

# 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.

EN ISO 9001:2008

Реєстраційний номер:  
01.467.804

Прим.

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

### ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА КНИГА 2

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	190988
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 I. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В РІЗНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОНАХ</b> .....	7
1. ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДСЬКО-ДІЛОВОЇ ТА КОМЕРЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ .....	7
2. ТУРИСТИЧНІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ .....	28
3. ЖИТЛОВІ ТЕРИТОРІЇ .....	41
4. ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ .....	50
5. ТЕРИТОРІЇ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ .....	54
6. ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ .....	59
7. КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ .....	63
8. ЗОНИ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ .....	68
<b>ДОДАТКИ</b> .....	73
<b>1. ОРГАНИ РЕАЛІЗАЦІЇ ЗОНІНГУ ТА ЇХ КОМПЕТЕНЦІЯ</b> .....	74
1.1. УЧАСНИКИ ВІДНОСИН В СФЕРІ ДІЇ ЗОНІНГУ ТА ЇХ ПОВНОВАЖЕННЯ .....	74
1.2. ЗАСТОСУВАННЯ ЗОНІНГУ ПІД ЧАС РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ МІСТОБУДУВАННЯ, БУДІВНИЦТВА ТА РЕКОНСТРУКЦІЇ .....	76
<b>2. РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ ТА ІНШОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК</b> .....	76
2.1. ЗАГАЛЬНІ ЗОНАЛЬНІ ПОГОДЖЕННЯ .....	76
2.2. СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНАЛЬНІ ПОГОДЖЕННЯ .....	77
2.3. ПОРЯДОК ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ЯКІ НА МОМЕНТ ЗАТВЕРДЖЕННЯ ЗОНІНГУ НЕ ВІДПОВІДАЮТЬ ЙОГО ВИМОГАМ .....	78
2.4. ЗМІНА ВИДУ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЩО ПЕРЕБУВАЄ У ВЛАСНОСТІ (КОРИСТУВАННІ) ЮРИДИЧНИХ ТА ФІЗИЧНИХ ОСІБ .....	79
2.5. УМОВИ, ПІДСТАВИ ТА ПРИНЦИПИ ВИЛУЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ІНШИХ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА ДЛЯ ДЕРЖАВНИХ ТА СУСПІЛЬНИХ ПОТРЕБ .....	80
2.6. ВСТАНОВЛЕННЯ СЕРВІТУТІВ .....	80
2.7. ОТРИМАННЯ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ОСОБОЮ, ЯКА МАЄ ПРАВО ВЛАСНОСТІ ЧИ КОРИСТУВАННЯ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ З ОБ'ЄКТАМИ .....	81
<b>3. ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ</b> .....	82
3.1. ПІДСТАВИ ДЛЯ ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ, ВИДИ ЗМІН ТА ДОПОВНЕНЬ .....	82
3.2. ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ ЗА ІНІЦІАТИВОЮ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ .....	82
3.3. ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ ЗА ІНІЦІАТИВОЮ ЮРИДИЧНИХ ТА ФІЗИЧНИХ ОСІБ .....	83
<b>4. ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА НЕВІДПОВІДНІ ДО ЗОНІНГУ. ПОГОДЖЕННЯ ВІДХИЛЕНЬ ВІД ЗОНІНГУ</b> .....	84
4.1. ТЕРИТОРІЇ, ЯКІ ЗА МІСТОБУДІВНОЮ ДОКУМЕНТАЦІЄЮ ЗМІНЮЮТЬ СВОЄ ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ .....	84
4.2. ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА НЕВІДПОВІДНІ ДО ЗОНІНГУ .....	84
4.3. ВИКОРИСТАННЯ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА, ЩО НЕ ВІДПОВІДАЮТЬ ЗОНІНГУ .....	84
4.4. ПОГОДЖЕННЯ ЗМІН ВИКОРИСТАННЯ І ЗАБУДОВИ НЕВІДПОВІДНИХ ДІЛЯНОК, БУДИНКІВ, СПОРУД .....	85

## 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 зйомці.

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

### 1. ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДСЬКО-ДІЛОВОЇ ТА КОМЕРЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

#### 1.1. Зона громадсько-ділова загальноміського значення Г-1

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Для об'єктів громадської забудови - згідно з ДБН 360-92** табл. 6.1, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», профільним ДБН за типом об'єкту; затверджені містобудівної документації, передпроектних розробок.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН 360-92**, профільним ДБН за типом об'єкту, затверджені містобудівної документації, передпроектних розробок
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно затверджені містобудівної документації, передпроектних розробок; «Правил благоустрою території м.Южного Одеської області» (п.5.9) за умови дотримання необхідних проти-пожежних, санітарно-гігієнічних та містобудівельних вимог з дотриманням нормативного показника озеленення території згідно ДБН 360-92**, ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; профільних ДБН за типом об'єкту.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Розміщення житлової забудови не передбачається.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно ДБН 360-92** п.п. 3.14, згідно затверджені містобудівної документації, передпроектних розробок .
7.	Планувальні обмеження (прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслення «Схема зонування території м. Южне. Планувальні обмеження»; Пояснювальної записки (Т.1 розділ 3 «Планувальні умови та обмеження, що діють на території міста»); та згідно схем планувальних обмежень у складі затверджені містобудівної



		документації, передпроектних розробок.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** п.3.13, додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** п.п. 8.1-8.60, додаток 8.1, 8.2; з урахуванням галузевої нормативної документації.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Благоустрій території громадської забудови здійснюється з урахуванням вимог використання цієї території відповідно до затверджені містобудівної документації, «Правил благоустрою території м.Южного Одеської області», згідно вимог ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»; ДБН 360-92**; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» п. 2.1-2.13, державних стандартів, норм і правил відповідно до типу об'єкта, що розміщується.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається відповідно до затверджені містобудівної документації, передпроектних розробок з урахуванням існуючої вулично-дорожньої мережі з дотриманням вимог ДБН 360-92** п.3.22, п.п 7.26-7.51, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п 7.50, таблиця 7.5, п.7.51 таблиця 7.6 (змiна 4); ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» додаток Е; ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». Відповідно до затверджені містобудівної документації, передпроектних розробок.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні.
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» п. 4.20.

## 1.2. Зона громадсько-ділова районного значення Г-2

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Для об'єктів громадської забудови - згідно з ДБН 360-92** табл. 6.1, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», профільним ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН 360-92**, профільним ДБН за типом об'єкту, затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок.  Максимальна поверховість об'єктів громадської забудови – 3 поверхи.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок; «Правил благоустрою території м.Южного Одеської області» (п.5.9) за умови дотримання необхідних протипожежних, санітарно-гігієнічних та містобудівельних вимог з дотриманням нормативного показника озеленення території згідно ДБН 360-92**, ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; профільних ДБН за типом об'єкту.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Розміщення житлової забудови не передбачається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно ДБН 360-92** п.п. 3.14, згідно затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслення «Схема зонування території м. Южне. Планувальні обмеження»; Пояснювальної записки (Т.1 розділ 3 «Планувальні умови та обмеження, що діють на території міста»); та згідно схем планувальних обмежень у складі затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** п.3.13, додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.

9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** п.п. 8.1-8.60, додаток 8.1, 8.2; з урахуванням галузевої нормативної документації.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Благоустрій території громадської забудови здійснюється з урахуванням вимог використання цієї території відповідно до затвердженої містобудівної документації, «Правил благоустрою території м.Южного Одеської області», згідно вимог ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»; ДБН 360-92**; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» п. 2.1-2.13, державних стандартів, норм і правил відповідно до типу об'єкту, що розміщується.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок з урахуванням існуючої вулично-дорожньої мережі з дотриманням вимог ДБН 360-92** п.3.22, п.п 7.26-7.51, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п 7.50, таблиця 7.5, п.7.51 таблиця 7.6 (змiна 4); ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» додаток Е; ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». Відповідно до затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні.
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» п. 4.20.

### 1.3. Зона навчальна Г-3

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** табл. 6.1, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-3-97 «Будинки та споруди навчальних закладів»; та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН В.2.2-3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок; «Правил благоустрою території м.Южного Одеської області» (п.5.9) за умови дотримання необхідних проти-пожежних, санітарно-гігієнічних та містобудівельних вимог з дотриманням нормативного показника озеленення території згідно ДБН 360-92**, ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів».
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно ДБН 360-92** п.3.14, ДБН В.2.2-3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів» п. 2.2, 2.4; згідно профільних ДБН за типом об'єкта.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслення «Схема зонування території м. Южне. Планувальні обмеження»; Пояснювальної записки (Т.1 розділ 3 «Планувальні умови та обмеження, що діють на території міста»).
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** п.3.13, додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** п.п. 8.1-8.60, додаток 8.1, 8.2; з урахуванням галузевої нормативної документації.

10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Благоустрій території громадської забудови здійснюється з урахуванням вимог використання цієї території відповідно до затвердженої містобудівної документації, «Правил благоустрою території м.Южного Одеської області», згідно вимог ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»; ДБН 360-92**; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; ДБН В.2.2-3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів» п. 2.5- 2.23.; державних стандартів, норм і правил відповідно до типу об'єкта, що розміщується.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок з урахуванням існуючої вулично-дорожньої мережі з дотриманням вимог ДБН 360-92** п.3.22, п.п. 7.26-7.51, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п. 7.50, табл. 7.5; п 7.51, таблиця 7.6 (змiна 4); ДБН В.2.2-3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів»; ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» п. 4.20.

#### 1.4. Зона навчальна Г-3д

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** табл. 6.1, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди».

		Основні положення»; ДБН В.2.2-3-97 «Будинки та споруди навчальних закладів»; ДБН В.2.2-4-97 «Будинки та споруди дошкільних закладів» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН В.2.2-3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів»; ДБН В.2.2-4-97 «Будинки та споруди дошкільних закладів»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок; «Правил благоустрою території м.Южного Одеської області» (п.5.9) за умови дотримання необхідних протипожежних, санітарно-гігієнічних та містобудівельних вимог з дотриманням нормативного показника озеленення території згідно ДБН 360-92**, ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів»; ДБН В.2.2-4-97 «Будинки та споруди дошкільних закладів».
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно ДБН 360-92** п.3.14, ДБН В.2.2-3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів» п. 2.2, 2.4; ДБН В.2.2-4-97 «Будинки та споруди дошкільних закладів» п. 2.8; згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслення «Схема зонування території м. Южне. Планувальні обмеження»; Пояснювальної записки (Т.1 розділ 3 «Планувальні умови та обмеження, що діють на території міста»).
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** п.3.13, додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** п.п. 8.1-8.60, додаток 8.1, 8.2; з урахуванням галузевої нормативної документації.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».

11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Благоустрій території громадської забудови здійснюється з урахуванням вимог використання цієї території відповідно до затвердженої містобудівної документації, «Правил благоустрою території м.Южного Одеської області», згідно вимог ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»; ДБН 360-92**; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; ДБН В.2.2-3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів» п. 2.5- 2.23.; ДБН В.2.2-4-97 «Будинки та споруди дошкільних закладів» п.п 2.5-2.16 державних стандартів, норм і правил відповідно до типу об'єкта, що розміщується.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації, перед-проектних розробок з урахуванням існуючої вулично-дорожньої мережі з дотриманням вимог ДБН 360-92** п.3.22, п.п. 7.26-7.51, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п. 7.50, табл. 7.5; п 7.51, таблиця 7.6 (зміна 4); ДБН В.2.2-3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів» п. 2.5- 2.23.; ДБН В.2.2-4-97 «Будинки та споруди дошкільних закладів»; ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» п. 4.20.

### 1.5 Зона навчальна (перспективна) Г-Здп

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
----	----------------------------	---

		Відповідно до архітектурно-планувальної організації території згідно затвердженої містобудівної документації.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** табл. 6.1, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-3-97 «Будинки та споруди навчальних закладів»; ДБН В.2.2-4-97 «Будинки та споруди дошкільних закладів» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту, відповідно до затвердженої містобудівної документації.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН В.2.2-3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів»; ДБН В.2.2-4-97 «Будинки та споруди дошкільних закладів»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок; «Правил благоустрою території м.Южного Одеської області» (п.5.9) за умови дотримання необхідних протипожежних, санітарно-гігієнічних та містобудівельних вимог з дотриманням нормативного показника озеленення території згідно ДБН 360-92**, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів»; ДБН В.2.2-4-97 «Будинки та споруди дошкільних закладів».
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно ДБН 360-92** п.3.14, ДБН В.2.2-3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів» п. 2.2, 2.4; ДБН В.2.2-4-97 «Будинки та споруди дошкільних закладів» п. 2.8; згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслення «Схема зонування території м. Южне. Планувальні обмеження»; Пояснювальної записки (Т.1 розділ 3 «Планувальні умови та обмеження, що діють на території міста»).
8.	Мінімально допустимі відстані від	Згідно ДБН 360-92** п.3.13, додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм



	об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	інсоляції, протипожежних вимог
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** п.п. 8.1-8.60, додаток 8.1, 8.2; з урахуванням галузевої нормативної документації.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Благоустрій території громадської забудови здійснюється з урахуванням вимог використання цієї території відповідно до затверджені містобудівної документації, «Правил благоустрою території м.Южного Одеської області», згідно вимог ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»; ДБН 360-92**; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; ДБН В.2.2-3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів» п. 2.5- 2.23.; ДБН В.2.2-4-97 «Будинки та споруди дошкільних закладів» п.п. 2.5-2.16 державних стандартів, норм і правил відповідно до типу об'єкта, що розміщується.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається відповідно до затверджені містобудівної документації, перед-проектних розробок з урахуванням існуючої вулично-дорожньої мережі з дотриманням вимог ДБН 360-92** п.3.22, п.п. 7.26-7.51, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п. 7.50, табл. 7.5; п 7.51, таблиця 7.6 (змiна 4); ДБН В.2.2-3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів» п. 2.5- 2.23.; ДБН В.2.2-4-97 «Будинки та споруди дошкільних закладів»; ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» п. 4.20.

## 1.6 Зона культурно-просвітницька Г-4

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання. Відповідно до архітектурно-планувальної організації території згідно затверджені містобудівної документації.
2.	Площа земельної ділянки	Відповідно до архітектурно-планувальної організації території згідно затверджені містобудівної документації, передпроектних розробок з урахуванням вимог ДБН 360-92** табл.6.1.; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека», відповідно до затверджені містобудівної документації, передпроектних розробок.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно затверджені містобудівної документації, передпроектних розробок; «Правил благоустрою території м.Южного Одеської області» (п.5.9) за умови дотримання необхідних протипожежних, санітарно-гігієнічних та містобудівельних вимог з дотриманням нормативного показника озеленення території згідно ДБН 360-92**, ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення».
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно затверджені містобудівної документації, передпроектних розробок з урахуванням вимог ДБН 360-92**; профільних ДБН за типом об'єкту, але не ближче 3м.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслення «Схема зонування території м. Южне. Планувальні обмеження»; Пояснювальної записки (Т.1 розділ 3 «Планувальні умови та обмеження, що діють на території міста»); та згідно схем планувальних обмежень у складі затверджені містобудівної документації.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих	Згідно ДБН 360-92** п.3.13, додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм

	будинків та споруд	інсоляції, протипожежних вимог.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** п.п. 8.1-8.60, додаток 8.1, 8.2; з урахуванням галузевої нормативної документації.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Благоустрій території громадської забудови здійснюється з урахуванням вимог використання цієї території відповідно до затвердженої містобудівної документації, «Правил благоустрою території м.Южного Одеської області», згідно вимог ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»; ДБН 360-92**; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», державних стандартів, норм і правил відповідно до типу об'єкта, що розміщується.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок з урахуванням існуючої вулично-дорожньої мережі з дотриманням вимог ДБН 360-92** п.3.22, п.п. 7.26-7.51, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п. 7.50, табл. 7.5; п 7.51, таблиця 7.6 (змiна 4); ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні.
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» п. 4.20.

### 1.7 Зона лікувальна (соціального забезпечення та охорони здоров'я) Г-5

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання. Відповідно до архітектурно-планувальної організації території згідно затвердженої містобудівної документації.
2.	Площа земельної ділянки	Відповідно до архітектурно-планувальної організації території згідно затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок з урахуванням вимог ДБН 360-92** табл.6.1.; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я»; ДБН В.2.2-18:2007 «Заклади соціального захисту населення»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; СанПіН 5179-90 «Санитарные правила устройства, оборудования и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я» (п. 3.15); ДБН В.2.2-18:2007 «Заклади соціального захисту населення»; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДСанПіН 5179-90 «Санитарные правила устройства, оборудования и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров»; відповідно до затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок; «Правил благоустрою території м.Южного Одеської області» (п.5.9) за умови дотримання необхідних протипожежних, санітарно-гігієнічних та містобудівельних вимог з дотриманням нормативного показника озеленення території згідно ДБН 360-92**, та вимог ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-

		10-2001 «Заклади охорони здоров'я»; ДБН В.2.2-18:2007 «Заклади соціального захисту населення»; ДСанПін 5179-90 «Санитарные правила устройства, оборудования и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров»; профільних ДБН за типом об'єкту.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно затвердженій містобудівній документації, передпроектних розробок передпроектних розробок та ДБН 360-92**, ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я»; ДСанПін 5179-90 «Санитарные правила устройства, оборудования и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров»; ДБН В.2.2-18:2007 «Заклади соціального захисту населення».
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслення «Схема зонування території м. Южне. Планувальні обмеження»; Пояснювальної записки (Т.1 розділ 3 «Планувальні умови та обмеження, що діють на території міста»); та згідно схем планувальних обмежень у складі затвердженій містобудівній документації.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** п.3.13, додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції; ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я» п. 2.12. ДСанПін 5179-90 «Санитарные правила устройства, оборудования и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров»; ДБН В.2.2-18:2007 «Заклади соціального захисту населення».
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** п.п. 8.1-8.60, додаток 8.1, 8.2; з урахуванням галузевої нормативної документації.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Благоустрій території громадської забудови здійснюється з урахуванням вимог використання цієї території відповідно до затвердженій містобудівній документації, «Правил благоустрою території м.Южного Одеської області», згідно вимог ЗУ «Про

		<p>благоустрій населених пунктів»; ДБН 360-92**»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я», ДСанПін 5179-90 «Санитарные правила устройства, оборудования и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров»; ДБН В.2.2-18:2007 «Заклади соціального захисту населення»; державних стандартів, норм і правил відповідно до типу об'єкту, що розміщується.</p>
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	<p>Визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок з урахуванням існуючої вулично-дорожньої мережі з дотриманням вимог ДБН 360-92** п.3.22, п.п. 7.26-7.51, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; профільних ДБН за типом об'єкту.</p>
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	<p>Згідно ДБН 360-92**»; п. 7.50, табл. 7.5; п 7.51, таблиця 7.6 (змiна 4); ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я» (п. 2.15) ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».</p>
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні.
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	<p>Згідно ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» п. 4.20.</p>

### 1.8 Торговельні зони Г-6

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Г-6

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** табл.6.1, ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі» (п. 5.2 виходячи з величини підприємств торгівлі, додаток В);

		ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок; «Правил благоустрою території м.Южного Одеської області» (п.5.9) за умови дотримання необхідних протипожежних, санітарно-гігієнічних та містобудівельних вимог з дотриманням нормативного показника озеленення території згідно ДБН 360-92**, та вимог ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування» профільних ДБН за типом об'єкту.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Відповідно до затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок з урахуванням вимог ДБН 360-92** ; ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування»; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; профільних ДБН за типом об'єкту.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслення «Схема зонування території м. Южне. Планувальні обмеження»; Пояснювальної записки (Т.1 розділ 3 «Планувальні умови та обмеження, що діють на території міста»); та згідно схем планувальних обмежень у складі затвердженої містобудівної документації.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** п.3.13, додаток 3.1; ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі» (розділ 7); з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції,

		пожежних вимог.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** п.п. 8.1-8.60, додаток 8.1, 8.2; з урахуванням галузевої нормативної документації.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Благоустрій території громадської забудови здійснюється з урахуванням вимог використання цієї території відповідно до затвердженої містобудівної документації, «Правил благоустрою території м.Южного Одеської області», згідно вимог ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»; ДБН 360-92**; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування»; державних стандартів, норм і правил відповідно до типу об'єкта, що розміщується.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок з урахуванням існуючої вулично-дорожньої мережі з дотриманням вимог ДБН 360-92** п.3.22, п.п. 7.26-7.51, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; профільних ДБН за типом об'єкту.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п. 7.50, табл. 7.5; п. 7.51, таблиця 7.6 (зміна 4) ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні.
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» п. 4.20.



### 1.9 Зона громадсько-рекреаційних центрів ГР-І

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні ГР-І

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання. Відповідно до архітектурно-планувальної організації території згідно затвердженої містобудівної документації.
2.	Площа земельної ділянки	Відповідно до архітектурно-планувальної організації території згідно затвердженої містобудівної документації з урахуванням вимог ДБН 360-92** табл.6.1.; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі»; ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвіллеві заклади» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Відповідно до матеріалів затвердженої містобудівної документації з урахуванням вимог ДБН 360-92**; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі»; ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвіллеві заклади»; ДБН В.2.2-25-2009 «Підприємства харчування» та ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека».
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок; «Правил благоустрою території м.Южного Одеської області» (п.5.9) за умови дотримання необхідних протипожежних, санітарно-гігієнічних та містобудівельних вимог з дотриманням нормативного показника озеленення території згідно ДБН 360-92**, та вимог ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; профільних ДБН за типом об'єкту.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Житлова забудова в зоні не передбачається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Відповідно до затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок з урахуванням вимог ДБН 360-92**; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; профільних ДБН за типом об'єкту.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі істо-	Згідно креслення «Схема зонування території м. Южне. Планувальні обмеження»; Пояснювальної записки (Т.1

	ричних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	розділ 3 «Планувальні умови та обмеження, що діють на території міста»; та згідно схем планувальних обмежень у складі затвердженої містобудівної документації.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** п.3.13, додаток 3.1; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі»; ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвіллеві заклади», профільних ДБН за типом об'єкту з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції, пожежних вимог.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** п.п. 8.1-8.60, додаток 8.1, 8.2; з урахуванням галузевої нормативної документації.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва.
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Благоустрій території громадської забудови здійснюється з урахуванням вимог використання цієї території відповідно до затвердженої містобудівної документації, «Правил благоустрою території м.Южного Одеської області», згідно вимог ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»; ДБН 360-92**; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі»; ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвіллеві заклади»; державних стандартів, норм і правил відповідно до типу об'єкта, що розміщується.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації, перед-проектних розробок з урахуванням існуючої вулично-дорожньої мережі з дотриманням вимог ДБН 360-92** п.3.22, п.п. 7.26-7.51, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; профільних ДБН за типом об'єкту.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п. 7.50, табл. 7.5; п 7.51, табл. 7.6 (змiна 4); ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» додаток Е; профільних ДБН за типом об'єкту.

		Відповідно до затвердженої містобудівної документації.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні.
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» п. 4.20.

### 1.10 Зона громадсько-рекреаційних центрів ГР-II

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні ГР-II

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання. Відповідно до архітектурно-планувальної організації території згідно затвердженої містобудівної документації.
2.	Площа земельної ділянки	Відповідно до архітектурно-планувальної організації території згідно затвердженої містобудівної документації з урахуванням вимог ДБН 360-92** табл.6.1.; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі»; ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвілєві заклади» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Відповідно до матеріалів затвердженої містобудівної документації з урахуванням вимог ДБН 360-92**; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі»; ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвілєві заклади»; ДБН В.2.2-25-2009 «Підприємства харчування» та ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека».
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок; «Правил благоустрою території м.Южного Одеської області» (п.5.9) за умови дотримання необхідних протипожежних, санітарно-гігієнічних та містобудівельних вимог з дотриманням нормативного показника озеленення території згідно ДБН 360-92**, та вимог ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; профільних ДБН за типом об'єкту.
5.	Максимально допустима щільність	Житлова забудова в зоні не

	населення (для житлової забудови)	передбачається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Відповідно до затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок з урахуванням вимог ДБН 360-92**; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; профільних ДБН за типом об'єкту.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслення «Схема зонування території м. Южне. Планувальні обмеження»; Пояснювальної записки (Т.1 розділ 3 «Планувальні умови та обмеження, що діють на території міста»); та згідно схем планувальних обмежень у складі затвердженої містобудівної документації.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** п.3.13, додаток 3.1; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі»; ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвіллеві заклади», профільних ДБН за типом об'єкту з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції, пожежних вимог.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** п.п. 8.1-8.60, додаток 8.1, 8.2; з урахуванням галузевої нормативної документації.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Благоустрій території громадської забудови здійснюється з урахуванням вимог використання цієї території відповідно до затвердженої містобудівної документації, «Правил благоустрою території м.Южного Одеської області», згідно вимог ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»; ДБН 360-92**; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі»; ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвіллеві заклади»; державних стандартів, норм і правил відповідно до типу об'єкта, що розміщується.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок з урахуванням існуючої вулично-дорожньої мережі з

		дотриманням вимог ДБН 360-92** п.3.22, п.п. 7.26-7.51, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; профільних ДБН за типом об'єкту.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п. 7.50, табл. 7.5; п. 7.51, табл. 7.6 (змiна 4); ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» додаток Е; профільних ДБН за типом об'єкту. Відповідно до затвердженої містобудівної документації.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні.
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» п. 4.20.

## 2. ТУРИСТИЧНІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

### 2.1 Рекреаційна зона активного відпочинку Р – 2

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання. Відповідно до архітектурно-планувальної організації території згідно затвердженої містобудівної документації.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** п.п.5.1-5.13, табл.5.1.; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Відповідно до матеріалів затвердженої містобудівної документації з урахуванням вимог ДБН 360-92**, профільних ДБН за типом об'єкту.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок; «Правил благоустрою території м.Южного Одеської області» (п.5.9) за умови дотримання необхідних протипожежних, санітарно-гігієнічних та

		містобудівельних вимог з дотриманням нормативного показника озеленення території згідно ДБН 360-92** (додаток 5.2.); профільних ДБН за типом об'єкту.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Відповідно до матеріалів затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок з урахуванням вимог ДБН 360-92** (п.п. 5.1-5.13, табл.5.1.), ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; профільних ДБН за типом об'єкту.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслення «Схема зонування території м. Южне. Планувальні обмеження»; Пояснювальної записки (Т.1 розділ 3 «Планувальні умови та обмеження, що діють на території міста»); та згідно схем планувальних обмежень у складі затвердженої містобудівної документації.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** профільних ДБН за типом об'єкту з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції, пожежних вимог.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** п.п. 8.1-8.60, додаток 8.1, 8.2; з урахуванням галузевої нормативної документації.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Благоустрій території житлової та громадської забудови здійснюється з урахуванням вимог використання цієї містобудівної документації, «Правил благоустрою території м.Южного Одеської області (п.п. 3.2.1, 3.5, розділ 5), згідно вимог ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»; ДБН 360-92**; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; державних стандартів, норм і правил відповідно до типу об'єкта, що розміщується.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок з урахуванням існуючої вулично-дорожньої мережі з дотриманням вимог ДБН 360-92** п.3.22, п.п. 7.26-7.51, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; профільних ДБН

		за типом об'єкту.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п. 7.50, табл. 7.5; п 7.51, табл. 7.6 (змiна 4); Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; профільних ДБН за типом об'єкту. Відповідно до затвердженої містобудівної документації.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні.
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» п. 4.20.

## 2.2. Рекреаційна зона активного відпочинку (перспективна) Р – 2п

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання. Відповідно до архітектурно-планувальної організації території згідно затвердженої містобудівної документації.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** п.п.5.1-5.13, табл.5.1.; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Відповідно до матеріалів затвердженої містобудівної документації з урахуванням вимог ДБН 360-92**, профільних ДБН за типом об'єкту.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок; «Правил благоустрою території м.Южного Одеської області» (п.5.9) за умови дотримання необхідних протипожежних, санітарно-гігієнічних та містобудівельних вимог з дотриманням нормативного показника озеленення території згідно ДБН 360-92**(додаток 5.2.); профільних ДБН за типом об'єкту.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Відповідно до матеріалів затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок з урахуванням вимог ДБН 360-92**( п.п.5.1-5.13, табл.5.1.), ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; профільних ДБН за типом об'єкту.

7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслення «Схема зонування території м. Южне. Планувальні обмеження»; Пояснювальної записки (Т.1 розділ 3 «Планувальні умови та обмеження, що діють на території міста»); та згідно схем планувальних обмежень у складі затвердженої містобудівної документації.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** профільних ДБН за типом об'єкту з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції, пожежних вимог.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** п.п. 8.1-8.60, додаток 8.1, 8.2; з урахуванням галузевої нормативної документації.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Благоустрій території житлової та громадської забудови здійснюється з урахуванням вимог використання цієї містобудівної документації, «Правил благоустрою території м.Южного Одеської області (п.п. 3.2.1, 3.5, розділ 5), згідно вимог ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»; ДБН 360-92**; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; державних стандартів, норм і правил відповідно до типу об'єкта, що розміщується.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок з урахуванням існуючої вулично-дорожньої мережі з дотриманням вимог ДБН 360-92** п.3.22, п.п. 7.26-7.51, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; профільних ДБН за типом об'єкту.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п. 7.50, табл. 7.5; п. 7.51, табл. 7.6 (змінa 4); Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; профільних ДБН за типом об'єкту. Відповідно до затвердженої містобудівної документації.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні.
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого	Згідно ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благо-



середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	устрій територій» п. 4.20.
---	----------------------------

### 2.3 Рекреаційна зона озелених територій загального користування

#### Р – 3

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання. Відповідно до архітектурно-планувальної організації території згідно затвердженої містобудівної документації.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** п.п.5.1-5.13, табл.5.1.; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Відповідно до матеріалів затвердженої містобудівної документації з урахуванням вимог ДБН 360-92**, профільних ДБН за типом об'єкту.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок; «Правил благоустрою території м.Южного Одеської області» (п.5.9) за умови дотримання необхідних протипожежних, санітарно-гігієнічних та містобудівельних вимог з дотриманням нормативного показника озеленення території згідно ДБН 360-92**(додаток 5.2.); профільних ДБН за типом об'єкту.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Відповідно до матеріалів затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок з урахуванням вимог ДБН 360-92**(п.п. 5.1-5.13, табл.5.1.), ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; профільних ДБН за типом об'єкту.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслення «Схема зонування території м. Южне. Планувальні обмеження»; Пояснювальної записки (Т.1 розділ 3 «Планувальні умови та обмеження, що діють на території міста»); та згідно схем планувальних обмежень у складі затвердженої містобудівної документації.
8.	Мінімально допустимі відстані від	Згідно ДБН 360-92** профільних ДБН за

	об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	типом об'єкту з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції, пожежних вимог.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** п.п. 8.1-8.60, додаток 8.1, 8.2; з урахуванням галузевої нормативної документації.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Благоустрій території житлової та громадської забудови здійснюється з урахуванням вимог використання цієї містобудівної документації, «Правил благоустрою території м.Южного Одеської області (п.п. 3.2.1, 3.5, розділ 5), згідно вимог ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»; ДБН 360-92**; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; державних стандартів, норм і правил відповідно до типу об'єкта, що розміщується.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок з урахуванням існуючої вулично-дорожньої мережі з дотриманням вимог ДБН 360-92** п.3.22, п.п. 7.26-7.51, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; профільних ДБН за типом об'єкту.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п. 7.50, табл. 7.5; п. 7.51, табл. 7.6 (змін 4); Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; профільних ДБН за типом об'єкту. Відповідно до затвердженої містобудівної документації.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні.
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» п. 4.20.

## 2.4 Рекреаційна зона під дачних товариств Р-4

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована у зоні Р-4.

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** п. 3.44
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН 360-92** п. 3.48
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** п. 3.48
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно ДБН 360-92**
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслення «Схема зонування території м. Южне. Планувальні обмеження»; Пояснювальної записки (Т.1 розділ 3 «Планувальні умови та обмеження, що діють на території міста»).
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** п. 3.47, додаток 3.1
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** п.п. 8.1-8.60, додаток 8.1, 8.2; з профільно-нормативною документацією.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Благоустрій території загального користування дачних кооперативів здійснюється з урахуванням вимог ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»; ДБН 360-92**; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; державних стандартів, норм і правил відповідно до типу об'єкта, що розміщується.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92 п. 3.51.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п. 7.50, табл. 7.5; п. 7.51, таблиця 7.6 (змiна 4); ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» додаток Е.

14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» п. 4.20.

## 2.5 Зона установ відпочинку та туризму КВТ-І

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована у зоні КВТ-І

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Площа ділянки визначається з із потреб на підставі затвердженої містобудівної документації з урахуванням вимог ЗУ «Про землі рекреаційного призначення»; ДБН 360-92** (розділ 6); ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я», ДСанПіН №173-96; ДСанПіН №172-96; згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я»; ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДСанПіН № 172-96; профільних ДБН за типом об'єкту.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок; «Правил благоустрою території м.Южного Одеської області» (п.5.9) за умови дотримання необхідних протипожежних, санітарно-гігієнічних та містобудівельних вимог з дотриманням нормативного показника озеленення території згідно ДБН 360-92**, профільних ДБН за типом об'єкту.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Відповідно до матеріалів затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок з урахуванням вимог ДБН 360-92** (п.п.5.1-5.13, табл.5.1.), ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я»; ДСанПіН №173-96; ДСанПіН № 172-96; профільних ДБН за типом об'єкту.

7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслення «Схема зонування території м. Южне. Планувальні обмеження»; Пояснювальної записки (Т.1 розділ 3 «Планувальні умови та обмеження, що діють на території міста»).
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	ДСанПін №173-96; ДСанПін № 172-96 п.3.4; державних стандартів, норм і правил відповідно до типу об'єкту, що розміщується.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** п.п. 8.1-8.60, додаток 8.1, 8.2; з урахуванням галузевої нормативної документації.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Благоустрій території громадської забудови здійснюється з урахуванням вимог використання цієї території відповідно до затвердженої містобудівної документації, «Правил благоустрою території м.Южного Одеської області», згідно вимог ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»; ДБН 360-92**; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я»; ДСанПін №172-96 (розділ 3), державних стандартів, норм і правил відповідно до типу об'єкту, що розміщується.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок з урахуванням існуючої вулично-дорожньої мережі з дотриманням вимог ДБН 360-92** п.3.22, п.п. 7.26-7.51, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; ДСанПін №173-96; ДСанПін №172-96. профільних ДБН за типом об'єкту.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п. 7.50, табл. 7.5; п 7.51, табл. 7.6 (змiна 4); Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; профільних ДБН за типом об'єкту. Відповідно до затвердженої містобудівної документації.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні

15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» п. 4.20.
-----	---	---

## 2.6 Зона установ відпочинку та туризму КВТ-II

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована у зоні КВТ-II

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Площа ділянки визначається з із потреб на підставі затвердженої містобудівної документації з урахуванням вимог ЗУ «Про землі рекреаційного призначення»; ДБН 360-92** (розділ 6); ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я», ДСанПіН №173-96; ДСанПіН №172-96; згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я»; ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДСанПіН № 172-96; профільних ДБН за типом об'єкту.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок; «Правил благоустрою території м.Южного Одеської області» (п.5.9) за умови дотримання необхідних протипожежних, санітарно-гігієнічних та містобудівельних вимог з дотриманням нормативного показника озеленення території згідно ДБН 360-92**, профільних ДБН за типом об'єкту.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Відповідно до матеріалів затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок з урахуванням вимог ДБН 360-92**(п.п. 5.1-5.13, табл.5.1.), ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я»; ДСанПіН №173-96; ДСанПіН № 172-96; профільних ДБН за типом об'єкту.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони	Згідно креслення «Схема зонування території м. Южне. Планувальні

	охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	обмеження»; Пояснювальної записки (Т.1 розділ 3 «Планувальні умови та обмеження, що діють на території міста»).
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	ДСанПін №173-96; ДСанПін № 172-96 п.3.4; державних стандартів, норм і правил відповідно до типу об'єкту, що розміщується.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** п.п. 8.1-8.60, додаток 8.1, 8.2; з урахуванням галузевої нормативної документації.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Благоустрій території громадської забудови здійснюється з урахуванням вимог використання цієї території відповідно до затвердженої містобудівної документації, «Правил благоустрою території м.Южного Одеської області», згідно вимог ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»; ДБН 360-92**; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я»; ДСанПін №172-96 (розділ 3), державних стандартів, норм і правил відповідно до типу об'єкта, що розміщується.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок з урахуванням існуючої вулично-дорожньої мережі з дотриманням вимог ДБН 360-92** п.3.22, п.п. 7.26-7.51, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; ДСанПін №173-96; ДСанПін №172-96. профільних ДБН за типом об'єкту.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п. 7.50, табл. 7.5; п 7.51, табл. 7.6 (зміна 4); Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; профільних ДБН за типом об'єкту. Відповідно до затвердженої містобудівної документації.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого	Згідно ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благо-

середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	устрій територій» п. 4.20.
---	----------------------------

### 2.7 Зона установ відпочинку та туризму КВТ-III

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована у зоні КВТ-III

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Площа ділянки визначається з із потреб на підставі затвердженої містобудівної документації з урахуванням вимог ЗУ «Про землі рекреаційного призначення»; ДБН 360-92** (розділ 6); ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я», ДСанПіН №173-96; ДСанПіН №172-96; згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я»; ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДСанПіН № 172-96; профільних ДБН за типом об'єкту.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок; «Правил благоустрою території м.Южного Одеської області» (п.5.9) за умови дотримання необхідних протипожежних, санітарно-гігієнічних та містобудівельних вимог з дотриманням нормативного показника озеленення території згідно ДБН 360-92**, профільних ДБН за типом об'єкту.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Відповідно до матеріалів затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок з урахуванням вимог ДБН 360-92**(п.п. 5.1-5.13, табл.5.1.), ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я»; ДСанПіН №173-96; ДСанПіН № 172-96; профільних ДБН за типом об'єкту.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні	Згідно креслення «Схема зонування території м. Южне. Планувальні обмеження»; Пояснювальної записки (Т.1 розділ 3 «Планувальні умови та обмеження, що діють на території міста»).



	смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	ДСанПін №173-96; ДСанПін № 172-96 п.3.4; державних стандартів, норм і правил відповідно до типу об'єкту, що розміщується.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** п.п. 8.1-8.60, додаток 8.1, 8.2; з урахуванням галузевої нормативної документації.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Благоустрій території громадської забудови здійснюється з урахуванням вимог використання цієї території відповідно до затвердженої містобудівної документації, «Правил благоустрою території м.Южного Одеської області», згідно вимог ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»; ДБН 360-92**; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я»; ДСанПін №172-96 (розділ 3), державних стандартів, норм і правил відповідно до типу об'єкта, що розміщується.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок з урахуванням існуючої вулично-дорожньої мережі з дотриманням вимог ДБН 360-92** п.3.22, п.п. 7.26-7.51, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; ДСанПін №173-96; ДСанПін №172-96. профільних ДБН за типом об'єкту.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п. 7.50, табл. 7.5; п 7.51, табл. 7.6 (змiна 4); Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; профільних ДБН за типом об'єкту. Відповідно до затвердженої містобудівної документації.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими	Згідно ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» п. 4.20.

	фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	
--	--	--

### 3. ЖИТЛОВІ ТЕРИТОРІЇ

#### 3.1. Зона садибної житлової забудови Ж – 1

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Ж-1.

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання. Відповідно до архітектурно-планувальної організації території згідно затвердженої містобудівної документації.
2.	Площа земельної ділянки	Відповідно до архітектурно-планувальної організації території згідно затвердженої містобудівної документації з урахуванням вимог ДБН 360-92** п. 3.19; для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН 360-92** табл.6.1.; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН 360-92** п.3.19 не вище 4 поверхів та ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення».  Максимальна поверховість об'єктів громадської забудови – 3 поверхи, максимальна поверховість об'єктів житлової забудови - 4 поверхи.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно профільних ДБН за типом об'єкту за умов дотримання необхідних протипожежних, санітарно-гігієнічних та містобудівельних вимог.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Згідно ДБН 360-92** п.3.2 (табл.3.1), п.3.20, додаток 3.2*, згідно затвердженої містобудівної документації.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно ДБН 360-92** п.п. 3.19*, 3.24, згідно затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок .
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші	Згідно креслення «Схема зонування території м. Южне. Планувальні обмеження»; Пояснювальної записки (Т.1 розділ 3 «Планувальні умови та обмеження, що діють на території міста»); та згідно схем планувальних обмежень у

	охоронювані зони)	складі затвердженої містобудівної документації.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** додаток 3.1 та п.п. 3.24 – 3.25а* та табл. 3.2а з урахуванням санітарних, протипожежних норм та норм інсоляції.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** п.п. 8.1-8.60, додаток 8.1, 8.2; з урахуванням галузевої нормативної документації.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Благоустрій території громадської забудови здійснюється з урахуванням вимог використання цієї території відповідно до затвердженої містобудівної документації, «Правил благоустрою території м.Южного Одеської області», згідно вимог ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»; ДБН 360-92**; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; державних стандартів, норм і правил відповідно до типу об'єкта, що розміщується.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок з урахуванням існуючої вулично-дорожньої мережі з дотриманням вимог ДБН 360-92** п.3.22, п.п. 7.26-7.51, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п 7.50, таблиця 7.6 (змiна 4); ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» додаток Е; ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». Відповідно до затвердженої містобудівної документації.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні.
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» п. 4.20.

### 3.2. Зона змішаної житлової забудови середньої поверховості та громадської забудови(перспективна) Ж-3п

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання. Відповідно до архітектурно-планувальної організації території згідно затвердженої містобудівної документації.
2.	Площа земельної ділянки	При житловому будівництві в мікрорайоні 1.6 площа земельної ділянки з прибудинковою територією приймається за матеріалами затвердженого детального плану території (проекту забудови) з урахуванням проектною кількості мешканців в мікрорайону, кількості мешканців будинку та згідно показників нормативної площі прибудинкових територій згідно ДБН 360-92**, але не менше для 4-5 поверхових будинків з розрахунку 20,2 - 17,0 м <sup>2</sup> /особу  Для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН 360-92** табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту, згідно затвердженої містобудівної документації.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН 360-92**; ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН В.1.2-12-2008 «Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки»; профільних ДБН за типом об'єкту. Максимальна поверховість об'єктів житлової та громадської забудови – 4 поверхи, згідно затвердженої містобудівної документації.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок; «Правил благоустрою території м.Южного Одеської області» (п.5.9) за умови дотримання необхідних протипожежних, санітарно-гігієнічних та містобудівельних вимог з дотриманням нормативного показника озеленення території згідно ДБН 360-92**,

		профільних ДБН за типом об'єкту.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Згідно ДБН 360-92** п.3.7., згідно затверджені містобудівної документації
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно затверджені містобудівної документації, передпроектних розробок; ДБН 360-92** п.3.14., профільних ДБН за типом об'єкту.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслення «Схема зонування території м. Южне. Планувальні обмеження»; Пояснювальної записки (Т.1 розділ 3 «Планувальні умови та обмеження, що діють на території міста»); та згідно схем планувальних обмежень у складі затверджені містобудівної документації.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** п.п. 3.13, додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції; ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; профільних ДБН за типом об'єкту.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** п.п. 8.1-8.60, додаток 8.1, 8.2; з урахуванням галузевої нормативної документації.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Благоустрій території житлової та громадської забудови здійснюється з урахуванням вимог використання цієї території відповідно до затверджені містобудівної документації, «Правил благоустрою території м.Южного Одеської області (п.п. 3.7, 3.8, 3.10), згідно вимог ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»; ДБН 360-92**; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; державних стандартів, норм і правил відповідно до типу об'єкту, що розміщується.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається відповідно до затверджені містобудівної документації, передпроектних розробок з урахуванням існуючої вулично-дорожньої мережі з дотриманням вимог ДБН 360-92** п.7.27, таблиця 7.1; п. 7.50, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп

		населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п 7.50, таблиця 7.6 (змiна 4); ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» додаток Е; ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». Відповідно до затвердженої містобудівної документації.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні.
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» п. 4.20.

### 3.3. Зона змішаної житлової забудови середньої поверховості та громадської забудови Ж-4

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Ж-4.

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання. Відповідно до архітектурно-планувальної організації території згідно затвердженої містобудівної документації.
2.	Площа земельної ділянки	При житловому будівництві в мікрорайонах площа земельної ділянки приймається з прибудинковою територією з урахуванням матеріалів затвердженого детального плану території (проекту забудови) з урахуванням проектної кількості мешканців в мікрорайону, кількості мешканців будинку та згідно показників нормативної площі прибудинкових територій згідно ДБН 360-92**, але не менше для 9-12 поверхових будинків з розрахунку 12,2-12,0 м <sup>2</sup> /особу, для 6-8 поверхових - 15,3-13,9м <sup>2</sup> /особу;  Для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН 360-92** табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту, згідно затвердженої містобудівної документації.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН 360-92**; ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та

		споруди. Основні положення»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН В.1.2-12-2008 «Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки»; профільних ДБН за типом об'єкту.  Максимальна поверховість об'єктів громадської забудови – 4 поверхи, Максимальна поверховість об'єктів житлової забудови - 10поверхів
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно затвердженій містобудівній документації, передпроектних розробок; «Правил благоустрою території м.Южного Одеської області» (п.5.9) за умови дотримання необхідних протипожежних, санітарно-гігієнічних та містобудівельних вимог з дотриманням нормативного показника озеленення території згідно ДБН 360-92**, профільних ДБН за типом об'єкту.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Згідно ДБН 360-92** п.3.7., згідно затвердженій містобудівній документації
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно затвердженій містобудівній документації, передпроектних розробок; ДБН 360-92** п.3.14., профільних ДБН за типом об'єкту.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслення «Схема зонування території м. Южне. Планувальні обмеження»; Пояснювальної записки (Т.1 розділ 3 «Планувальні умови та обмеження, що діють на території міста»).
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** п.п. 3.13, додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції; ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН В.1.2-12-2008 «Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки»; профільних ДБН за типом об'єкту.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** п.п. 8.1-8.60, додаток 8.1, 8.2; з урахуванням галузевої нормативної документації.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому	Благоустрій території житлової та громадської забудови здійснюється з

	числі щодо відновлення благоустрою)	урахуванням вимог використання цієї території відповідно до затвердженої містобудівної документації, «Правил благоустрою території м.Южного Одеської області (п.п. 3.7, 3.8, 3.10), згідно вимог ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»; ДБН 360-92**; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; державних стандартів, норм і правил відповідно до типу об'єкту, що розміщується.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок з урахуванням існуючої вулично-дорожньої мережі з дотриманням вимог ДБН 360-92** п.7.27, таблиця 7.1; п. 7.50, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п 7.50, таблиця 7.6 (зміна 4); ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» додаток Е; ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні.
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» п. 4.20.

### **3.4. Зона змішаної житлової забудови середньої поверховості та громадської забудови(перспективна) Ж-4п**

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Ж-4п.

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання. Відповідно до архітектурно-планувальної організації території згідно затвердженої містобудівної документації.
2.	Площа земельної ділянки	При житловому будівництві в мікрорайонах 1.2, 1.6, 1.7, площа земельної ділянки приймається з прибудинковою територією 3



		<p>урахуванням матеріалів затвердженого детального плану території (проекту забудови) з урахуванням проектною кількості мешканців в мікрорайону, кількості мешканців будинку та згідно показників нормативної площі прибудинкових територій згідно ДБН 360-92**, але не менше для 9-12 поверхових будинків з розрахунку 12,2-12,0 м<sup>2</sup>/особу, Для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН 360-92** табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту, згідно затвердженої містобудівної документації.</p>
3.	Гранично допустима висота будівель	<p>Відповідно до матеріалів затвердженої містобудівної документації з урахуванням вимог ДБН 360-92**; ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; профільних ДБН за типом об'єкту.</p> <p>Максимальна поверховість об'єктів громадської забудови – 4 поверхи; Максимальна поверховість об'єктів житлової забудови - 16 поверхів.</p>
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	<p>Згідно затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок; «Правил благоустрою території м.Южного Одеської області» (п.5.9) за умови дотримання необхідних протипожежних, санітарно-гігієнічних та містобудівельних вимог з дотриманням нормативного показника озеленення території згідно ДБН 360-92**, профільних ДБН за типом об'єкту.</p>
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	<p>Згідно ДБН 360-92** п.3.7., згідно затвердженої містобудівної документації</p>
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	<p>Згідно затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок; ДБН 360-92** п.3.14., профільних ДБН за типом об'єкту.</p>
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	<p>Згідно креслення «Схема зонування території м. Южне. Планувальні обмеження»; Пояснювальної записки (Т.1 розділ 3 «Планувальні умови та обмеження, що діють на території міста»); та згідно схем планувальних обмежень у складі затвердженої містобудівної</p>

		документації.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** п.п. 3.13, додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції; ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; профільних ДБН за типом об'єкту.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** п.п. 8.1-8.60, додаток 8.1, 8.2; з урахуванням галузевої нормативної документації.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Благоустрій території житлової та громадської забудови здійснюється з урахуванням вимог використання цієї території відповідно до затвердженої містобудівної документації, «Правил благоустрою території м.Южного Одеської області» (п.п. 3.7, 3.8, 3.10), згідно вимог ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»; ДБН 360-92**; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; державних стандартів, норм і правил відповідно до типу об'єкту, що розміщується.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок з урахуванням існуючої вулично-дорожньої мережі з дотриманням вимог ДБН 360-92** п.7.27, таблиця 7.1; п. 7.50, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п. 7.50, таблиця 7.6 (змiна 4); ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» додаток Е; ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів». Відповідно до затвердженої містобудівної документації.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими	Згідно ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благо-

фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	устрій територій» п. 4.20.
--	----------------------------

#### 4. ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ

##### 4.1. Зона виробничих підприємств III класу шкідливості В – 3

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована у зоні В-3

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92**; СНиП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий»; СНиП 2.09.02-85* «Производственные здания»; СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий»; Визначається залежно від галузевої спрямованості та технологічного процесу згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН 360-92** п.4; ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДСанПін №173-96; СНиП 2.09.02-85* «Производственные здания»; СниП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Визначається залежно від галузевої спрямованості та технологічного процесу згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	СниП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» додаток В; Згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно передпроектних розробок та ДБН 360-92**; згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслення «Схема зонування території м. Южне. Планувальні обмеження»; Пояснювальної записки (Т.1 розділ 3 «Планувальні умови та обмеження, що діють на території міста»).

8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**; СниП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий»; ДСанПін №173-96 додаток №4.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	СниП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» п.6; Згідно ДБН 360-92** п.п. 8.1-8.60, додаток 8.1, 8.2; з урахуванням галузевої нормативної документації.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92**; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; ДСанПін №173-96; СниП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» п 5.61-5.70.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок з урахуванням існуючої вулично-дорожньої мережі з дотриманням вимог ДБН 360-92** п.7.27, таблиця 7.1; п. 7.50, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; СниП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» п.п. 5.32-5.60; 5.71-5.76; профільних ДБН за типом об'єкту
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п 7.52, таблиця 7.7; СниП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий».
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» п. 4.20.

#### 4.2. Зона виробничо-комерційного використання ВКВ

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована у зоні ВКВ

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92**;

		<p>Для виробничо-комунальних об'єктів:  СНиП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий»;  СНиП 2.09.02-85* «Производственные здания»;  СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий»;  Визначається залежно від галузевої спрямованості та технологічного процесу згідно профільних ДБН за типом об'єкту.  Для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН 360-92** табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення».  Згідно ДБН 360-92**, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі»;  ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування».  та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.</p>
3.	Гранично допустима висота будівель	<p>Згідно ДБН 360-92**, ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»;  ДСанПін №173-96;  СНиП 2.09.02-85* «Производственные здания»;  СниП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий»;  Згідно ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»;  згідно профільних ДБН за типом об'єкту та залежно від галузевої спрямованості та технологічного процесу згідно профільних ДБН за типом об'єкту.</p>
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	<p>Згідно затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок;  «Правил благоустрою території м.Южного Одеської області» (п.5.9) за умови дотримання необхідних протипожежних, санітарно-гігієнічних та містобудівельних вимог з дотриманням нормативного показника озеленення території згідно ДБН 360-92**, СНИП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» додаток В; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»;  ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі»;  ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побуто-</p>

		вого обслуговування»; профільних ДБН за типом об'єкту.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно передпроектних розробок та ДБН 360-92**»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслення «Схема зонування території м. Южне. Планувальні обмеження»; Пояснювальної записки (Т.1 розділ 3 «Планувальні умови та обмеження, що діють на території міста»).
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** додаток 3.1; СНИП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий»; ДСанПін №173-96 додаток №4.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	СНИП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» п.6; Згідно ДБН 360-92** п.п. 8.1-8.60, додаток 8.1, 8.2; з урахуванням галузевої нормативної документації.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92**»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; ДСанПін №173-96; СНИП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» п 5.61-5.70. ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» п. 2.1-2.13, профільних ДБН за типом об'єкту.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок з урахуванням існуючої вулично-дорожньої мережі з дотриманням вимог ДБН 360-92** п.7.27, таблиця 7.1; п. 7.50, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; СНИП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» п.п. 5.32-5.60; 5.71-5.76; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» п.п. 2.1-

		2.13; профільних ДБН за типом об'єкту.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п 7.52, таблиця 7.7; СНИП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий». Для громадської забудови: Згідно ДБН 360-92**п. 7.50, табл. 7.5; п. 7.51, табл. 7.6 (зміна 4); ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» додаток Е; Згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» п. 4.20.

## 5. ТЕРИТОРІЇ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

### 5.1. Зона зовнішнього автомобільного транспорту ТР-1а

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в ТР-1а.

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** табл.6.1. пп.7.1-7.25, пп. 7.43-7.65; СНИП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий»; СНИП 2.09.02-85* «Производственные здания»; СНИП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий»; Визначається залежно від галузевої спрямованості та технологічного процесу. згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН 360-92** , ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДСанПін №173-96; СНИП 2.09.02-85* «Производственные здания»; СНИП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий»; Згідно ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту

		та залежно від галузевої спрямованості та технологічного процесу згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	СниП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» додаток В; Згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	ДБН 360-92**; згідно профільних ДБН відповідно до типу об'єкту та передпроектних розробок.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслення «Схема зонування території м. Южне. Планувальні обмеження»; Пояснювальної записки (Т.1 розділ 3 «Планувальні умови та обмеження, що діють на території міста»).
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** додаток 3.1; СниП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий»; ДСанПін №173-96 додаток №4.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	СниП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» п.6; Згідно ДБН 360-92** п.п. 8.1-8.60, додаток 8.1, 8.2; з урахуванням галузевої нормативної документації.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92**; ДСанПін №173-96; СниП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» п 5.61-5.70; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок з урахуванням існуючої вулично-дорожньої мережі з дотриманням вимог ДБН 360-92** п.7.26, 7-42; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; СниП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» п.п. 5.32-5.60; 5.71-5.76; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та



		споруди. Основні положення» п.п. 2.1-2.13; профільних ДБН за типом об'єкту.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6, п. 7.52, таблиця 7.7 (зміна 4); ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням галузевих норм.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення». ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» п. 4.20.

## 5.2. Зона зовнішнього морського транспорту ТР-1м

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в ТР-1м.

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	СниП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий»; ДСанПін 7.74-046-99 «Державні санітарні правила і норми для морських та річкових портів»; згідно профільних ДБН, відомчих будівельних норм за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; СниП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий»; ДСанПін 7.74-046-99 «Державні санітарні правила і норми для морських та річкових портів»; згідно профільних ДБН, відомчих будівельних норм за типом об'єкту.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається у передпроектних розробках відповідно до галузевих норм, вимог ДСанПін 7.74-046-99.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно ДБН 360-92**; профільних ДБН, відомчих будівельних норм за типом об'єкту та передпроектних розробок.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі істо-	Згідно креслення «Схема зонування території м. Южне. Планувальні обмеження»; Пояснювальної записки (Т.1

	ричних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	розділ 3 «Планувальні умови та обмеження, що діють на території міста»).
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**; вимог ДСанПін №173-96; ДСанПін 7.74-046-99.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	СниП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» п.6; Згідно ДБН 360-92** п.п. 8.1-8.60, додаток 8.1, 8.2; з урахуванням галузевої нормативної документації.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92**; ДСанПін №173-96; ДСанПін 7.74-046-99 СниП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» п 5.61-5.70; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; профільних ДБН, відомчих будівельних норм за типом об'єкту.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок з урахуванням існуючої вулично-дорожньої мережі з дотриманням вимог ДБН 360-92** п.7.26, 7-42; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; СниП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» п.п. 5.32-5.60; 5.71-5.76; ДСанПін 7.74-046-99; профільних ДБН, відомчих будівельних норма з а типом об'єкту.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п.п. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6, п. 7.52, таблиця 7.7 (зміна 4); ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням галузевих норм.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших	Згідно ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» п. 4.20.

	маломобільних груп населення	
--	------------------------------	--

### 5.3. Зона вулиць в межах червоних ліній ТР-2

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92**; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та профільних ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Визначається у передпроектних розробках відповідно до галузевих норм.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається у передпроектних розробках відповідно до галузевих норм.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно ДБН 360-92** та у передпроектних розробках відповідно до галузевих норм.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслення «Схема зонування території м. Южне. Планувальні обмеження»; Пояснювальної записки (Т.1 розділ 3 «Планувальні умови та обмеження, що діють на території міста»).
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** п.п. 8.1-8.60, додаток 8.1, 8.2; з урахуванням галузевої нормативної документації.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Благоустрій території здійснюється з урахуванням вимог використання цієї території відповідно до затвердженої містобудівної документації, «Правил благоустрою території м.Южного Одеської області (п. 3.4), згідно вимог ЗУ «Про благоустрій населених пунктів»; ДБН 360-92**; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; державних

		стандартів, норм і правил відповідно до типу об'єкта, що розміщується.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92** п.7.26-7.42; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; Згідно передпроектних розробок з урахуванням галузевих норм.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6, п. 7.52, таблиця 7.7 (змiна 4); ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням галузевих норм.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» п. 4.20.

## 6. ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

### 6.1 Зона інженерної інфраструктури ІН-1

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** пп. 8.14-8.25 та з урахуванням галузевих будівельних норм.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН 360-92** ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН В.2.5-23:2010 «Інженерне обладнання будівель і споруд. Проектування електричного обладнання об'єктів цивільного призначення» ДСанПін №173-96; згідно профільних ДБН, галузевих будівельних норм за типом об'єкту.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	згідно профільних ДБН, галузевих будівельних норм за типом об'єкту.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	згідно профільних ДБН, галузевих будівельних норм за типом об'єкту.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони	Згідно креслення «Схема зонування території м. Южне. Планувальні обмеження»; Пояснювальної записки (Т.1

	охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	розділ 3 «Планувальні умови та обмеження, що діють на території міста»).
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**; ДСанПін №173-96.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** п.п. 8.1-8.60, додаток 8.1, 8.2; з урахуванням галузевої нормативної документації.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92**; ДСанПін №173-96; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; профільних ДБН, відомчих будівельних норм за типом об'єкту.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок з урахуванням існуючої вулично-дорожньої мережі з дотриманням вимог ДБН 360-92** п.п.7.26- 7.42, таблиця 7.1; п. 7.50, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; профільних ДБН за типом об'єкту, галузевих будівельних норм за типом об'єкту.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»; з урахуванням галузевих будівельних норм за типом об'єкту.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» п. 4.20.

## 6.2 Зона інженерної інфраструктури ІН-2

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована у зоні ІН-2

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** п. 8.9 табл. 8.3; п.п. 8.35-8.37 табл. 8.7; п. 8.41 табл. 8.10; ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди». ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування». ДБН В 2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»; ДБН В.2.5-20-2001 «Інженерне обладнання будівель і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання»; ДБН В.2.5-39.2008 «Інженерне обладнання будівель і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі»; залежно від технологічного процесу та з урахуванням галузевих нормативних документів.
3.	Гранично допустима висота будівель	ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди». ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування». ДБН В 2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»; ДБН В.2.5-20-2001 «Інженерне обладнання будівель і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання»; ДБН В.2.5-39.2008 «Інженерне обладнання будівель і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі»; Залежно від технологічного процесу та з урахуванням галузевих нормативних документів.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди». ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація зовнішні мережі та споруди. Основні положення

		<p>проектування».</p> <p>ДБН В 2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;</p> <p>ДБН В.2.5-20-2001 «Інженерне обладнання будівель і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання»;</p> <p>ДБН В.2.5-39.2008 «Інженерне обладнання будівель і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі»;</p> <p>СниП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» додаток В; залежно від технологічного процесу та з урахуванням галузевих нормативних документів.</p>
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	згідно профільних ДБН, галузевих будівельних норм за типом об'єкту.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслення «Схема зонування території м. Южне. Планувальні обмеження»; Пояснювальної записки (Т.1 розділ 3 «Планувальні умови та обмеження, що діють на території міста»).
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Охоронні та санітарно-захисні зони згідно ДБН 360-92** п.п. 8.10-8.12, табл.8.8.,8.9; п.п. 8.42, 8.51, додаток 3; ДСанПін 173-96 п.7, додаток 12.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** п.п. 8.1-8.60, додаток 8.1, 8.2; з урахуванням галузевої нормативної документації.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92**; ДСанПін №173-96; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; профільних ДБН, відомчих будівельних норм за типом об'єкту.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок з урахуванням існуючої вулично-дорожньої мережі з дотриманням вимог ДБН 360-92** п.п.7.26- 7.42, таблиця 7.1; п. 7.50, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН

		Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; профільних ДБН за типом об'єкту, галузевих будівельних норм за типом об'єкту.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»; з урахуванням галузевих будівельних норм за типом об'єкту.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» п. 4.20.

## 7. КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ

### 7.1. Зона розміщення об'єктів 3 класу санітарної класифікації КС-2

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»; відповідно до галузевих нормативних документів, технологічних вимог.
3.	Гранично допустима висота будівель	ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»; відповідно до галузевих нормативних документів, технологічних вимог.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»; відповідно до галузевих нормативних документів, технологічних вимог.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно ДБН 360-92**, передпроектних розробок та галузевих нормативних документів.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони	Згідно креслення «Схема зонування території м. Южне. Планувальні



	охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	обмеження»; Пояснювальної записки (Т.1 розділ 3 «Планувальні умови та обмеження, що діють на території міста»).
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Охоронні та санітарно-захисні зони згідно ДБН 360-92** п.п. 8.14, табл. 8.4; ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (п.17.1); ДСанПін 173-96 п.7, додаток 12. відповідно до галузевих нормативних документів, технологічних вимог.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»; відповідно до галузевих нормативних документів, технологічних вимог.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»; відповідно до галузевих нормативних документів, технологічних вимог.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок з урахуванням існуючої вулично-дорожньої мережі з дотриманням вимог ДБН 360-92** п.п.7.26- 7.42, таблиця 7.1; п. 7.50, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; СНИП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» п.п. 5.32-5.60; 5.71-5.76; профільних ДБН за типом об'єкту, галузевих будівельних норм за типом об'єкту.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п 7.52, таблиця 7.7; ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»; профільних ДБН за типом об'єкту, галузевих будівельних норм за типом об'єкту
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні

15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 Благоустрій територій» п. 4.20.
-----	---	--

### 7.1. Зона розміщення об'єктів 3 класу санітарної класифікації КС-3

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92**; ДБН Б.2.2-1-2008 «Кладовища, Крематорії та колумбарії. Норми проектування» ДСанПін 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту та передпроектних розробок.
3.	Гранично допустима висота будівель	ДБН Б.2.2-1-2008 «Кладовища, Крематорії та колумбарії. Норми проектування»; ДСанПін 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту та передпроектних розробок.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	ДБН Б.2.2-1-2008 «Кладовища, Крематорії та колумбарії. Норми проектування»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту та передпроектних розробок.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	ДБН 360-92**; згідно профільних ДБН за типом об'єкту та передпроектних розробок.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслення «Схема зонування території м. Южне. Планувальні обмеження»; Пояснювальної записки (Т.1 розділ 3 «Планувальні умови та обмеження, що діють на території міста»).
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** ; ДСанПін №173-96; ДБН Б.2.2-1-2008 «Кладовища, Крематорії та колумбарії. Норми проектування»; ДСанПін 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання

		кладовищ в населених пунктах України»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту та передпроектних розробок.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** п.п. 8.1-8.60, додаток 8.1, 8.2; з урахуванням галузевої нормативної документації.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Благоустрій території здійснюється з урахуванням вимог використання цієї території відповідно до затвердженої містобудівної документації, «Правил благоустрою території м.Южного Одеської області (п. 3.6), згідно вимог ДБН Б.2.2-1-2008 «Кладовища, Крематорії та колумбарії. Норми проектування»; ДСанПін 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України».
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається у передпроектних розробках згідно ДБН 360-92** п.7.27, таблиця 7.1; п. 7.50, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН Б.2.2-1-2008 «Кладовища, Крематорії та колумбарії. Норми проектування»; ДСанПін 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту та передпроектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6, п. 7.52, таблиця 7.7 (змiна 4); ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» п. 4.20.

### 7.3. Зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації КС-5

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні КС-5

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92**, СНИП 2.11.01-85* «Складские здания», ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення»; ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»; ДБН В.2.2-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення»; та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН 360-92** п.4 та ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; СНИП 2.11.01-85* «Складские здания»; ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** п.4 та ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; СНИП 2.11.01-85* «Складские здания»; ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	ДБН 360-92**; згідно профільних ДБН за типом об'єкту та передпроектних розробок.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслення «Схема зонування території м. Южне. Планувальні обмеження»; Пояснювальної записки (Т.1 розділ 3 «Планувальні умови та обмеження, що діють на території міста»).
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** ; ДСанПін №173-96 додаток №4; СНИП 2.11.01-85* «Складские здания»; ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** п.п. 8.1-8.60, додаток 8.1, 8.2; з урахуванням галузевої нормативної документації.

10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	ДСанПін №173-96; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; Згідно профільних ДБН за типом об'єкту; Згідно передпроектних розробок.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається відповідно до затвердженої містобудівної документації, передпроектних розробок з урахуванням існуючої вулично-дорожньої мережі з дотриманням вимог ДБН 360-92** п.7.27, таблиця 7.1; п. 7.50, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; СНИП 2.11.01-85* «Складские здания»; профільних ДБН за типом об'єкту
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п.п. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6, п. 7.52, таблиця 7.7 (змiна 4); ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відсутні
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» п. 4.20.

## 8. ЗОНИ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

### 8.1. Зона земель сільськогосподарського призначення СВ-1

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Закон України «Про особисте селянське господарство», Закон України «Про сільськогосподарську кооперацію»
3.	Гранично допустима висота будівель	Будівництво не допускається
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Будівництво не допускається

5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Не визначається
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслення «Схема зонування території м. Южне. Планувальні обмеження»; Пояснювальної записки (Т.1 розділ 3 «Планувальні умови та обмеження, що діють на території міста»).
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Не визначаються
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92**, діючих санітарних, протипожежних норм, галузевих нормативних документів, технологічних вимог
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Не проводиться
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Не проводиться
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Не визначаються
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Не визначаються
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Не визначаються
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Не визначаються

## 8.2. Зона земель сільськогосподарських підприємств, установ організацій, підприємств з виробництва альтернативної енергії СВ-2

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92**, ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств»; ДБН Б.2.4-4-97 «Планування та забудова малих сільськогосподарських підприємств»

		та селянських фермерських господарств». ДБН Б.2.2-2-95 «Будинки і споруди. Теплиці і парники»; ДБН В.2.2-12 2003 «Будівлі і споруди для зберігання і переробки сільськогосподарської продукції»; СНИП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий». Згідно діючих санітарних, протипожежних норм, галузевих нормативних документів, технологічних вимог.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН 360-92**, ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств»; ДБН Б.2.4-4-97 «Планування та забудова малих сільськогосподарських підприємств та селянських фермерських господарств». ДБН Б.2.2-2-95 «Будинки і споруди. Теплиці і парники»; ДБН В.2.2-12 2003 «Будівлі і споруди для зберігання і переробки сільськогосподарської продукції»; СНИП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий». Згідно діючих санітарних, протипожежних норм, галузевих нормативних документів, технологічних вимог
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств», додаток 9; ДБН В.2.2-12 2003 «Будівлі і споруди для зберігання і переробки сільськогосподарської продукції»; ДБН Б.2.4-4-97 «Планування та забудова малих сільськогосподарських підприємств та селянських фермерських господарств». СНИП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» додаток В; Згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств»; ДБН В.2.2-12 2003 «Будівлі і споруди для зберігання і переробки сільськогосподарської продукції»; ДБН Б.2.4-4-97 «Планування та забудова малих сільськогосподарських підприємств та селянських фермерських господарств»;

		СниП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» додаток В; профільних ДБН за типом об'єкту, діючих санітарних, протипожежних норм, норм технологічного проектування.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Згідно креслення «Схема зонування території м. Южне. Планувальні обмеження»; Пояснювальної записки (Т.1 розділ 3 «Планувальні умови та обмеження, що діють на території міста»).
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	ДБН 360-92**; ДСанПін №173-96 додаток №5. ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств» додатки 1-8 ; ДБН Б.2.4-4-97 «Планування та забудова малих сільськогосподарських підприємств та селянських фермерських господарств» додаток 1-4; СниП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий»; ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека». Згідно передпроектних розробок та профільних ДБН за типом об'єкту, діючих санітарних, протипожежних норм, норм технологічного проектування.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН 360-92** п.п. 8.1-8.60, додаток 8.1, 8.2; ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств» п.5; ДБН Б.2.4-4-97 «Планування та забудова малих сільськогосподарських підприємств та селянських фермерських господарств» п.4; профільних ДБН за типом об'єкту, діючих санітарних, протипожежних норм, норм технологічного проектування.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств» п.6; ДБН Б.2.4-4-97 «Планування та забудова малих сільськогосподарських підприємств та селянських фермерських господарств» п.п. 5.8-5.14; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій». Згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Згідно ДБН 360-92** п.7.27-7.42, табл. 7.1; п. 7.50, табл. 7.5;



		ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств» п. 4; ДБН Б.2.4-4-97 «Планування та забудова малих сільськогосподарських підприємств та селянських фермерських господарств»; п.п. 5.15-5.17; згідно профільних ДБН та передпроектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п.п. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6, п. 7.52, табл. 7.7 (змiна 4); ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм; ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств» п. 3.13.; профільних ДБН за типом об'єкту
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Не визначається
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення». ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» п. 4.20.

## **ДОДАТКИ**

## 1. ОРГАНИ РЕАЛІЗАЦІЇ ЗОНІНГУ ТА ЇХ КОМПЕТЕНЦІЯ

### 1.1. УЧАСНИКИ ВІДНОСИН В СФЕРІ ДІЇ ЗОНІНГУ ТА ЇХ ПОВНОВАЖЕННЯ

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

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

- в межах своїх повноважень, визначених законом, приймає рішення щодо відповідного використання певних земельних ділянок у випадках, визначених Зонінгом;
- виконує інші функції відповідно до законодавства.

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

- забезпечує організацію виконання Зонінгу;
- забезпечує контроль за виконанням Зонінгу;
- готує та вносить на розгляд міської ради проекти рішень з усіх питань, що передбачені Зонінгом;
- інформує населення про зміст, завдання і процедури виконання Зонінгу;
- під час надання спеціальних зональних погоджень залучає зацікавлених фізичних, юридичних осіб до обговорення проектів рішень щодо забудови земельних ділянок;
- в межах компетенції здійснює розгляд спірних питань, що виникають під час виконання Зонінгу;

4. Управління архітектури та містобудування Южненської міської ради:

- здійснює організаційне забезпечення виконання Зонінгу, координацію діяльності інших підрозділів міськвиконкому, міських служб центральних органів виконавчої влади у сфері дії Зонінгу;
- готує та надає за письмовим запитом фізичних, юридичних осіб інформацію про переважні, супутні і допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок, містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок у кожній зоні;
- надає висновки щодо необхідності спеціальних зональних погоджень;
- готує висновки (комплексні висновки) щодо відповідності Зонінгу поданих намірів забудови для надання зацікавленим особам містобудівних умов та обмежень або відмови у їх наданні;
- готує вихідні дані для проектування об'єктів містобудування;

- готує та подає виконавчому комітету міської ради пропозиції щодо надання певним земельним ділянкам статусу «вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу»;
- проводить аналітичні роботи щодо спостереження (моніторингу) процесів забудови та землекористування, розвитку інженерно-технічної інфраструктури, екологічного стану тощо;
- надає зацікавленим особам інформацію, яка міститься в Зонінгу та затвердженій містобудівній документації;
- виконує інші обов'язки, пов'язані з дотриманням та реалізацією Плану зонування території (зонінгу);
- організовує підготовку пропозицій щодо внесення змін та доповнень до Плану зонування території (зонінгу);
- розглядає заяви на отримання спеціальних зональних погоджень на допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок; на зміну видів використання об'єктів нерухомого майна, що дозволені у відповідних зонах за спеціальними зональними погодженнями;
- розглядає заяви на отримання необхідних погоджень на відхилення від вимог Зонінгу;
- розглядає містобудівну документацію та подає її для затвердження на сесії міської Ради;
- розглядає інші питання щодо реалізації Зонінгу.

#### 5. Фізичні та юридичні особи:

- при здійсненні містобудівної діяльності зобов'язані керуватися Планом зонування території (зонінгом) та іншою затвердженою містобудівною документацією;
- беруть участь у громадських обговореннях питань, що відносяться до спеціальних зональних погоджень в межах певної територіальної зони, якщо вони є власниками (користувачами) земельних ділянок або об'єктів нерухомого майна, розташованих в межах цієї територіальної зони, та на суміжній із визначеною зоною території;
- мають можливість у встановленому порядку одержувати інформацію про форми власності, допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок, єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок, виконувати згідно цієї інформації передпроектні роботи (містобудівні розрахунки) та надавати їх в якості супроводжувальних матеріалів під час розгляду відповідних питань.
- мають право вимагати від органів влади та інших фізичних і юридичних осіб додержання Плану зонування території (зонінгу),
- мають право інформувати органи місцевого самоврядування, органи влади, інших фізичних і юридичних осіб про порушення, виявлені під час реалізації плану зонування (зонінгу).

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

1. Всі об'єкти містобудування, що на день набуття чинності Зонінгу, правомірно побудовані та введені у експлуатацію на території міста, використовуються (експлуатуються) без отримання додаткових дозволів та погоджень.
2. Рішення про надання земельної ділянки, або дозволу на будівництво об'єктів містобудування, прийняті до набуття чинності Зонінгу, є чинними протягом встановленого законодавством терміну дії дозволу.
3. Планування (розміщення) будь-яких об'єктів містобудування на території міста та їх будівництво здійснюється за умов відповідності Плану зонування території (зонінгу) і за умови отримання містобудівних умов та обмежень.
4. Особи, які мають земельну ділянку у власності або у користуванні та бажають здійснити будівництво або зміну виду використання земельної ділянки (в межах встановленого цільового призначення), мають ознайомитись із Зонінгом та зобов'язані узгодити свої наміри забудови його вимогам, після чого отримують містобудівні умови та обмеження згідно Плану зонування території (зонінгу).
5. Особи, зацікавлені у будівництві об'єкта містобудування, що не мають у власності або користуванні відповідної земельної ділянки для такого будівництва, при здійсненні вибору земельної ділянки та місцезрештування об'єкта на території міста повинні керуватися положеннями Плану зонування території (зонінгу). Для цього вони мають ознайомитися з Зонінгом щодо поділу території міста на зони та переважні, супутні і допустимі види забудови та використання земельних ділянок, дозволені у кожній зоні, а також Планом зонування території міста, де відображене розміщення зон. Для будівництва на землях, що належать до державної або комунальної власності, зацікавлені особи вживають заходів щодо набуття права на землю згідно із земельним законодавством.
6. Надані містобудівні умови та обмеження не надають права на виконання будівельних робіт.

## 2. РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ ТА ІНШОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

### 2.1. ЗАГАЛЬНІ ЗОНАЛЬНІ ПОГОДЖЕННЯ

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

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

2. Заявка на отримання загального зонального погодження направляється до Управління архітектури та містобудування Южненської міської ради. Заявка повинна містити:

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

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

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

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

## 2.2. СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНАЛЬНІ ПОГОДЖЕННЯ

1. Будівництво об'єктів містобудування, пов'язане з тими видами їх використання, які окремо наведені в списках для кожного типу територіальних зон (допустимі види використання, що потребують спеціального дозволу або погодження), потребують спеціального зонального погодження. Спеціальні зональні погодження здійснюються із обов'язковим наданням містобудівних розрахунків, передпроектних розробок, детальних планів території, проектів забудови території, або проекту розподілу території мікрорайону, тощо. Зазначені погодження можуть проводитись:

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

2. Заявка на спеціальне зональне погодження направляється до Управління архітектури та містобудування Южненської міської ради. Заявка повинна містити:

- заяву із обґрунтованими намірами забудови та містобудівними розрахунками;
- необхідну інформацію про земельну ділянку або інший об'єкт нерухомості та умови її власності;
- схему забудови ділянки, означення всіх існуючих об'єктів та об'єктів, що передбачено збудувати або змінити та їх характеристики - загальну інформацію про обсяг ресурсів, що будуть споживатися на запланованих об'єктах (енергозабезпечення, водоспоживання, чисельність працівників, вантажоперевезення, необхідність в під'їзних залізничних коліях та ін.), про вплив

об'єкту на оточуюче середовище (об'єм викидів в атмосферу, кількість відходів виробництва та ступінь їх шкідливості і т. ін.), про перспективну кількість відвідувачів та необхідну кількість місць для паркування автомобілів;

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

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

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

5. За пропозиціями громади та за результатами засідання містобудівної ради при Управлінні архітектури та містобудування Южненської міської ради, готується проект рішення про надання, або відмову, у наданні містобудівних умов та обмежень.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Відповідне клопотання та обґрунтування передається до виконавчого комітету Южненської міської ради.

У випадку можливості зміни цільового призначення (виду використання) земельної ділянки у межах переважних, супутніх та/або допустимих видів використання у відповідній територіальній зоні, Управління архітектури та містобудування Южненської міської ради готує пропозиції щодо зміни цільового призначення земельної ділянки та передає їх на розгляд до виконавчого комітету міської ради.

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



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

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

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

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

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

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

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

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

## 2.6. ВСТАНОВЛЕННЯ СЕРВІТУТІВ

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

Межі земельних сервітутів позначаються на плані земельної ділянки.

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

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

1. Власник (користувач) нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці, що належить йому на праві власності чи користування та призначена для обслуговування та експлуатації цього майна, який має намір здійснити будівництво (реконструкцію, знесення існуючої будівлі з наступним будівництвом) за встановленим функціональним призначенням об'єкта та цільовим призначенням земель (категорією), звертається до виконавчого комітету міської ради, із заявою, про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки та необхідним комплектом документів зазначених в заяві.
2. Управління архітектури та містобудування Южненської міської ради визначає відповідність намірів забудовника та переданої документації вимогам Плану зонування території (зонінгу), містобудівній документації. У разі, якщо наміри забудови відносяться до переважного та/або супутнього виду використання (забудови) відповідної території, Управління архітектури та містобудування Южненської міської ради у визначений термін з моменту звернення надає заявникові містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки, встановлені Зонінгом.
3. У разі, якщо наміри заявника щодо будівництва не відповідають вимогам законодавства, державним будівельним нормам, містобудівній документації, використанню території, визначеному Планом зонування території (зонінгом), заявнику надається відповідь за цією невідповідністю та рекомендації щодо можливої зміни намірів будівництва.
4. У разі, якщо наміри заявника щодо будівництва об'єкта віднесені Планом зонування території (зонінгом), до допустимих видів використання, що потребують спеціального дозволу або погодження, заявнику може бути надана відповідь щодо необхідності здійснення спеціального зонального погодження.
5. Перелік об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються, визначає центральний орган виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

### **3. ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ**

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Пропозиції (доручення, розпорядження, рішення) щодо внесення змін до Зонінгу направляються до Управління архітектури та містобудування Южненської ради, який ініціює внесення змін до Зонінгу шляхом відповідного подання до міської ради.

#### **3.2. ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ ЗА ІНІЦІАТИВОЮ ОРГАНІВ МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ**

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

2. Проект доповнень та змін розділів Зонінгу розглядається на слуханнях із залученням громадськості, що проводяться Управлінням архітектури та містобудування Южненської міської ради.

3. Доповнення та зміни до Зонінгу, що стосуються переліку переважних, супутніх та допустимих видів забудови та використання земельних ділянок, меж територіальних зон можуть бути прийняті за умови позитивного висновку Управління архітектури та містобудування Южненської міської ради .

4. Доповнення та зміни на карті планувальних обмежень (об'єкти та зони історико-культурної спадщини, санітарно-гігієнічні та екологічні чинники стану навколишнього середовища) можуть бути розглянуті та змінені виключно за наявністю позитивних висновків відповідних служб.

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

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

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

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

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

Рекомендації Управління архітектури та містобудування Южненської міської ради подаються міському Голові, який у випадку прийняття ним позитивного рішення, передає до місцевого органу самоврядування відповідні пропозиції щодо внесення доповнень та змін до Зонінгу.

4. У випадку, коли площа та конфігурація будь-якої земельної ділянки унеможливають її використання відповідно до Плану зонування території (зонінгу), рішення щодо зміни Зонінгу по відношенню саме до цієї ділянки приймаються тільки за наявності позитивного погодження Управління архітектури та містобудування Южненської міської ради.

#### **4. ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА НЕВІДПОВІДНІ ДО ЗОНІНГУ. ПОГОДЖЕННЯ ВІДХИЛЕНЬ ВІД ЗОНІНГУ**

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

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

- ділянки, що згідно генерального плану потрапляють до зони розширення існуючих червоних ліній та/або до зони перспективних магістральних вулиць;
- озеленені ділянки, які відносяться до перспективних рекреаційних територій та зелених насаджень загального користування;
- ділянки виробничих та комунальних підприємств, які згідно генерального плану передбачаються до закриття або перебазування за межі сельбищної зони та на території яких пропонуються для поліфункціонального використання: організація підприємств малого бізнесу, торговельних центрів, житлових комплексів спортивних та рекреаційних об'єктів.

##### **4.2. ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА НЕВІДПОВІДНІ ДО ЗОНІНГУ**

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

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

Таким об'єктам рішенням міської ради за пропозицією Управління архітектури та містобудування Южненської міської ради може бути надано статус «вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу».

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

##### **4.3. ВИКОРИСТАННЯ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА, ЩО НЕ ВІДПОВІДАЮТЬ ЗОНІНГУ**

1. Об'єкти нерухомого майна, які не відповідають Зонінгу, можуть існувати та використовуватись без встановлення термінів приведення цих об'єктів у

відповідність Плану зонування території (зонінгу), окрім об'єктів нерухомого майна, які не відповідають не лише Зонінгу, але й обов'язковим нормативам (стандартам), і при цьому існування та використання яких є небезпечним для життя та здоров'я людей, природного чи культурно-історичного середовища.

Відносно таких невідповідних об'єктів рішенням міської ради за пропозицією Управління архітектури та містобудування Южненської міської ради на підставі висновків органів, до повноважень яких відноситься регулювання та контроль забудови та землекористування, встановлюються терміни приведення їх у відповідність до Зонінгу, нормативів та стандартів або накладається заборона на використання таких об'єктів до часу приведення їх у відповідність до Зонінгу, нормативам та стандартам.

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

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

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

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

#### 4.4. ПОГОДЖЕННЯ ЗМІН ВИКОРИСТАННЯ І ЗАБУДОВИ НЕВІДПОВІДНИХ ДІЛЯНОК, БУДИНКІВ, СПОРУД

Власники та користувачі земельних ділянок, будинків і споруд, які не відповідають Зонінгу погоджують наміри забудови щодо таких об'єктів у порядку спеціального зонального погодження, визначеного в розділі 2 (п.2.2) Плану зонування території (зонінгу).