спортивних споруд, садів, садівницьких товариств;</li> <li>- джерел централізованого водопостачання, водозабірних споруд, споруд водопровідної розподільної мережі.</li> <li>- заборона розглядати зону як резервну територію для розвитку сельбищних територій, якщо містобудівною документацією не передбачається закриття об'єктів та, відповідно скорочення СЗЗ.</li> </ul> <p>Вимоги до водозабезпечення будівель - обов'язкове підключення до мережі централізованого водопроводу</p>
Прибережні захисні смуги	Режим використання території в межах ПЗС регламентується Водним Кодексом України та згідно Постанови Кабінету Міністрів України № 486 від 08.05.2001р. «Про затвердження порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності».



	<p>В межах черезсмужної ділянки №1 межі ПЗС встановлені Технічною документацією (проект) із землеустрою по встановленню прибережної захисної смуги та водоохоронної зони Чорного моря міста Южне Одеської області .</p> <p>Згідно ст.88 ВКУ: У межах існуючих населених пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням містобудівної документації.</p> <p>Рекомендації щодо розроблення проекту землеустрою із встановлення прибережної захисної смуги водних об'єктів міста, пляжної та водоохоронної зон Чорного моря (черезсмужні ділянки № 4, №5).</p> <p>Прибережна захисна смуга уздовж морів, морських заток і лиманів може використовуватися лише для будівництва військових та інших оборонних об'єктів, об'єктів, що виробляють енергію за рахунок використання енергії вітру, сонця і хвиль, об'єктів постачання, розподілу, передачі (транспортування) енергії, а також санаторіїв, дитячих оздоровчих таборів та інших лікувально-оздоровчих закладів із обов'язковим централізованим водопостачанням і каналізацією, а також гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд.</p> <p>Прибережні захисні смуги встановлюються на земельних ділянках всіх категорій земель, крім земель морського транспорту.</p> <p>У прибережних захисних смугах уздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах забороняється:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) застосування стійких та сильнодіючих пестицидів;</li> <li>2) влаштування полігонів побутових та промислових відходів і накопичувачів стічних вод;</li> <li>3) влаштування вигребів для накопичення господарсько-побутових стічних вод обсягом більше 1,0 м<sup>3</sup>/добу;</li> <li>4) влаштування полів фільтрації та створення інших споруд для приймання і знезаражування рідких відходів.</li> </ol> <p>Існуючі об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим. Не придатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання, підлягають винесенню.</p> <p>У межах пляжної зони прибережних захисних смуг забороняється будівництво будь-яких споруд, крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних.</p>
<p><b>Зони поширення інженерно-геологічних умов, що є несприятливими для будівництва</b></p>	

<p>Зона підтоплення ґрунтовими водами. Затоплення</p>	<p>Запобіжними заходами для попередження території від підтоплення згідно ДБН В.1.1-25-2009 є:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- штучне підвищення планувальних відміток поверхні території;</li> <li>- нормативне ущільнення ґрунту при засипанні котлованів та траншей;</li> <li>- забезпечення належного відведення стоку поверхневих вод;</li> <li>- забезпечення ретельного виконання робіт із будівництва водонесучих мереж, штучних водомістких об'єктів;</li> <li>- улаштування гідроізоляції фундаментів, заглиблених споруд і комунікацій;</li> <li>- улаштування протифільтраційних екранів під промисловими накопичувачами та завіс навколо них;</li> <li>- будівництво берегових, головних, перехоплюючих та інших видів дренажів для запобігання підтопленню території;</li> <li>- заборона на розміщення споруд, що можуть призвести до попадання шкідливих речовин до ґрунтових вод (місць тимчасового зберігання відходів, дворових туалетів, помийних та вигрібних ям);</li> <li>- проведення робіт з локального захисту будинків, споруд, ґрунтів основ і захист забудованої території в цілому;</li> <li>- проведення робіт з водовідведення поверхневого стоку;</li> <li>- проведення робіт очищення (за необхідності) вод, що скидаються (дренажні, поверхневі, стічні);</li> <li>- вести моніторинг режиму підземних і поверхневих вод, за витратами (втратами води) і напорами в водонесучих комунікаціях, за деформаціями основ, будинків і споруд, а також за роботою споруд інженерного захисту.</li> </ul> <p>Кожний із заходів обирається на основі аналізу наступних характеристик території, що захищається: ґрунтово-геологічних, зонально-кліматичних, функціонально-планувальних, соціальних, екологічних, тощо.</p>
<p>Круті схили</p>	<p>Згідно ДБН В.1.1-24-2009 передбачається:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проведення заходів з укріплення та підвищення стійкості схилів,</li> <li>- заборона необґрунтовного влаштування терас,</li> <li>- заборона на спорудження ставків, водосховищ,</li> <li>- заборона на проведення робіт з використанням вибухівки, або механізмів, що динамічно впливають на ґрунти схилу,</li> <li>- заборона на прокладання доріг або проїздів впоперек схилу,</li> <li>- заборона на влаштування довгих перерв під час проведення земляних робіт, в.т.ч ремонту інженерних мереж,</li> </ul>

	заборона на створення перешкод рухові поверхневих або підземних вод без влаштування спеціального водовідведення.
Інженерно- геологічні фактори (підтоплення, ерозія, абразійні руйнування морських берегів, схилових гравітаційних процесів – зсувів, обвалів і їх поєднання)	<p>Заходи щодо інженерного захисту території, будівель, споруд і охорони навколишнього середовища необхідно проектувати комплексно з урахуванням прогнозу змін природних умов, пов'язаних із зведенням об'єктів захисту і освоєнням території. За наявності різних видів небезпечних геологічних процесів заходи інженерного захисту повинні розроблятися з урахуванням всіх небезпечних факторів і особливостей роботи інженерних споруд монотипної дії.</p> <p>Залежно від типу фактору, згідно ДБН В.1.1-24-2009 передбачається:</p> <p><i>При обвалах:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- зміна рельєфу схилу з метою підвищення його стійкості;</li> <li>- регулювання стоку поверхневих вод за допомогою вертикального планування території і улаштування системи поверхневого водовідведення;</li> <li>- попередження інфільтрації води в ґрунті і ерозійних процесів;</li> <li>- регулювання стоку підземних вод;</li> <li>- агролісомеліорація;</li> <li>- закріплення ґрунтів (у тому числі армуванням);</li> <li>- улаштування утримувальних споруд;</li> </ul> <p>- інші заходи.</p> <p><i>При підтопленні:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- штучне підвищення планувальних відміток території;</li> <li>- ущільнення ґрунту до нормативної щільності при засипанні котлованів та траншей;</li> <li>- регулювання поверхового стоку;</li> <li>- регулювання підземного стоку (дренажі, протифільтраційні завіси та екрани);</li> <li>- гідроізоляція підземних частин споруд, комунікацій.</li> </ul> <p><i>При ерозії:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- регулювання стоку талих і дощових вод;</li> <li>- каптаж підземних вод;</li> <li>- зміна рельєфу бортів ярів;</li> <li>- регулювання поздовжніх ухилів тальвегів ярів;</li> <li>- агролісомеліорація;</li> <li>- повне або часткове засипання ярів ґрунтом.</li> </ul> <p>Забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- заборона необґрунтовного влаштування терас;</li> <li>- заборона на спорудження ставків, водосховищ;</li> <li>- заборона на проведення робіт з використанням вибухівки, або механізмів, що динамічно впливають на ґрунти схилу;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- заборона на прокладання доріг або проїздів впоперек схилу;</li> <li>- заборона на влаштування довгих перерв під час проведення земляних робіт, в.т.ч ремонту інженерних мереж;</li> <li>- заборона на створення перешкод рухові поверхневих або підземних вод без влаштування спеціального водовідведення.</li> </ul>
<p><b>Коридори проходження магістральних мереж інженерної інфраструктури та їх охоронні зони</b></p>	
<p>Магістральних електромереж (ЛЕП)</p>	<p>Режим використання території визначається Постановою Про затвердження Правил охорони електричних мереж (від 4 березня 1997 р. за № 209), згідно якої забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- будувати житлові, громадські та дачні будинки;</li> <li>- влаштовувати будь-які звалища;</li> <li>- складати добрива, корми, торф, солому, дрова, інші матеріали;</li> <li>- розпалювати вогнища;</li> <li>- розташовувати автозаправні станції або інші сховища пально-мастильних матеріалів;</li> <li>- саджати дерева та інші багаторічні насадження, крім випадків створення плантацій новорічних ялинок;</li> <li>- влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, проводити будь-які заходи, пов'язані з великим скупченням людей, не зайнятих виконанням дозволених у встановленому порядку робіт;</li> <li>- запускати спортивні моделі літальних апаратів, повітряних зміїв;</li> <li>- здійснювати зупинки усіх видів транспорту (крім залізничного)</li> </ul> <p>в охоронних зонах повітряних ліній електропередачі напругою 330 кВ і вище;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- виконувати роботи із застосуванням ударних механізмів, скидати вантажі масою понад 5 тонн, скидати і зливати їдкі і ті, що спричиняють корозію, речовини, пально-мастильні матеріали (в охоронних зонах підземних кабельних ліній електропередачі).</li> </ul> <p>Крім того, в межах охоронних зон повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв без письмової згоди енергопідприємств, у віданні яких перебувають ці мережі, а також без присутності їх представника забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- будівництво, реконструкція, капітальний ремонт, знесення будівель і споруд;</li> <li>- здійснення усіх видів гірничих, вантажно-</li> </ul>

# Ю Ж Н Е

ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ (ЗОНІНГ)



	<p>розвантажувальних, землечерпальних, підричних, меліоративних, днопоглиблювальних робіт, вирубаня дерев, розташування польових станів, загонів для худоби, установлення дротяного загородження, шпалер для виноградників і садів, а також поливання сільськогосподарських культур;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проїзд в охоронних зонах повітряних ліній електропередачі машин, механізмів загальною висотою з вантажем або без нього від поверхні дороги понад 4,5 метра;</li> <li>- виконання земляних робіт на глибині понад 0,3 метра, а на орних землях - на глибині понад 0,45 метра, а також розрівнювання ґрунту (в охоронних зонах підземних кабельних ліній електропередачі).</li> </ul> <p>СЗЗ та охоронні зони визначаються згідно ДБН 360-92**, ДСанПіН173-96, Постановою Про затвердження Правил охорони електричних мереж (від 4 березня 1997 р. за № 209).</p>
<p>Магістральних трубопроводів, водоводів, колекторів водовідведення, колекторів зливової каналізації</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здійснення діяльності щодо утримання та експлуатації інженерних мереж;</li> <li>- заборона на будівництво будівель та споруд в охоронній зоні трубопроводів;</li> <li>- заборона на будівництво, ліквідацію будівель та споруд, вирубаня 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.</li> </ul>