

ЗМІСТ

Вступ	3
РОЗДІЛ 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ	5
1.1. Основні терміни та поняття	5
1.2. Призначення та зміст зонінгу	13
1.3. Правові основи введення та сфера дії зонінг	14
РОЗДІЛ 2. РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА	15
2.1. Загальні вимоги до забудови та благоустрою міста	15
2.2. Види забудови та використання земельних ділянок в межах територіальних зон	15
2.3. Єдині умови та обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок	17
2.4. Класифікація територіальних зон	18
2.5. Перелік дозволених видів забудови та використання земельних ділянок в різних територіальних зонах	19
РОЗДІЛ 3. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОНАХ	52
РОЗДІЛ 4. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ МІСТА	101
ДОДАТКИ:	105
1. Органи реалізації зонінгу	106
1.1. Учасники відносин в сфері дії зонінг	106
1.2. Застосування зонінгу під час розміщення об'єктів містобудування, будівництва та реконструкції	108
2. Регулювання забудови та іншого використання земельних ділянок	109
2.1. Загальні зональні погодження	109
2.2. Спеціальні зональні погодження	110
2.3. Порядок забудови та використання земельних ділянок, які на момент затвердження зонінгу не відповідають його вимогам	111
2.4. Зміна виду використання земельної ділянки, що перебуває у власності (користуванні) юридичних та фізичних осіб	112
2.5. Встановлення сервітутів	113
3. Внесення доповнень та змін до зонінг	113
3.1. Підстави для внесення доповнень та змін до зонінгу, види змін та доповнень	113
3.2. Внесення доповнень та змін до зонінгу за ініціативою органів місцевого самоврядування	114
3.3. Внесення доповнень та змін до зонінгу за ініціативою юридичних та фізичних осіб	114
ДОКУМЕНТИ	116

ВСТУП

«План зонування території (зонінг) м. Городня Чернігівської області» розроблений на замовлення виконавчого комітету Городнянської міської ради згідно договору від 18.04.2014р. № 734-11-2014 відповідно до завдання на розроблення містобудівної документації.

«План зонування території (зонінг) м. Городня Чернігівської області» розроблений на всю територію міста 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 населеного пункту, охорони навколишнього природного середовища.

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 населеного пункту, взаємоузгодження інтересів громади та інвесторів; забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою; сприяння реалізації завдань довгострокового розвитку міста з урахуванням екологічного стану та збереження об'єктів культурної спадщини.

Зонінгом визначаються умови і обмеження використання території населеного пункту, 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. Городня Чернігівської області» містить графічні («Схему зонування м. Городня», «Схему зонування м. Городня. Планувальні обмеження») та текстові матеріали.

«План зонування території м.Городня Чернігівської області» в частині визначення переважних, супутніх та допустимих видів забудови земельних ділянок та розроблення плану зонування міста, базується на рішеннях генерального плану та затвердженої містобудівної документації, наданої органами місцевого самоврядування м.Городня.

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

- Земельного кодексу України (зі змінами);
- Водного кодексу України (зі змінами);
- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (зі змінами) від 20.11.2012 р. № 5496-VI;
- Закону України «Про основи містобудування» від 16.11.1992 р. № 2780-XII;
- Закону України «Про благоустрій населених пунктів» від 22.12.2011 р. № 4220-VI;
- Настанови про склад та зміст плану зонування території (зонінг) ДСТУ-Н. Б.Б.1.1-12:2011, Київ, 2011 р.;
- Наказу «Про затвердження порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст» від 07.07.2011 р. № 109;
- ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень»;
- Профільних ДБН за типом об'єкту;
- ДСанПін «Планування та забудова населених пунктів» від 19.06.96 р. № 173;
- Профільних СанПін за типом об'єкту.

Керівник розробки – директор ДП ДНДІПМ «ДІПРОМІСТО» імені Ю.М.Білоконя, заслужений архітектор України, Шпилевський І. І.

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

Посада	Підпис	П.І.Б.
Головний архітектор проекту, Лауреат Державної премії України в галузі архітектури		Губенко Т. В.
Головний економіст проекту, Лауреат Державної премії України в галузі архітектури		Акімова Л. А.
Провідний архітектор		Бучок В. С.
Провідний інженер		Луконіна Л. В.
Інженер Ік.		Осьмірко Г. О.
Архітектор Ік.		Юрченко Ф. 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. Городня Богдану А. І., начальнику відділу містобудування, архітектури та ЖКГ Городнянської районної державної адміністрації Дуді А. М., співробітникам відділів міської ради, які надавали консультації стосовно окремих розділів проекту.

РОЗДІЛ 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Основні терміни та поняття

Наведені нижче терміни вживаються у таких значеннях:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Громадські слухання – процедура, спрямована на врахування законних інтересів фізичних та юридичних осіб, територіальних громад та держави при плануванні і забудові територій відповідно до вимог законодавства.

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

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

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

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

Допустимий вид використання території (земельної ділянки) – вид використання, який не відповідає переліку переважних та супутніх видів для

даної територіальної зони, але може бути дозволеним за умови спеціального погодження.

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

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

Замовник – фізична або юридична особа, яка має намір щодо забудови території (однієї чи декількох земельних ділянок) і подала у встановленому законодавством порядку відповідну заяву.

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

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

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

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

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

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

Капітальний ремонт будівлі – комплекс ремонтно-будівельних робіт, пов'язаних з відновленням або поліпшенням експлуатаційних показників будівель і споруд із заміною або відновленням окремих конструкцій або їх елементів, інженерного обладнання без зміни геометричних розмірів об'єкта, функціонального призначення та його техніко-економічних показників.

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

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

Мансарда – приміщення, переважно житлове, рідше – виробниче (майстерня) або господарське, розташоване на горищі будинку під високим дахом.

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

До малих архітектурних форм належать:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Об'єкти архітектури – будинки і споруди житлово-цивільного, комунального, промислового та іншого призначення, їх комплекси, об'єкти благоустрою, садово-паркової та ландшафтної архітектури, монументального і монументально-декоративного мистецтва, території адміністративно-територіальних одиниць і населених пунктів.

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

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

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

Об'єкт культурної спадщини – визначне місце, споруда (витвір), комплекс (ансамбль) їхні частини, пов'язані з ними рухомі предмети, а також території чи водні об'єкти, інші природні, природно-антропогенні або створені людиною об'єкти незалежно від стану збереженості, що донесли до нашого часу цінність з археологічного, естетичного, етнологічного, історичного, архітектурного, мистецького, наукового чи художнього погляду та зберегли свою автентичність.

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

Пам'ятка природи – частина території або окремі природні об'єкти, що мають унікальні якості, або найбільш повно втілюють характерні риси природи тієї чи іншої місцевості, створене або визначене у встановленому чинним законодавством порядку та охороняється державою з метою збереження їх у природному стані.

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

Перепланування (переобладнання) квартир, нежилых приміщень – ремонтно-будівельні роботи, що проводяться за відповідними проектами із зміною фізичних параметрів цих приміщень, знесення або перенесення внутрішніх легких некапітальних перегородок, улаштуванням нових елементів і деталей, прорізів без втручання у зовнішні стіни, міжповерхові перекриття та інші несучі конструкції житлового будинку з метою поліпшення благоустрою квартири, її експлуатаційних теплотехнічних та інших показників без обмеження інтересів інших громадян, які проживають у цьому будинку.

Право земельного сервіту – право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками).

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

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

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

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

Реконструкція – комплекс будівельних робіт, пов'язаних із зміною техніко-економічних показників або використанням об'єкта за новим призначенням в межах існуючих будівельних габаритів. Складовою частиною реконструкції об'єкта може бути його капітальний ремонт.

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

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

Самовільне будівництво – будівництво, реконструкція, реставрація та капітальний ремонт об'єктів, а також здійснення підготовчих робіт, що здійснюється юридичними та фізичними особами незалежно від форм власності та відомчої належності, з порушенням порядку, встановленого законодавством.

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

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

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

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

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

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

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

Тимчасові споруди – житлові, культурно-побутові та інші будинки і споруди для обслуговування будівельників (дороги, склади, бетонорозчинні вузли та ін.) споруди виробничого призначення, необхідні для виконання будівельного-монтажних робіт, які розбираються по закінченні будівництва.

Червоні лінії – визначені в містобудівній документації відносно пунктів геодезичної мережі межі існуючих та запроектованих магістралей, вулиць, майданів, які відмежовують території мікрорайонів, кварталів та території іншого призначення.

Експертиза – діяльність фахівців-експертів, які мають відповідні кваліфікаційні сертифікати і за дорученням замовника (забудовника) надають висновки щодо відповідності проектних рішень вимогам законодавства,

державним нормам, стандартам, будівельним нормам і правилам та які несуть відповідальність за достовірність наданих висновків.

1.2. Призначення та зміст зонінгу

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

Фізичні та юридичні особи знайомляться з інформацією, що стосується змісту зонінгу та мають керуватися ним під час формування та реалізації намірів будівництва, використання земельних ділянок та експлуатації об'єктів містобудування, а також вирішення інших питань використання території населеного пункту.

План зонування території (зонінг) затверджується на пленарному засіданні міської ради протягом 30 днів з дня його подання.

Зонінг призначений для:

1. Забезпечення реалізації планів та програм (в т.ч. зафіксованих в затвердженій документації) розвитку території міста, систем інженерного, транспортного забезпечення та соціального обслуговування, збереження природного, історичного та культурного середовища.
2. Інформування власників та осіб, що бажають придбати об'єкт нерухомого майна, у т.ч. земельну ділянку, у власність або оренду щодо можливостей використання і забудови земельних ділянок.
3. Підвищення ефективності використання земельних ділянок, у т.ч. шляхом створення умов для залучення інвестицій у будівництво та впорядкування території населеного пункту.
4. Забезпечення вільного доступу громадян до інформації щодо використання території міста та їх участь у вирішенні питань щодо землекористування та забудови.
5. Здійснення ефективного контролю за будівельною (містобудівною) діяльністю фізичних та юридичних осіб.

Згідно «Завдання на розроблення...» та умов договору містобудівна документація «План зонування території (зонінг) м.Городня Чернігівської області» містить:

а) текстові матеріали, в яких міститься:

- інформація щодо загальних вимог до забудови та благоустрою міста; видів забудови та використання земельних ділянок; єдиних умов та обмежень забудови та іншого використання земельних ділянок в межах територіальних зон; класифікації територіальних зон; переліку переважних, супутніх і

допустимих видів забудови та використання земельних ділянок в межах територіальних зон; містобудівних умов та обмежень для кожної територіальної зони; планувальних обмежень, що діють на території міста (зони обмеження містобудівної діяльності);

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

б) графічні матеріали – *Схема зонування м. Городня М 1:5000, Схема зонування м.Городня.Планувальні обмеження М 1:5000*, які є невід'ємною складовою Зонінгу;

На *Схемі зонування м. Городня* (схема розроблена відповідно до «Завдання...», як схема загального зонування в масштабі 1:5000 з урахуванням червоних ліній, визначених генеральним планом) відображені територіальні зони, для яких визначаються дозволені (переважні та супутні) та допустимі види забудови та використання території.

Планувальні обмеження, які діють на території міста (санітарно-захисні зони, зони поширення інженерно-геологічних умов, що є несприятливими для будівництва; прибережні захисні смуги; коридори проходження магістральних інженерних мереж тощо), відображені на «*Схемі зонування м. Городня. Планувальні обмеження*», виконаної в масштабі 1:5000 відповідно до схеми планувальних обмежень у складі генерального плану м. Городня.

1.3. Правові основи введення та сфера дії зонінгу

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

Зонінг розроблений та застосовується у відповідності до ст. 180 Земельного Кодексу України, Водного Кодексу України, ст. 18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (зі змінами), Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про місцеві державні

адміністрації», Закону України «Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення», Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища».

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

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

РОЗДІЛ 2. РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА

2.1. Загальні вимоги до забудови та благоустрою міста

1. Планування територій м. Городня забезпечується міською радою та її виконавчими органами відповідно до їх повноважень, визначених законом, і полягає у розробленні, затвердженні та реалізації генерального плану міста, детальних планів території, проектів забудови території та іншої містобудівної документації, регулюванні використання території населеного пункту.
2. Містобудівна документація затверджується Городнянською міською радою. Власником розробленої містобудівної документації є територіальна громада м. Городня.
3. Зміни до містобудівної документації м. Городня вносяться згідно чинного законодавства.
4. Розміщення житлового, соціально-побутового, виробничого, інженерно-транспортного будівництва здійснюється на підставі затвердженої містобудівної документації.
5. Відведення земельних ділянок під всі види забудови здійснюється на основі містобудівної документації, згідно чинного законодавства.
6. Забудова та благоустрій здійснюються шляхом комплексної забудови території а також розміщення та будівництва окремих об'єктів та споруд в кварталах існуючої забудови.

2.2. Види забудови та використання земельних ділянок в межах територіальних зон

1. Рішення щодо забудови, землекористування, благоустрою території в межах м. Городня приймаються згідно переліку переважних та допустимих видів

забудови та іншого використання земельних ділянок, єдиних умов та обмежень, що діють в межах територіальних зон, визначених планом зонування території і поширюються у рівній мірі на всі розміщені в одній зоні земельні ділянки, об'єкти нерухомого майна незалежно від форм власності.

2. Територіальні зони, відносно яких встановлюються дозволені (переважні та супутні) та допустимі види забудови та використання, єдині умови та обмеження графічно відображені на «Схемі зонування м. Городня» М1:5000.
3. Межі територіальних зон встановлені по червоним лініям, визначеним у генеральному плані, межах земельних ділянок, адміністративним межах населеного пункту тощо. Межі територіальних зон можуть бути уточнені після розроблення плану червоних ліній та (або) детальних планів території на окремі ділянки та приведені у відповідність до вказаної документації.
4. Території, що підпадають під дію планувальних обмежень є частинами територіальних зон (підзонами) і відрізняється лише за окремими показниками, що пов'язані з планувальними обмеженнями, при чому межі підзон співпадають з межами останніх та визначаються з урахуванням проходження всіх планувальних обмежень.
5. До дозволених та допустимих видів забудови та використання земельних ділянок в межах окремих зон відносяться:
 - види забудови та використання, що за умов дотримання будівельних норм та стандартів, інших обов'язкових вимог не забороняються (переважні види використання);
 - види забудови та використання, що є дозволеними та необхідними для забезпечення переважного виду використання земельної ділянки (супутні види використання). Якщо земельна ділянка не використовується за переважним видом забудови (використання), використання цієї земельної ділянки за супутнім видом використання не вважається недозволенним, якщо інше спеціально не визначене Планом зонування території (зонінгом) або відповідним рішенням міської ради.
6. До допустимих видів забудови та використання земельних ділянок відносяться види забудови та використання, які не відповідають переліку переважних та супутніх видів використання для зазначеної територіальної зони, але можливі за умов спеціального погодження.
7. Власники об'єктів нерухомого майна, що володіють ним довгостроково (на праві власності, постійного користування (оперативного управління чи повного господарського відання) або довгострокової оренди) мають право вибирати види використання, які дозволені у відповідній територіальній зоні, а також змінювати один вид переважного використання на інший вид

- переважного використання відповідно до переліку, який передбачений «Планом зонування території (зонінгом) м. Городня Чернігівської області».
8. Види використання нерухомого майна, що відсутні у переліку переважних, супутніх або допустимих видів використання згідно з «Планом зонування території (зонінгом) м. Городня Чернігівської області», є недозволеними для відповідної територіальної зони.

2.3. Єдині умови та обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок

1. Обмеження забудови та умови використання об'єктів нерухомого майна (земельні ділянки, будинки та споруди) в межах окремих територіальних зон та їх підзон визначаються на основі Плану зонування території (зонінгу) м. Городня, у відповідності до схеми існуючих планувальних обмежень, державних будівельних, санітарно-гігієнічних, екологічних норм та стандартів тощо.
2. «Схемою зонування м. Городня. Планувальні обмеження», яка є складовою «Плану зонування території (зонінгом) м. Городня...», встановлюються межі розповсюдження обмежень. Режим використання земельної ділянки встановлюється з урахуванням планувальних обмежень, на основі державних норм, іншої нормативної документації.
3. Єдині умови та обмеження забудови та використання земельних ділянок повинні враховуватись під час розроблення землевпорядної документації.
4. На територіях, що знаходяться у санітарно-захисних зонах від підприємств, кладовищ, об'єктів з перевищенням припустимого рівня електромагнітного фону тощо, режим використання та межі поширення обмежень визначаються санітарно-епідеміологічною службою населеного пункту, управлінням з питань екології на основі ДСанПіН 173-096, ДБН 360-92**, містобудівної документації.
5. На територіях, що знаходяться в межах прибережної захисної смуги, режим використання об'єктів нерухомого майна та межі поширення обмежень визначають управління природних ресурсів, управління водного господарства на основі статей Водного кодексу України та актів Уряду України, підзаконних нормативно-правових актів та на основі містобудівної документації.
6. На територіях, де розташовані інженерні споруди та мережі, режим використання та межі поширення обмежень визначають господарчо-комунальні управління на основі діючих нормативних документів та на основі містобудівної документації.

7. На територіях, що відповідно до містобудівної документації змінюють свою функцію, знаходяться в межах нового будівництва, режим використання та забудови, основні параметри забудови визначаються відділом містобудування, архітектури та ЖКГ Городнянської районної державної адміністрації (згідно Положення про відділ містобудування, архітектури та ЖКГ Городнянської районної державної адміністрації) на основі діючих законодавчих та нормативних актів, будівельних норм та правил.

2.4. Класифікація територіальних зон

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

Назви і кодові позначення зон групуються за видами. Зонуванням в межах села встановлюються такі типи територіальних зон:

<i>ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ</i>	
<i>Г-1</i>	Зона загальноміського центру
<i>Г-2-1</i>	Зона центрів районного значення
<i>Г-2-2</i>	Зона центрів місцевого значення
<i>Г-2-2n</i>	Перспективна зона центрів місцевого значення
<i>Г-3</i>	Навчальна зона
<i>Г-4</i>	Культурна та спортивна зона
<i>Г-4n</i>	Перспективна культурна та спортивна зона
<i>Г-5</i>	Лікувальна зона
<i>Г-5n</i>	Перспективна лікувальна зона
<i>Г-6</i>	Торгівельна зона
<i>Г-7n</i>	Перспективна зона спортивно-рекреаційних центрів
<i>Г-8n</i>	Перспективна зона спортивно-розважальних центрів
<i>ЖИТЛОВІ ЗОНИ</i>	
<i>Ж-1</i>	Зона садибної забудови
<i>Ж-1n</i>	Зона перспективної садибної забудови
<i>Ж-2</i>	Зона малоповерхової від 2-х до 4-х поверхів житлової забудови та громадської забудови
<i>Ж-3</i>	Зона житлової забудови середньої поверховості та громадської забудови
<i>РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ</i>	
<i>Р-1о</i>	Рекреаційна зона природних ландшафтів з об'єктами природно-заповідного фонду
<i>Р-1</i>	Рекреаційна зона природних ландшафтів

<i>P-3</i>	Рекреаційна зона озелених територій загального користування
<i>P-4</i>	Ландшафтно-рекреаційна зона
<i>ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ</i>	
<i>TP-1a</i>	Зона інфраструктури автомобільного транспорту
<i>TP-1n</i>	Зона інфраструктури повітряного транспорту
<i>TP-2</i>	Зона вулиць в червоних лініях
<i>ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ</i>	
<i>IH-1-1</i>	Зона інженерної інфраструктури
<i>IH-1-2</i>	Зона інженерної інфраструктури
<i>IH-2-1</i>	Зона інженерної інфраструктури
<i>IH-2-2</i>	Зона інженерної інфраструктури
<i>КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ</i>	
<i>KC-3</i>	Зона розміщення об'єктів 3 класу санітарної класифікації
<i>KC-3n</i>	Зона розміщення перспективних об'єктів 3 класу санітарної класифікації
<i>KC-4</i>	Зона розміщення об'єктів 4 класу санітарної класифікації
<i>KC-5</i>	Зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації
<i>KC-5n</i>	Зона розміщення перспективних об'єктів 5 класу санітарної класифікації
<i>ВИРОБНИЧІ ЗОНИ</i>	
<i>B-4</i>	Зона підприємств IV класу шкідливості
<i>B-4n</i>	Перспективна зона підприємств IV класу шкідливості
<i>B-5</i>	Зона підприємств V класу шкідливості
<i>B-5n</i>	Перспективна зона підприємств V класу шкідливості
<i>СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ</i>	
<i>C-6</i>	Зона зелених насаджень в санітарно-захисних зонах
<i>C-6n</i>	Перспективна зона зелених насаджень в санітарно-захисних зонах
<i>CB-2</i>	Зона земель сільськогосподарських підприємств, установ та організацій
<i>CB-2n</i>	Перспективна зона земель сільськогосподарських підприємств, установ та організацій

2.5. Перелік дозволених видів забудови та використання земельних ділянок в різних територіальних зонах

Громадські зони

Зона загальноміського центру (Г-1)

Зона призначена для розташування адміністративних, ділових, фінансових, торговельних, культурно-просвітницьких установ та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зона включає загальноміський центр з багатофункціональним використанням території.

Переважні види використання:

1. адміністративні споруди, офіси, організації управління;
2. будівлі змішаного використання – з житловим приміщенням у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, комерційного використання;
3. окремі багатоквартирні житлові будинки, що існували на території зони на момент розроблення зонінгу;
4. окремі житлові будинки садибного типу, що існували на території зони на момент розроблення зонінгу;
5. готелі, центри обслуговування туристів;
6. банки, відділення банків;
7. юридичні установи;
8. відділення зв'язку, поштові відділення;
9. заклади культури та мистецтва;
10. музеї, виставкові зали, художні галереї;
11. культові споруди;
12. підприємства громадського харчування;
13. магазини, торговельні комплекси;
14. підприємства побутового обслуговування населення;
15. відділки, дільничні пункти управління внутрішніх справ;
16. парки, сквери, бульвари.

Супутні види використання:

1. установи освіти та виховання;
2. спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;
3. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
4. поліклініки, аптеки, реабілітаційні центри;
5. кабінети лікарів, що займаються практикою;
6. малі архітектурні форми.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. окремі багатоквартирні житлові будинки (за умови обов'язкового розроблення детального плану території);
2. гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
3. розважальні комплекси;
4. ринкові комплекси;
5. громадські вбиральні;

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

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

Зона центрів районного значення (Г-2-1)

Зона призначена для розташування адміністративних, ділових, фінансових, торговельних установ, закладів обслуговування.

Зону формують території здебільше громадської забудови, на яких за містобудівною документацією розміщуються торговельні заклади та інші об'єкти обслуговування населення.

Переважні види використання:

1. адміністративні споруди, офіси, організації управління;
2. відділення банків;
3. юридичні установи;
4. відділення зв'язку, поштові відділення;
5. підприємства громадського харчування;
6. магазини, торговельні комплекси;
7. приймальні пункти пральні та хімчистки;
8. відділки, дільничні пункти управління внутрішніх справ;
9. парки, сквери, бульвари;

Супутні види використання:

1. установи освіти та виховання;
2. спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;
3. заклади культури та мистецтва;
4. культові споруди;
5. центри обслуговування туристів;
6. підприємства побутового обслуговування населення;
7. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
8. дитячі дошкільні установи;
9. малі архітектурні форми.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів, майстерні по обслуговуванню автомобілів існуючих в зоні об'єктів;
2. розважальні комплекси;

3. установи охорони здоров'я та соціального забезпечення;
4. ветеринарні приймальні пункти;
5. громадські вбиральні.

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

Зона центрів місцевого значення (Г-2-2)

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

Зона формується осередками громадської забудови. До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються торгівельні комплекси, установи і заклади обслуговування.

Переважаючі види використання:

1. адміністративні споруди, офіси, організації управління;
2. центри обслуговування туристів;
3. відділення банків;
4. юридичні установи;
5. відділення зв'язку, поштові відділення;
6. установи охорони здоров'я та соціального забезпечення;
7. спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;
8. музеї, виставкові зали, художні галереї;
9. підприємства громадського харчування;
10. підприємства побутового обслуговування населення (приймальні пункти);
11. магазини;
12. відділки, дільничі пункти управління внутрішніх справ;
13. сквери, бульвари.

Супутні види використання:

1. дитячі дошкільні установи;
2. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
3. малі архітектурні форми.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
2. громадські вбиральні;
3. культові споруди.

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

Перспективна зона центрів місцевого значення (Г-2-2п)

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

Зона формується на територіях, на яких за містобудівною документацією передбачено громадську забудову (на сьогодні ділянки мають інший вид використання) або передбачені резервні території під такий вид забудови.

Переважні види використання:

1. адміністративні споруди, офіси, організації управління;
2. готелі, центри обслуговування туристів;
3. відділення банків;
4. юридичні установи;
5. відділення зв'язку, поштові відділення;
6. підприємства громадського харчування;
7. підприємства побутового обслуговування населення (приймальні пункти);
8. магазини, торгівельні комплекси;
9. відділки, дільничні пункти управління внутрішніх справ;
10. сквери, бульвари;

Супутні види використання:

1. спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;
2. заклади культури та мистецтва;
3. розважальні комплекси;
4. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
5. малі архітектурні форми.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
2. культові споруди;
3. громадські вбиральні.

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

Навчальна зона (Г-3)

Зона призначена для розташування закладів середньої спеціальної та вищої освіти. Зону формують території, на яких за містобудівною документацією розміщуються об'єкти, що відносяться до установ освіти.

Переважаючі види використання:

1. учбові заклади I-II рівнів акредитації;
2. установи освіти та виховання;
3. центри наукової інформації;
4. спортзали, басейни;
5. спортивні майданчики, тенісні корти;
6. музеї;
7. підприємства громадського харчування;
8. зелені насадження обмеженого користування (сквери, озеленені території);
9. малі архітектурні форми.

Супутні види використання:

1. гуртожитки та будинки сімейного типу для проживання студентів та викладацького складу;
2. аптеки, реабілітаційні центри;
3. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, що обслуговують об'єкти зони.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

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

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

Культурна та спортивна зона (Г-4)

Зона призначена для розташування спортивно-видовищних комплексів, концертних залів, театрів, кінотеатрів, стадіонів тощо. Створюється для організації дозвілля та відпочинку населення.

Переважні види використання:

1. спортивні комплекси;
2. спортивно-розважальні комплекси;
3. спортивні центри, спа – центри;
4. парки, сквери, бульвари;
5. інформаційні центри;
6. підприємства громадського харчування;

Супутні види використання:

1. спортивні школи;
2. басейни криті;
3. спортивні клуби;
4. спортивні майданчики;
5. тенісні корти;
6. пункти прокату;
7. рекламні агенції;
8. центри обслуговування туристів;
9. пункти першої медичної допомоги;
10. громадські вбиральні.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. споруди інженерної інфраструктури, що сприяють роботі установ та закладів;
2. відкриті автостоянки та споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів.

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

Перспективна культурна та спортивна зона (Г-4п)

Зона формується на територіях, на яких за містобудівною документацією передбачено такий вид забудови (на сьогодні ділянки мають інший вид використання) або передбачені резервні території під такий вид забудови.

Переважні види використання:

1. розважальні комплекси;
2. кінотеатри;
3. універсальні спортивні комплекси;

4. спортивні школи;
5. спортивні клуби;
6. спортивні майданчики;
7. тенісні корти;
8. парки, сквери, бульвари;
9. водно-оздоровчі комплекси;
10. пункти прокату.

Супутні види використання:

1. інформаційні центри;
2. рекламні агенції;
3. центри обслуговування туристів;
4. аптеки;
5. пункти першої медичної допомоги;
6. підприємства громадського харчування;
7. громадські вбиральні.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. споруди інженерної інфраструктури, що сприяють роботі установ та закладів;
2. відкриті автостоянки та споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів.

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

Лікувальна зона (Г-5)

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

Переважні види використання:

1. лікарні, госпіталі, диспансери;
2. пункти надання першої медичної допомоги;
3. поліклініки;
4. станції «Швидкої допомоги»;
5. будинки-інтернати для людей похилого віку та ветеранів війни;
6. зелені насадження обмеженого користування (сквери, озеленені простори);
7. підприємства громадського харчування.

Супутні види використання:

1. дитячі дошкільні заклади санаторного типу;
2. шкільні заклади санаторного типу;
3. учбово-оздоровчі центри;
4. адміністративні будівлі;
5. гуртожитки та будинки, в тому числі сімейного типу, для проживання обслуговуючого персоналу;
6. аптеки;
7. реабілітаційні центри;
8. кабінети лікарів, що займаються практикою;
9. спортзали, басейни, фізкультурно-оздоровчі комплекси;
10. спортивні майданчики, тенісні корти;
11. магазини торговельною площею до 40 м²;
12. підприємства громадського обслуговування (перукарні, приймальні пункти пральні та хімчистки);
13. відділення зв'язку, поштові відділення;
14. культові споруди;
15. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
16. малі архітектурні форми;

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
2. заклади судмедекспертизи;
3. гаражі та стоянки для постійного зберігання індивідуальних транспортних засобів.

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

Перспективна лікувальна зона (Г-5п)

Зона призначена для розташування лікарень, поліклінік, амбулаторій. Зона формується на територіях, на яких за містобудівною документацією передбачене розміщення об'єктів, що відносяться до установ соціального забезпечення та охорони здоров'я (на сьогодні ділянки мають інший вид використання) або передбачені резервні території під такий вид забудови.

Переважні види використання:

1. лікарні, госпіталі, диспансери;
2. пункти надання першої медичної допомоги;
3. поліклініки;
4. санаторії;

5. шкільні заклади санаторного типу;
6. дитячі дошкільні заклади санаторного типу;
7. будинки-інтернати для людей похилого віку та ветеранів війни;
8. зелені насадження обмеженого користування (сквери, озеленені простори).

Супутні види використання:

1. загальноосвітні школи-інтернати;
2. дитячі будинки-інтернати.;
3. учбово-оздоровчі центри початкового навчання;
4. спортзали, басейни, фізкультурно-оздоровчі комплекси;
5. спортивні майданчики, тенісні корти;
6. підприємства громадського харчування;
7. аптеки, реабілітаційні центри;
8. адміністративні будівлі;
9. підприємства громадського обслуговування (перукарні, приймальні пункти пральні та хімчистки);
10. відділення зв'язку, поштові відділення;
11. культові споруди;
12. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

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

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

Торгівельна зона (Г-6)

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

Переважні види використання:

1. магазини, торгівельні та ринкові комплекси;
2. центри обслуговування туристів;
3. адміністративні споруди, офіси;
4. відділення банків;
5. юридичні установи;

6. підприємства громадського харчування;
7. підприємства побутового обслуговування населення;
8. сквери, бульвари.

Супутні види використання:

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

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. гаражі та стоянки для зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
2. підприємства по обслуговуванню автомобілів, при розміщенні вздовж магістральних вулиць;
3. громадські вбиральні.

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

Перспективна зона спортивно-рекреаційних центрів (Г-7п)

Зона призначена для розташування значних за площею спортивних та рекреаційних об'єктів.

Переважаючі види використання:

1. гольф клуби;
2. кінно-спортивні клуби;
3. центри іпотерапії;
4. спортивні школи;
5. спортивні клуби;
6. спортивні майданчики;
7. прогулянкові доріжки;
8. пункти прокату.

Супутні види використання:

1. готелі, центри обслуговування туристів;
2. мотелі;
3. кемпінги;
4. пункти першої медичної допомоги;
5. інформаційні центри;
6. підприємства громадського харчування;
7. громадські вбиральні.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. споруди інженерної інфраструктури, що сприяють роботі установ та закладів;
2. відкриті автостоянки та споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів.

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

Перспективна зона спортивно-розважальних центрів (Г-8п)

Зона призначена для розташування перспективних значних за площею спортивних об'єктів, що мають технічне спрямування.

Переважні види використання:

1. комплекси технічних видів спорту;
2. центри вдосконалення водійської майстерності;
3. клуби технічних видів творчості;
4. пункти прокату.

Супутні види використання:

1. спортивні школи;
2. готелі, центри обслуговування туристів;
3. мотелі;
4. виставкові комплекси;
5. аптеки;
6. пункти першої медичної допомоги;
7. інформаційні центри;
8. підприємства громадського харчування;
9. споруди для зберігання та обслуговування технічних засобів;
10. відкриті автостоянки для спеціалізованих транспортних засобів;
11. громадські вбиральні.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. споруди інженерної інфраструктури, що сприяють роботі установ та закладів;
2. відкриті автостоянки та споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів.

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

Житлові зони

Зона садибної забудови (Ж-1)

Зона призначена для розташування одноквартирних житлових будинків до 3 поверхів (з мансардою) із земельними ділянками та зблокованих одноквартирних житлових будинків на суміжних ділянках.

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

До зони відноситься квартали сформованої та перспективної садибної забудови.

Переважає види використання:

1. окремі багатоквартирні житлові будинки до 2-х поверхів, що існували на території зони на період розробки зонінгу;
2. окремі житлові будинки садибного типу;
3. окремо розміщені блоковані житлові будинки на 2 сім'ї;
4. магазини торгівельною площею до 40 м², без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів.

Супутні види використання:

1. заклади дитячого дошкільного виховання;
2. адміністративні будівлі;
3. музеї;
4. гаражі, вбудовані в житлові будинки;
5. окремо розміщені гаражі або відкриті автостоянки (в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства);
6. сади, городи;
7. споруди для утримання дрібної худоби;
8. бані, сауни за умов каналізування стоків;
9. теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
10. об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
11. господарські майданчики;
12. сквери, бульвари.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. загальноосвітні школи (початкові, середні);
2. навчально-виробничі комбінати;

3. спортивні зали, басейни;
4. культові споруди;
5. аптеки;
6. пункти першої медичної допомоги, відділення сімейної медицини;
7. підприємства побутового обслуговування;
8. підприємства громадського харчування;
9. магазини продовольчих і непродовольчих товарів торгівельною площею більше 40 м², без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів;
10. громадські вбиральні;
11. дільничні відділення управління внутрішніх справ;
12. відділення зв'язку, поштові відділення.
13. гаражі та стоянки для зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів.

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

Зона перспективної садибної забудови (Ж-1п)

Зона призначена для розташування одноквартирних житлових будинків до 2 поверхів із земельними ділянками та зблокованих одно-двоквартирних житлових будинків на суміжних ділянках.

Зона формується на територіях, на яких за містобудівною документацією передбачено садибну забудову (на сьогоднішній день ділянки мають інший вид використання) або передбачені резервні території під такий вид забудови.

До зони відноситься квартали сформованої та перспективної садибної забудови.

Переважні види використання:

1. окремі житлові будинки садибного типу;
2. окремо розміщені блоковані житлові будинки на 2 сім'ї;
3. магазини торгівельною площею до 40 м², без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів.

Супутні види використання:

1. гаражі, вбудовані в житлові будинки;
2. окремо розміщені гаражі або відкриті автостоянки (в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства);
3. сади, городи;
4. споруди для утримання дрібної худоби;
5. бані, сауни за умов каналізування стоків;

6. теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
7. об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
8. господарські майданчики;
9. сквери, бульвари.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. аптеки;
2. відділення сімейної медицини;
3. підприємства побутового обслуговування;
4. підприємства громадського харчування.

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

***Зона малоповерхової від 2-х до 4-х поверхів житлової забудови
та громадської забудови (Ж-2)***

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

Переважні види використання:

1. окремі багатоквартирні 5-ти поверхові житлові будинки, що існували на території зони на момент розробки зонінгу;
2. багатоквартирні житлові будинки до 4 поверхів;
3. магазини торговою площею до 60,0 м²;
4. гуртожитки;
5. клубні приміщення багатоцільового та спеціалізованого призначення;
6. бібліотеки;
7. приміщення для занять спортом;
8. майданчики у внутрішньодворових просторах – дитячі, відпочинку, спортивні, господарські;
9. малі архітектурні форми.

Супутні види використання:

1. для багатоквартирних житлових будинків – відкриті стоянки;
2. адміністративні, офісні будівлі;
3. центри народної медицини, кабінети лікарів, що займаються практикою;

4. аптеки;
5. підприємства громадського харчування;
6. відділення банків;
7. відділення зв'язку, поштові відділення;
8. підприємства побутового обслуговування;
9. комунальні підприємства по обслуговуванню та експлуатації житлового фонду;
10. гостьові відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН 360-92**.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. культові споруди;
2. кінотеатри;
3. готелі;
4. дільничні відділення управління внутрішніх справ.

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

***Зона житлової забудови середньої поверховості
та громадської забудови (Ж-3)***

Зона призначена для розташування багатоквартирних житлових будинків поверховістю від чотирьох до п'яти поверхів, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування населення, окремих об'єктів загальноміського та місцевого значення.

Переважні види використання:

1. окремі багатоквартирні житлові будинки до 4-х поверхів, що існували на території зони на момент розроблення зонінгу;
2. 1-3 поверхові індивідуальні житлові будинки, що існували на території зони на момент розроблення зонінгу;
3. 6-9 поверхові багатоквартирні житлові будинки, що існували на території зони на момент розроблення зонінгу;
4. багатоквартирні 4-5 поверхові житлові будинки;
5. гуртожитки;
6. бібліотеки;
7. клубні приміщення багатоцільового призначення;
8. приміщення для занять спортом;

9. центри народної медицини, кабінети лікарів, що займаються практикою;
10. аптеки;
11. підприємства громадського харчування;
12. підприємства побутового обслуговування;
13. відділення банків;
14. юридичні контори;
15. відділення зв'язку, поштові відділення;
16. магазини торговою площею до 200,0 м²;
17. малі архітектурні форми;
18. майданчики у внутрішньодворових просторах – дитячі, відпочинку, спортивні, господарські.

Супутні види використання:

1. наземні гаражі та відкриті стоянки;
2. відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН 360-92**;
3. адміністративні споруди, офіси;
4. комунальні підприємства по обслуговуванню та експлуатації житлового фонду.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. культові споруди;
2. готелі;
3. тимчасові споруди для роздрібної торгівлі.

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

Рекреаційні зони

Зона природних ландшафтів з об'єктами природно-заповідного фонду (P-1o)

Зона виділена з метою забезпечення правових умов збереження унікальних природних просторів, що охороняються державою.

Перелік видів дозволеного використання та параметри об'єктів нерухомого майна, розміщених в зазначеній зоні встановлюються в індивідуальному порядку, пристосовано до кожного об'єкту уповноваженими органами згідно чинного законодавства.

Рекреаційна зона природних ландшафтів(P-1)

Зона створюється з метою збереження природних ландшафтів з особливими умовами використання.

Переважні види використання:

1. ландшафтні зони;
2. водні поверхні;
3. ландшафти, що охороняються.

Супутні види використання:

1. пляжні зони;
2. лукопарки, прогулянкові доріжки.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. малі архітектурні форми;
2. скульптурні композиції, об'єкти декоративно-монументального мистецтва;
3. інженерне облаштування, інженерні та комунальні споруди місцевого значення;
4. інженерні споруди, що забезпечують функціонування та режим зони.

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

Рекреаційна зона озелених територій загального користування P-3

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

Переважні види використання:

1. зелені насадження загального користування: міські парки, у т.ч. спеціалізовані: дитячі, меморіальні;
2. сквери;
3. доріжки, майданчики для відпочинку.

Супутні види використання:

1. допоміжні споруди та інфраструктура для відпочинку;
2. ігрові майданчики;
3. спортивні майданчики;
4. пункти прокату ігрового та спортивного інвентарю;
5. літні театри, естради;
6. некапітальні відкриті заклади громадського харчування;
7. малі архітектурні форми;

8. скульптурні композиції, об'єкти декоративно-монументального мистецтва.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. пункти надання першої медичної допомоги;
2. громадські вбиральні.

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

Ландшафтно-рекреаційна зона Р-4

Зона створюється з метою збереження природних ландшафтів та одночасної організації відпочинку населення; планувальні містобудівні заходи мають здійснюватись з мінімальним впливом на вразливі елементи природного середовища. До зони входять лісові насадження та лісопарки.

Переважні види використання:

1. лісові масиви;
2. лісопарки.

Супутні види використання:

1. теренкури;
2. бігові доріжки;
3. велосипедні доріжки;
4. обладнані місця відпочинку;
5. водні поверхні;
6. пункти першої медичної допомоги;
7. малі архітектурні форми;
8. скульптурні композиції.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. інженерне облаштування, інженерні та комунальні споруди місцевого значення.

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

Зони транспортної інфраструктури

Зона інфраструктури зовнішнього автомобільного транспорту (ТР-1а)

Зона формується автостанцією, іншими об'єктами автомобільного транспорту, об'єктами, пов'язаними з експлуатацією, утриманням,

будівництвом, реконструкцією, ремонтом споруд, будівель, об'єктів автомобільного транспорту.

Переважаючі види використання:

1. автостанція;
2. основні службово-технічні будівлі та споруди;
3. об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням об'єктів автомобільного транспорту.

Супутні види використання:

1. споруди для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів;
2. підприємства по обслуговуванню пасажирів та обслуговуючого персоналу;
3. споруди інженерної інфраструктури.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. торгівельні комплекси (лише за умови обов'язкового розроблення детального плану території).

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

Зона інфраструктури повітряного транспорту (TP-1n)

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

Переважаючі види використання:

1. гелікоптерна база, інші об'єкти повітряного транспорту;
2. база спортивної авіації;
3. об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, будівництвом, реконструкцією, ремонтом, розвитком наземних та підземних споруд, будівель, об'єктів повітряного транспорту.

Супутні види використання:

1. споруди для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів;
2. підприємства по обслуговуванню пасажирів, та обслуговуючого персоналу;
3. адміністративні споруди;

4. зелені насадження спеціального призначення;
5. інженерні споруди.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

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

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

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

Зона вулиць в червоних лініях (TR-2)

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

Переважні види використання:

1. зупинки громадського транспорту з кіосками продажу проїзних квитків;
2. наземні пішохідні переходи;
3. інженерне устаткування та устрої, що забезпечують безпеку руху (турнікети, освітлення, світлофори, дорожні знаки, розмітка проїзної частини, транспортні перетини в одному рівні).

Супутні види використання:

1. інформаційна реклама;
2. малі архітектурні форми;
3. велосипедні доріжки;
4. тротуари, хідники;
5. зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. відкриті майданчики для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів, але не більше 10 автомашин;
2. стаціонарні малі архітектурні форми;
3. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони.

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

Зони інженерної інфраструктури

Зона інженерної інфраструктури (ІН-1-1)

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

Зона формується в межах комунальних та виробничих територій міста.

Переважні види використання:

1. електричні підстанції;
2. технологічні проїзди;
3. технологічні проходи;
4. огорожі.

Супутні види використання:

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

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

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

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

Зона інженерної інфраструктури (ІН-1-2)

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються головні об'єкти тепломереж та газопостачання.

Зона формується в межах комунальних та виробничих територій міста.

Переважні види використання:

1. ГРС;
2. ГРП;
3. котельні;
4. технологічні проїзди;
5. технологічні проходи;
6. огорожі.

Супутні види використання:

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

2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
3. гаражі та стоянки для зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів.
4. зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

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

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

Зона інженерної інфраструктури (ІН-2-1)

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

Зона формується в межах комунальних та виробничих територій міста.

Переважні види використання:

1. водозабірні споруди;
2. ділянки водопровідних споруд;
3. технологічні проїзди;
4. технологічні проходи;
5. огорожі.

Супутні види використання:

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

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

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

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

Зона інженерної інфраструктури (ІН-2-2)

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються об'єкти каналізації міста.

Зона формується в межах комунальних та виробничих територій міста.

Переважні види використання:

1. очисні споруди;
2. каналізаційно-насосні станції;
3. технологічні проїзди;
4. технологічні проходи;
5. огорожі.

Супутні види використання:

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

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

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

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

Комунально-складські зони

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

Зона створюється для розміщення кладовищ і потребує санітарно-захисної зони – 300 м.

Переважні види використання:

1. діючі кладовища.

Супутні види використання:

1. об'єкти, що пов'язані з експлуатацією кладовищ;
2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
3. культові споруди;
4. пункт прокату інвентарю;
5. зелені насадження спеціального призначення.

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

1. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
2. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
3. громадські вбиральні;

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

***Зона розміщення перспективних об'єктів 3 класу санітарної класифікації
(КС-3п)***

Зона створюється для розміщення перспективних кладовищ і потребує санітарно-захисної зони – 300 м.

Переважні види використання:

1. кладовища.

Супутні види використання:

1. об'єкти, що пов'язані з експлуатацією кладовищ;
2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
3. культові споруди;
4. пункт прокату інвентарю;
5. зелені насадження спеціального призначення.

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

1. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
2. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
3. громадські вбиральні;

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

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

Зона призначена для розташування механізованих транспортних об'єктів по очищенню міста, складів тимчасового збереження утильсировини без її перероблення, підприємств з обслуговування автомобілів (вантажні автомобілі, автобуси міського транспорту), автогазонаповнювальних компресорних станцій. Режим зони потребує санітарно-захисної зони – 100 м. Об'єкти

необхідно розміщувати відповідно до їхньої функціональної спрямованості та галузевих особливостей.

Переважні види використання:

1. склади, бази IV класу шкідливості;
2. склади, бази V класу шкідливості;
3. транспортні парки по очищенню міста;
4. підприємства по обслуговуванню автомобілів;
5. автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП);
6. підприємства комунального господарства;
7. гаражі;
8. навчальний автодром.

Супутні види використання:

1. об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих будівель та споруд;
2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
3. пожежні депо;
4. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
5. зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

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

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

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

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

Переважні види використання:

1. склади, бази V класу шкідливості;
2. підприємства по обслуговуванню автомобілів;
3. автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП);
4. пожежні депо;

5. підприємства комунального господарства;
6. боксові гаражі;
7. закриті кладовища.

Супутні види використання:

1. об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих будівель та споруд;
2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
3. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
4. зелені насадження спеціального призначення;
5. культові споруди.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. магазини (непродовольчого спрямування);
2. підприємства побутового обслуговування;
3. заклади громадського харчування;
4. споруди інженерної інфраструктури.

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

***Зона розміщення перспективних об'єктів 5 класу санітарної класифікації
(КС-5п)***

Зона призначена для розташування складських підприємств, підприємств з обслуговування автомобілів. Режим зони потребує санітарно-захисної зони – 50м. Зона формується на територіях, на яких за містобудівною документацією передбачено такий вид забудови (на сьогодні ділянки мають інший вид використання) або передбачені резервні території під такий вид забудови.

Переважні види використання:

1. склади, бази V класу шкідливості;
2. підприємства по обслуговуванню автомобілів;
3. автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП);
4. пожежні депо;
5. підприємства комунального господарства;
6. наземні паркінги.

Супутні види використання:

1. об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих будівель та споруд;
2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
3. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
4. зелені насадження спеціального призначення.

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

1. магазини (непродовольчого спрямування);
2. підприємства побутового обслуговування;
3. споруди інженерної інфраструктури.

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

Виробничі зони

Зона підприємств IV класу шкідливості (В-4)

До зони входять території, на яких розміщуються підприємства, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон – 100м. Зона формується підприємствами IV класу шкідливості в межах виробничих територій, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови. Підприємства необхідно розміщувати відповідно до їхньої функціональної спрямованості та галузевих особливостей.

Переважні види використання:

1. підприємства комунального господарства, склади, бази;
2. підприємства IV класу шкідливості;
3. підприємства V класу шкідливості;
4. пожежні депо.

Супутні види використання:

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

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

1. стоянки і споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів;
2. виставкові центри;
3. споруди інженерної інфраструктури.

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

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

Перспективна зона підприємств IV класу шкідливості (В-4п)

Зона формується підприємствами IV класу шкідливості (санітарно-захисна зона – 100 м) в межах виробничих територій, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови (на сьогодні ділянки мають інший вид використання) або передбачені резервні території під такий вид забудови. Підприємства необхідно розміщувати відповідно до їхньої функціональної спрямованості та галузевих особливостей.

Переважні види використання:

1. підприємства комунального господарства, склади, бази;
2. підприємства IV класу шкідливості;
3. підприємства V класу шкідливості.

Супутні види використання:

1. підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
2. автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП);
3. пожежні депо.
4. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
5. транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
6. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
7. зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

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

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

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

Зона підприємств V класу шкідливості (В-5)

До зони входять території, на яких розміщуються підприємства, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон – 50 м. Зона формується підприємствами V класу шкідливості в

межах виробничих територій, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

Переважні види використання:

1. підприємства комунального господарства, склади, бази;
2. підприємства V класу шкідливості;
3. підприємства по переробці місцевої сировини;
4. підприємства харчової промисловості;
5. пожежні депо.

Супутні види використання:

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

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. заклади громадського харчування;
2. споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів;
3. споруди інженерної інфраструктури;
4. бюро ритуальних послуг.

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

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

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

Перспективна зона підприємств V класу шкідливості (В-5п)

Зона формується на територіях, на яких за містобудівною документацією передбачене розміщення підприємств з санітарно-захисною зоною – 50м (на сьогодні ділянки мають інший вид використання) або передбачені резервні території під такий вид забудови.

Переважні види використання:

1. підприємства комунального господарства, склади, бази;
2. підприємства V класу шкідливості;
3. підприємства по переробці місцевої сировини;

4. підприємства харчової промисловості.

Супутні види використання:

1. підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
2. пожежні депо;
3. автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП);
4. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
5. транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
6. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
7. зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. заклади громадського харчування;
2. споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів;
3. споруди інженерної інфраструктури;

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

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

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

Спеціальні зони

Зона зелених насаджень в санітарно-захисних зонах (С-6)

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

Переважні види використання:

1. водні поверхні;
2. квітники, газони;
3. пішохідні доріжки;
4. багаторічні зелені насадження.

Супутні види використання:

1. транспортні комунікації;
2. споруди інженерної інфраструктури;
3. малі архітектурні форми.

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

1. стоянки автотранспортних засобів;
2. пожежні депо;
3. адміністративні споруди;
4. науково-дослідні лабораторії;
5. лазні;
6. підприємства комунального господарства.

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

Перспективна зона зелених насаджень в санітарно-захисних зонах (С-6п)

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

Переважні види використання:

5. водні поверхні;
6. квітники, газони;
7. пішохідні доріжки;
8. багаторічні зелені насадження.

Супутні види використання:

4. транспортні комунікації;
5. споруди інженерної інфраструктури;
6. малі архітектурні форми.

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

7. стоянки автотранспортних засобів;
8. торгівельні комплекси;
9. пожежні депо;
10. адміністративні споруди;
11. науково-дослідні лабораторії;
12. підприємства громадського харчування;
13. лазні;
14. підприємства комунального господарства.

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

Зона земель сільськогосподарських підприємств, установ та організацій (СВ-2)

До зони входять землі сільськогосподарського призначення, надані для потреб сільського господарства, території сільськогосподарських підприємств та дослідницьких станцій, інші землі, що призначені для згаданих цілей відповідно до містобудівної документації.

Переважає види використання:

1. дослідницькі станції;
2. сільськогосподарські угіддя (рілля, городи, сіножаті, пасовища тощо);
3. водні поверхні;
4. багаторічні насадження.

Супутні види використання:

1. сільськогосподарські підприємства;
2. тепличні господарства;
3. спеціалізовані центри по вирощуванню рослин;
4. розсадники;
5. інженерні комунікації;
6. транспортні комунікації.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. переробні підприємства;
2. магазини;
3. оптові ринки сільськогосподарської продукції.

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

Перспективна зона земель сільськогосподарських підприємств, установ та організацій (СВ-2п)

Зона формується на основі земель сільськогосподарського призначення, наданих для потреб сільського господарства, і передбачається для розміщення перспективних сільськогосподарських підприємств та дослідницьких станцій, інших об'єктів, що призначені для згаданих цілей, відповідно до містобудівної документації.

Переважає види використання:

1. дослідницькі станції;
2. сільськогосподарські угіддя (рілля, городи, сіножаті, пасовища тощо);
3. водні поверхні;
4. багаторічні насадження.

Супутні види використання:

1. сільськогосподарські підприємства;
2. тепличні господарства;
3. спеціалізовані центри по вирощуванню рослин;
4. розсадники;
5. інженерні комунікації;
6. транспортні комунікації.

Допустимі види використання

(потребують спеціального дозволу або погодження):

1. переробні підприємства;
2. магазини;
3. оптові ринки сільськогосподарської продукції.

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

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

Громадські зони

Зона загальноміського центру (Г-1)

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл. 6.1, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту; для об'єктів житлової забудови – згідно з ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 360-92** п. 3.8 примітка 1
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»; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту; для об'єктів житлової забудови - згідно з ДБН 360-92**, ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки».

4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; згідно до попередніх розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з ДБН 360-92** п. 3.2, табл. 3.1.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.14 та передпроектних розробок.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - Схеми зонування території м. Городня. Планувальні обмеження.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільною нормативною документацією та передпроектними розробками
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В 2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Закон України «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III

Зона центрів районного значення(Г-2-1)
*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні Г-2-1*

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

2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл. 6.1, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; передпроектними розробками; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з ДБН 360-92** п. 3.2, табл. 3.1.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.14 та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - Схеми зонування території м. Городня. Планувальні обмеження.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Закон України «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III

Зона центрів місцевого значення (Г-2-2)
Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні Г-2-2

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл. 6.1, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з ДБН 360-92** п. 3.2, табл. 3.1.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.14 та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - Схеми зонування території м. Городня. Планувальні обмеження.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, табл.

	кількістю місць зберігання автотранспорту	7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Закон України «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III

Перспективна зона центрів місцевого значення (Г-2-2п)
*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні Г-2-2п*

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл. 6.1, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з ДБН 360-92** п. 3.2, табл. 3.1.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.14 та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - Схеми зонування території м. Городня. Планувальні обмеження.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.

	пішохідного зв'язку	7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Закон України «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III

Навчальна зона (Г-3)

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл. 6.1, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»; ДБН В.2.2-3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів» ДБН В.2.2-4-97 «Будинки та споруди дитячих дошкільних закладів» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з ДБН 360-92** п. 3.2, табл. 3.1.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.14, ДБН В.2.2-3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів» пп. 2.2, 2.4 та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - Схеми зонування території м. Городня. Планувальні обмеження.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції

9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92** додаток 5.2; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» п. 2.1-2.13; згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Закон України «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III

Культурна та спортивна зона (Г-4)

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл.6.1, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвіллевi заклади»; ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвіллевi заклади»; ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту

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

Перспективна культурна та спортивна зона (Г-4п)
Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні Г-4-п

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл.6.1, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвіллі заклади»; ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту

3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвіллеві заклади»; ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.14 та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - Схеми зонування території м. Городня. Планувальні обмеження.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Закон України «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III

Лікувальна зона (Г-5)

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл.6.1, ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я», ДБН В.2.2-18:2006 «Заклади соціального захисту населення», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», СанПіН 5179-90 «Санитарные правила устройства, оборудования и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров»; профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я», ДБН В.2.2-18:2006 «Заклади соціального захисту населення», СанПіН 5179-90 «Санитарные правила устройства, оборудования и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я», ДБН В.2.2-18:2006 «Заклади соціального захисту населення», СанПіН 5179-90 «Санитарные правила устройства, оборудования и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров»; профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.14 та перед-проектних розробок, ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я», ДБН В.2.2-18:2006 «Заклади соціального захисту населення», СанПіН 173-96, СанПіН 5179-90
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - Схеми зонування території м. Городня. Планувальні обмеження.

8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1, СанПіН 173-96, СанПіН 5179-90, з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Закон України «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III

Перспективна лікувальна зона (Г-5п)

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл.6.1, ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я», ДБН В.2.2-18:2006 «Заклади соціального захисту населення», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», СанПіН 5179-90 «Санитарные правила устройства, оборудования и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров»; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я», ДБН В.2.2-18:2006 «Заклади соціального захисту населення», СанПіН 5179-90 «Санитарные правила устройства,

		оборудования и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я», ДБН В.2.2-18:2006 «Заклади соціальног захисту населення», СанПіН 5179-90 «Санитарные правила устройства, оборудования и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров»; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.14 та перед-проектних розробок, ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я», ДБН В.2.2-18:2006 «Заклади соціальног захисту населення», СанПіН 173-96, СанПіН 5179-90
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - Схеми зонування території м. Городня. Планувальні обмеження.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1, СанПіН 173-96, СанПіН 5179-90, з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок

13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Закон України «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III

Торгівельна зона (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 з ДБН 360-92** табл.6.1, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.14 та передпроектних розробок.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - Схеми зонування території м. Городня. Планувальні обмеження.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій

	щодо відновлення благоустрою)	населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Закон України «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III

Перспективна зона спортивно-рекреаційних центрів (Г-7п)

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні Г-7-п*

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл.6.1, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвіллі заклади»; ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвіллі заклади»; ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.14 та перед-проектних розробок

7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - Схеми зонування м. Городня. Планувальні обмеження.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Закон України «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III

Перспективна зона спортивно-розважальних центрів (Г-8п)

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні Г-8-п*

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл.6.1, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвіллеві заклади»; ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні

		та дозвіллеві заклади»; ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.14 та перед-проектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - Схеми зонування м. Городня. Планувальні обмеження.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Закон України «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III

Житлові зони

Зона садибної забудови (Ж-1)

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України» для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН 360-92** табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.19*, ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України», ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з ДБН 360-92** додаток 3.2.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України» та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - Схеми зонування м. Городня. Планувальні обмеження.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1 та п.п. 3.24 – 3.25а* та табл. 3.2а* з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту

12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42 та п. 3.22, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Закон України «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III

Зона перспективної садибної забудови (Ж-1п)
*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні Ж-1п*

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України» для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН 360-92** табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.19*, ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України», ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з ДБН 360-92** додаток 3.2.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 79-92 «Житлові будинки для індивідуальних забудовників України» та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - Схеми зонування м. Городня. Планувальні обмеження.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1 та п.п. 3.24 – 3.25а* та табл. 3.2а* з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок

10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42 та п. 3.22, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Закон України «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III

Зона малоповерхової від 2-х до 4-х поверхів житлової забудови та громадської забудови (Ж-2)

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 360-92** п. 3.8 примітка 1; для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН 360-92** табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН 360-92**, ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з ДБН 360-92** п.3.2, таблиця 3.1.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.14 та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі	Відповідно до - Схеми зонування м. Городня. Планувальні обмеження.

	історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Закон України «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III

Зона житлової забудови середньої поверховості та громадської забудови (Ж-3)

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 360-92** п. 3.8 примітка 1; для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН 360-92** табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН 360-92**, ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; профільним ДБН за типом об'єкту

4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з ДБН 360-92** п.3.2, таблиця 3.1.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.14 та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - Схеми зонування м. Городня. Планувальні обмеження.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Закон України «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III

Рекреаційні зони

Зона природних ландшафтів з об'єктами природно-заповідного фонду (P-1o)

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Закон України «Про природно-заповідний фонд України», згідно з ДБН 360-92**;
3.	Гранично допустима висота будівель	Закон України «Про природно-заповідний фонд України».
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Закон України «Про природно-заповідний фонд України».
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	Закон України «Про природно-заповідний фонд України».
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - Схеми зонування м. Городня. Планувальні обмеження.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Закон України «Про природно-заповідний фонд України».
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації; згідно передпроектних розробок.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Закон України «Про природно-заповідний фонд України».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Закон України «Про природно-заповідний фонд України».
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Закон України «Про природно-заповідний фонд України».
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Закон України «Про природно-заповідний фонд України».
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Закон України «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III

Рекреаційна зона природних ландшафтів (Р-1)
Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні Р-1

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** п.п. 5.1-5.13, табл.5.1.
3.	Гранично допустима висота будівель	Не визначається
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Не визначається
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	Визначається у передпроектних розробках.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - Схеми зонування м. Городня. Планувальні обмеження.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно санітарних, протипожежних норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації; згідно передпроектних розробок.
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; Будівництво і благоустрій у зоні мають здійснюватись відповідно до вимог п.п. 5.1.- 5.13. ДБН 360 - 92**; ДСанПін №173-96.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається у передпроектних розробках згідно ДБН 360-92** п.7.27, табл. 7.1; п. 7.50, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДСанПін №173-96.
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)
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Закон України «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III

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
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** п.п.5.1-5.13, табл.5.1.; для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН 360-92** табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Визначається у передпроектних розробках
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** Додаток 5.2. Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - Схеми зонування м. Городня. Планувальні обмеження.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4)
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Закон України «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III

Ландшафтно-рекреаційна зона (Р-4)
Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні Р-4

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** п.п. 5.1-5.13, табл.5.1.
3.	Гранично допустима висота будівель	Не визначається
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Не визначається
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	Визначається у передпроектних розробках.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - Схеми зонування території м. Городня. Планувальні обмеження.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно санітарних, протипожежних норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; Будівництво і благоустрій у зоні мають здійснюватись відповідно до вимог п.п. 5.1.- 5.13. ДБН 360 - 92**; ДСанПін №173-96.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається у передпроектних розробках згідно ДБН 360-92** п.7.27, табл. 7.1; п. 7.50, табл. 7.5; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДСанПін №173-96.
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)
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Закон України «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III

Зони транспортної інфраструктури

Зона інфраструктури автомобільного транспорту (ТР-1а)

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл.6.1., п. 7.14, пп. 7.43-7.65; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту, відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** та передпроектних розробок.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - Схеми зонування території м.Городня. Планувальні обмеження.
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту з урахуванням спеціалізованих норм.

12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Закон України «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III

Зона інфраструктури повітряного транспорту (TP-1п)
Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні TP-1п

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл.6.1. пп.7.18-7.19, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», СНИП 2.05.08-85 «Аеродроми»; СНИП 3.06.06-88 «Аеродроми»; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН Б.2.2-2-2008 (при розміщенні в зоні земель історико-культурного призначення); та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту, відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - Схеми зонування території м.Городня. Планувальні обмеження

8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту з урахуванням спеціалізованих норм
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Закон України «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III

Зона вулиць в червоних лініях (ТР-2)

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** та з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** та передпроектними розробками
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі	Відповідно до - Схеми зонування м. Городня. Планувальні обмеження

	історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; та з урахуванням спеціалізованих норм
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Закон України «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III

Зони інженерної інфраструктури

Зона інженерної інфраструктури (ІН-1-1)

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** пп. 8.14-8.25 табл. 8.10; в залежності від технологічного процесу та з урахуванням спеціалізованих норм
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН 360-92** пп. 8.14-8.25, ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; передпроектними розробками та з урахуванням спеціалізованих норм
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається

6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92**, відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - Схеми зонування території м. Городня. Планувальні обмеження
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** пп. 8.42, 8.51 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ДБН 360-92**; СанПіН №173-96; з урахуванням спеціалізованих норм
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Закон України «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III

Зона інженерної інфраструктури (ІН-1-2)

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні ІН-1-2*

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** пп. 8.35-8.37 табл. 8.7 ДБН В.2.5-20-2001 «Інженерне обладнання будівель і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання»; ДБН В.2.5-39.2008 «Інженерне облаштування будівель і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі»; в залежності від технологічного процесу та з урахуванням спеціалізованих норм

3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; передпроектними розробками та з урахуванням спеціалізованих норм
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92**, відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - Схеми зонування території м. Городня. Планувальні обмеження
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** табл. 8.8, 8.9; Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ДБН 360-92**; СанПіН №173-96; з урахуванням спеціалізованих норм
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Закон України «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III

Зона інженерної інфраструктури (ІН-2-1)

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні ІН-2-1*

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** п. 8.9 табл. 8.3; СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение».

		Наружные сети и сооружения»; в залежності від технологічного процесу та з урахуванням спеціалізованих норм
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; передпроектними розробками та з урахуванням спеціалізованих норм
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92**, відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - Схеми зонування території м. Городня. Планувальні обмеження
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** пп. 8.10-8.11; Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ДБН 360-92**; СанПіН №173-96; з урахуванням спеціалізованих норм
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Закон України «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** п. 8.9 табл. 8.3 СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»; в залежності від технологічного процесу та з урахуванням спеціалізованих норм
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; передпроектними розробками та з урахуванням спеціалізованих норм
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92**, відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - Схеми зонування території м. Городня. Планувальні обмеження
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** пп. 8.12; Додаток 3.1; з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ДБН 360-92**; СанПіН №173-96; з урахуванням спеціалізованих норм
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм

14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Закон України «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III
-----	---	--

Комунально-складські зони

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

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

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

9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно з СанПіН 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України» відповідно до передпроектних розробок, згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Закон України «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III

**Зона розміщення перспективних об'єктів 3 класу санітарної класифікації
(КС-3п)**

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Об'єкти 3 класу санітарної специфікації відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл. 6.1, ДБН Б.2.2-1-2008 «Кладовища, крематорії та колумбарії. Норми проектування» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН 360-92** табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.4-2-2005 «Полігони твердих побутових відходів. Основні положення проектування»; ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-1-2008 «Кладовища, крематорії та колумбарії. Норми проектування» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту

5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** СанПіН 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України» та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - Схеми зонування території м. Городня. Планувальні обмеження
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92**, СанПіН 173-96, СанПіН 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України»
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно з СанПіН 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України» відповідно до передпроектних розробок, згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Закон України «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III

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

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,

що розташована в зоні КС-4

1.	Вид об'єкта містобудування	Об'єкти 4 класу санітарної специфікації відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92**, СНИП 2.11.01-85* «Складские здания» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН 360-92** табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з СНИП 2.11.01-85* «Складские здания»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з СНИП 2.11.01-85* «Складские здания» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - Схеми зонування території м. Городня. Планувальні обмеження
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92**, СанПіН 173-96.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно з СанПіН 173-96 відповідно до передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок

13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Закон України «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III

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

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Об'єкти 5 класу санітарної специфікації відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92**, СНИП 2.11.01-85* «Складские здания», ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН 360-92** табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з СНИП 2.11.01-85* «Складские здания»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з СНИП 2.11.01-85* «Складские здания», ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - Схеми зонування території м. Городня. Планувальні обмеження
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92**, СанПіН 173-96.

9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно з СанПіН 173-96 відповідно до передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Закон України «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III

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

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

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

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

Виробничі зони

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

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

10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно з СанПіН 173-96, СНиП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» відповідно до передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Закон України «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III

Перспективна зона підприємств IV класу шкідливості (В-4п)
*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні В-4п*

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

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

Зона підприємств V класу шкідливості (B-5)
*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні B-5*

1.	Вид об'єкта містобудування	Об'єкти V класу шкідливості, відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92**, СНиП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий», СНиП 2.09.02-85* «Производственные здания», СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий» Визначається в залежності від галузевої спрямованості та технологічного процесу. згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.

		для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН 360-92** табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з СНиП 2.09.02-85* «Производственные здания», СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з СНиП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - Схеми зонування території м. Городня. Планувальні обмеження
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92**, СанПіН 173-96
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно з СанПіН 173-96, СНиП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» відповідно до передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Закон України «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III

Перспективна зона підприємств V класу шкідливості (B-5п)

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,

що розташована в зоні B-5п

1.	Вид об'єкта містобудування	Об'єкти V класу шкідливості, відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92**, СНИП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий», СНИП 2.09.02-85* «Производственные здания», СНИП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий» Визначається в залежності від галузевої спрямованості та технологічного процесу. згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН 360-92** табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з СНИП 2.09.02-85* «Производственные здания», СНИП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з СНИП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - Схеми зонування території м. Городня. Планувальні обмеження
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92**, СанПіН 173-96
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»

11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно з СанПіН 173-96, СНиП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» відповідно до передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Закон України «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III

Спеціальні зони

Зона зелених насаджень в санітарно-захисних зонах С-6)
*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні С-6*

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затверджених наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р та ДБН 360-92**
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затверджених наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р та ДБН 360-92**
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - Схеми зонування території м. Городня. Планувальні обмеження

8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** додаток 3.1 та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно з СанПіН 173-96, відповідно до передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Закон України «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III

Перспективна зона зелених насаджень в санітарно-захисних зонах (С-6п)
*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні С-6п*

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затверджених наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р та ДБН 360-92**
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затверджених наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р та ДБН 360-92**
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм

7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - Схеми зонування території м. Городня. Планувальні обмеження
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** додаток 3.1 та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно з СанПіН 173-96, відповідно до передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Закон України «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III

Перспективна зона земель сільськогосподарських підприємств, установ та організацій (СВ-2п)

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92**, ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств». Визначається в залежності від галузевої спрямованості та технологічного процесу згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН 360-92** табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»

3.	Гранично допустима висота будівель	ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН В.2.2-2-95 «Теплиці і парники»; Відповідно до передпроектних розробок згідно профільних ДБН в залежності від галузевої спрямованості та технологічного процесу
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств»; Відповідно до передпроектних розробок згідно профільних ДБН в залежності від галузевої спрямованості та технологічного процесу
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 Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств»
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - Схеми зонування території м. Городня. Планувальні обмеження
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	ДБН 360-92** ДСанПін №173-96 додаток №5
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації; згідно передпроектних розробок
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»; 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»; згідно 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 (зміна 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»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Закон України «Про охорону культурної спадщини» № 2921-III

РОЗДІЛ 4. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ МІСТА

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

Межі дії планувальних обмежень нанесені на *«Схемі зонування м.Городня. Планувальні обмеження»* (М 1: 5 000), що входить до складу *«Плану зонування території (зонінг) м.Городня Чернігівської області»*.

Території зон, що підпадають під дію планувальних обмежень, виділені як підзони, що відображені на *«Схемі зонування м.Городня. Планувальні обмеження»* шляхом нанесення на *«Схему зонування м.Городня»* планувальних обмежень всіх типів. Підзона є частиною зони і відрізняється лише за окремими показниками, що пов'язані з планувальними обмеженнями. Межі підзон встановлені з урахуванням проходження всіх планувальних обмежень та співпадають з межами останніх

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

РЕГЛАМЕНТИ ДЛЯ ДІЛЯНОК, ЩО ЗНАХОДЯТЬСЯ В ЗОНАХ ВПЛИВУ ІНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНИХ КОМУНІКАЦІЙ ТА САНІТАРНО-ЗАХИСНИХ ЗОНАХ

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

	попадання шкідливих речовин до ґрунтових вод (місце тимчасового зберігання відходів, дворових туалетів, помийних та вигрібних ям)
затоплення повенежими водами	-проведення робіт з захисту територій від паводків, -застосування складних штучних основ та фундаментів, -заборона на влаштування сміттєзвалищ, -заборона на розміщення споруд, що можуть призвести до попадання шкідливих речовин у відкриті водойми (місце тимчасового зберігання відходів, дворових туалетів, помийних та вигрібних ям, -заборона на розміщення трансформаторних підстанцій
схили поверхні	-проведення заходів з укріплення та підвищення стійкості схилів, -заборона на обґрунтованого влаштування терас, -заборона на спорудження ставків, водосховищ, -заборона на проведення робіт з використанням вибухівки, або механізмів, що динамічно впливають на ґрунти схилу, -заборона на прокладання доріг або проїздів впоперек схилу, -заборона на влаштування довгих перерв під час проведення земляних робіт, в т.ч. ремонту інженерних мереж, -заборона на створення перешкод рухові поверхневих або підземних вод без влаштування спеціального водовідведення
<i>Коридори проходження магістральних мереж інженерної інфраструктури та їх охоронні зони</i>	
магістральних електромереж (ЛЕП)	-заборона на будівництво житлових, громадських та дачних будинків, -заборона на влаштування будь-яких звалищ, складів добрив, торфу, мастильних та паливних матеріалів; насадження дерев та багаторічних насаджень; розпалювання вогнищ, -заборона на влаштування спортивних майданчиків, стадіонів, зупинок громадського транспорту, ринків, -заборона на будівництво, реконструкцію, капітальний ремонт будівель та споруд без письмового дозволу підприємства, яке відає цими мережами та присутності працівника підприємства під час проведення робіт
магістральних водоводів, колекторів водовідведення, колекторів зливової каналізації	-здійснення діяльності щодо утримання та експлуатації інженерних мереж, -заборона на будівництво будівель та споруд в охоронній зоні трубопроводів, -заборона на будівництво, ліквідацію будівель та споруд, вирубаня дерев, встановлення загородження, проведення земляних робіт на глибині понад 0,3м, розрівнювання ґрунту без письмового дозволу підприємства, яке відає цими мережами та присутності працівника підприємства під час проведення робіт

РЕГЛАМЕНТИ ДЛЯ ДІЛЯНОК, ЩО ЗНАХОДЯТЬСЯ В МЕЖАХ ТЕРИТОРІЙ ОБ'ЄКТІВ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ

Планувальні обмеження	Режим використання і забудови територій, на яких діють планувальні обмеження
територія об'єктів природно-заповідного фонду, зона впливу об'єктів природно-заповідного фонду	<ul style="list-style-type: none"> -заборона на будівництво промислових та інших об'єктів, що можуть призвести до негативного впливу на території та об'єкти природно-заповідного фонду, -заборона на розміщення житлових будинків, інженерних споруд та комунікацій, -заборона на зміну цільового призначення земельних ділянок, - заборона діяльності, що не пов'язана з виконанням функціонального призначення ділянки і загрожує збереженню пам'ятки, - обов'язковий догляд за насадженнями, реконструкція та догляд з підсадженням дерев та чагарнику, -збереження композиції з дерев, чагарнику, квітів, газонів, -ліквідація споруд,що спотворюють ландшафт

ДОДАТКИ:

1. ОРГАНИ РЕАЛІЗАЦІЇ ЗОНІНГУ

1.1. УЧАСНИКИ ВІДНОСИН В СФЕРІ ДІЇ ЗОНІНГУ

1. Учасниками відносин в сфері дії Плану зонування території (зонінгу) є міська рада, її виконавчий комітет, міський голова, інші структурні підрозділи міськвиконкому та міської ради, міський державний орган земельних ресурсів, відділ містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Городнянської районної державної адміністрації, 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. *Відділ містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Городнянської районної державної адміністрації*:
 - здійснює організаційне забезпечення виконання зонінгу, координацію діяльності інших підрозділів виконкому та служб 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 Городнянської 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 надає 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).
6. Особи, зацікавлені у будівництві об'єкта містобудування, що не мають у власності або користуванні відповідної земельної ділянки для такого будівництва, при здійсненні вибору земельної ділянки та місцерозташування об'єкта на території міста повинні керуватися положеннями Плану зонування території (зонінгу). Для цього вони мають ознайомитися із зонінгом в частині поділу території міста на зони та визначення переважних, супутніх і допустимих видів забудови та використання земельних ділянок, дозволених 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.

7. 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.
2. Результатом загального зонального погодження є висновок про відповідність намірів забудовника зонінгу та отримання заявником містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.
3. Заявка на отримання загального зонального погодження подається до відділу містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Городнянської районної державної адміністрації. Заявка має 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.
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 та передпроектних розробок.

Зазначені погодження можуть проводитись:

- на стадії набуття земельних ділянок фізичними та юридичними особами із земель комунальної та державної власності;
 - на стадії, узгодження власниками об'єктів нерухомого майна та земельних ділянок намірів забудови.
2. Заявка на спеціальне зональне погодження направляється до відділу містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Городнянської районної державної адміністрації. 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 Городнянська міська рада 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 відділі містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Городнянської районної державної адміністрації виконавчий комітет Городнянської міської ради готує 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 Городнянської міської ради на підставі висновку відділу містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Городнянської районної державної адміністрації відповідним рішенням може дозволити «вимушену невідповідність вимогам Зонінгу». При цьому тип використання зазначеної ділянки може бути збережений на термін, встановлений виконавчим комітетом Городнянської 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, має 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 Городнянської 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 відділ містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Городнянської районної державної адміністрації готує пропозиції щодо зміни цільового призначення земельної ділянки та надає їх на розгляд до Городнянської 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. 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 сервітуту встановлюються відповідно до земельного законодавства на стадії розробки проектів відводу земельної ділянки).

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;

- 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 відділу містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Городнянської районної державної адміністрації та Городнянської 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 органами місцевого самоврядування у встановленому порядку.

3. Доповнення та зміни до зонінгу, що стосуються переліку переважних, супутніх та допустимих видів забудови та використання земельних ділянок, меж територіальних зон можуть бути прийняті за умови позитивного висновку відділу містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Городнянської районної державної адміністрації.

4. Доповнення та зміни на карті планувальних обмежень (санітарно-гігієнічні та екологічні чинники стану навколишнього середовища) можуть бути розглянуті та змінені виключно за наявності 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 Городнянської міської ради та відділу містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства

Городнянської районної державної адміністрації 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.

3. Городнянська міська рада за участю відділу містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Городнянської районної державної адміністрації 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 початку проведення слухання, і є доступними для ознайомлення.

Міський голова у випадку прийняття ним позитивного рішення (на підставі відповідних висновків компетентних органів та за результатами громадських слухань) 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 можуть бути прийняті тільки за наявності позитивного висновку відділу містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Городнянської районної державної адміністрації.

Документи