

2.4. ПЕРЕЛІК ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН

(ФУНКЦІОНАЛЬНА КЛАСИФІКАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА)

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

Зонуванням встановлюються такі типи територій з відповідними зонами.

ЗОНИ ГРОМАДСЬКО-ДІЛОВІ ТА КОМЕРЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ	
Г-1-I	зона громадсько-ділова загальноміського значення
Г-1-II	зона громадсько-ділова районного значення
Г-1-II-п	зона громадсько-ділова районного значення (перспективна)
Г-1-III	зона громадсько-ділова місцевого значення
Г-2	зона навчальна
Г-3	зона культурно-спортивна
Г-4	зона лікувальна (соціального забезпечення та охорони здоров'я)
Г-5	зона торговельна
КУРОРТНІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ	
Р-1	рекреаційна зона природних ландшафтів
Р-2	рекреаційна зона активного відпочинку
Р-3	рекреаційна зона озелених територій загального користування
Р-4	рекреаційна зона під розміщення дач та садових товариств
КЛ	зона санаторіїв
КЛ-д	зона санаторіїв (дитячий відпочинок)
КВТ	зона установ відпочинку та туризму
КВТ-п	зона установ відпочинку та туризму (перспективна)
ЖИТЛОВІ ЗОНИ	
Ж-1	зона садибної житлової забудови
Ж-2	зона блокованої малоповерхової житлової забудови
Ж-3	зона змішаної багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови (до 9 поверхів)
Ж-3	зона змішаної багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови (до 9 поверхів) (перспективна)
Ж-5	зона садівничих товариств та дачної забудови, що переводяться в садибну забудову
ВИРОБНИЧІ ЗОНИ	
В-1	зона підприємств I класу шкідливості
В-3	зона підприємств III класу шкідливості
В-4	зона підприємств IV класу шкідливості
В-5	зона підприємств V класу шкідливості
ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ	
ТР-1з	зона залізниці
ТР-1а	зона зовнішнього автомобільного транспорту

ТР-1п	зона зовнішнього повітряного транспорту
ТР-2	зона вулиць в межах червоних ліній
ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ	
ІН-1	зони об'єктів інженерної інфраструктури (головні споруди електропостачання)
ІН-2	зони об'єктів інженерної інфраструктури (головні споруди водопостачання та водовідведення, тепло- та газопостачання, дощової каналізації)
КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ	
КС-2	зона розміщення об'єктів 2 класу санітарної класифікації
КС-3	зона розміщення об'єктів 3 класу санітарної класифікації
КС-4	зона розміщення об'єктів 4 класу санітарної класифікації
КС-5	зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації
ЗОНИ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	
С-1	меморіальна зона
С-4	спеціальна зона військових об'єктів
С-6	зона зелених насаджень в санітарно-захисних зонах
СВ-2	зона земель сільськогосподарських підприємств, установ та організацій
ЗОНА ЗЕМЕЛЬ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ	
ПЗФ	зона земель з особливими умовами використання, обумовлені природо-охоронним законодавством

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

2.5.1 ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДСЬКО-ДІЛОВОЇ ТА КОМЕРЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Г-1-І– зона громадсько-ділова загальноміського значення

Зона включає загальноміський центр з багатофункціональним використанням території.

Переважаючі види використання :

1. окремі багатоквартирні житлові будинки, що існували на території зони на момент розроблення Зонінгу;
2. окремі садибні будинки, що існували на момент розроблення Зонінгу;
3. установи освіти та виховання;
4. установи охорони здоров'я та соціального забезпечення;
5. спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;
6. парки, сквери, бульвари;
7. заклади культури та мистецтва;
8. культові споруди;
9. підприємства громадського харчування;
10. підприємства побутового обслуговування;
11. заклади торгівлі;
12. адміністративні споруди, офіси, організації управління;
13. проектні організації та наукові заклади;
14. кредитно-фінансові установи;
15. пошта, телефон, телеграф;

16. готелі;
17. житлова забудова;
18. відділки, дільничі пункти управління внутрішніх справ.

Супутні види використання:

1. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
2. малі архітектурні форми.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. тимчасові споруди;
2. атракціони;
3. розважальні центри;
4. великі підприємства обслуговування населення, що потребують великих автостоянок;
5. гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
6. підприємства з обслуговування транспортних засобів;
7. громадські вбиральні;
8. пожежні депо;
9. автостанція.

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

Г-1-П- зона громадсько-ділова районного значення

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

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

Переважаючі види використання:

1. будівлі змішаного використання – з житловим приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, комерційного використання;
2. окремі багатоквартирні житлові будинки, що існували на території зони на момент розроблення Зонінгу;
3. адміністративні споруди, офісні будівлі;
4. проектні організації та наукові заклади;
5. банки, відділення банків;
6. юридичні установи;
7. відділення зв'язку, поштові відділення;
8. установи освіти та виховання;
9. установи охорони здоров'я та соціального забезпечення;
10. спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;

11. заклади культури та мистецтва (музеї, виставкові зали, художні галереї, клуби, тощо);
12. культові споруди;
13. готелі, центри обслуговування туристів;
14. підприємства громадського харчування;
15. підприємства побутового обслуговування населення;
16. магазини, торговельні комплекси;
17. відділки, дільничі пункти управління внутрішніх справ;
18. парки, 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. тимчасові споруди;
2. гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
3. ринкові комплекси;
4. розважальні комплекси;
5. громадські вбиральні;
6. пожежні депо.

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

Г-1-II п– зона громадсько-ділова районного значення (перспективна)

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

Зону формують території переважно громадської забудови, які розміщуються на території виробничо-складських підприємств, які згідно рішень генерального плану перепрофілюються.

Переважаючі види використання:

1. будівлі змішаного використання – з житловим приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, комерційного використання;
2. окремі багатоквартирні житлові будинки, що існували на території зони на момент розроблення Зонінгу;
3. адміністративні споруди, офісні будівлі;
4. проектні організації та наукові заклади;
5. банки, відділення банків;
6. юридичні установи;
7. відділення зв'язку, поштові відділення;
8. установи освіти та виховання;

9. установи охорони здоров'я та соціального забезпечення;
10. спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;
11. заклади культури та мистецтва (музеї, виставкові зали, художні галереї, клуби, тощо);
12. виставково-виробничі центри;
13. культові споруди;
14. готелі, центри обслуговування туристів;
15. підприємства громадського харчування;
16. підприємства побутового обслуговування населення;
17. магазини, торговельні комплекси;
18. відділки, дільничі пункти управління внутрішніх справ;
19. парки, 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. тимчасові споруди;
2. гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
3. ринкові комплекси;
4. розважальні комплекси;
5. громадські вбиральні;
6. пожежні депо.

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

Г-1-III– зона громадсько-ділова місцевого значення

Призначена для обслуговування населення, що мешкає в зонах Ж-1, Ж-3, Ж-5. Зону формують території переважно громадської забудови, на яких за містобудівною документацією розміщуються торговельні заклади та інші підприємства повсякденного обслуговування.

Переважні види використання:

1. будинки, що існували на момент введення Зонінгу;
2. готелі, якщо вони не порушують вимоги до забудови земельних ділянок зон Ж-1, Ж-3, Ж-5;
3. клуби, кінотеатри, відеосалони;
4. бібліотеки;
5. культові споруди;
6. спортзали, басейни, фізкультурно-оздоровчі комплекси, якщо вони не порушують вимоги до забудови земельних ділянок зон Ж-1, Ж-3, Ж-5;
7. спортивні майданчики, тенісні корти;
8. центри народної медицини, аптеки;

9. кабінети лікарів, що займаються практикою, реабілітаційні центри;
10. заклади торгівлі;
11. підприємства громадського харчування;
12. перукарні;
13. підприємства побутового обслуговування;
14. пошта, телефон, телеграф;
15. приймальні пункти пральні та хімчистки;
16. проектні, конструкторські та наукові організації;
17. кредитно-фінансові установи;
18. відділки, дільничі пункти управління внутрішніх справ.

Супутні види використання:

1. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
2. малі архітектурні форми.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. тимчасові споруди;
2. крупні підприємства обслуговування населення, що потребують автомобільних автостоянок більше ніж на 10 автомашин;
3. підприємства з обслуговування індивідуальних транспортних засобів;
4. громадські вбиральні.

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

Г-2– зона навчальна

Зона призначена для розташування закладів середньої спеціальної і вищої освіти. Зони вищих і середньо-спеціальних навчальних закладів встановлюється з метою концентрації освітніх і супутніх до них функцій.

Переважаючі види використання:

1. учбові заклади IV-III, I-II рівнів акредитації;
2. наукові та науково-дослідні заклади;
3. центри наукової інформації;
4. сквери, озеленені території;
5. спортивні комплекси, басейни, фізкультурно-оздоровчі комплекси;
6. спортивні майданчики, тенісні корти;
7. клуби, кінотеатри, відеосалони;
8. конференц-зали;
9. виставкові зали, музеї, бібліотеки;
10. танцювальні зали, дискотеки;
11. підприємства громадського харчування;
12. школи мистецтв;
13. малі архітектурні форми.

Супутні види використання:

1. гуртожитки та будинки сімейного типу для проживання студентів та викладацького складу;
2. поліклініки, аптеки, реабілітаційні центри;
3. відділення сімейної медицини;
4. кабінети лікарів, що займаються практикою;
5. заклади торгівлі;
6. перукарні;
7. пошта, телефон, телеграф;
8. приймальні пункти пральні та хімчистки;
9. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
10. кредитно-фінансові установи.

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** та діючого законодавства.

Г-3– зона культурно-спортивна

Зона створюється для розташування крупних культурно-мистецьких та спортивно-видовищних комплексів, концертних залів, театрів, кінотеатрів для організації відпочинку населення. До зони входять парки, сквери, бульвари, та інші озеленені території, що активно використовуються населенням для відпочинку.

Переважаючі види використання:

1. клуби, кінотеатри, відеосалони;
2. бібліотеки;
3. культові споруди;
4. музеї, галереї;
5. виставкові комплекси;
6. розважальні центри;
7. танцювальні зали, дискотеки;
8. окремі адміністративно-господарські будівлі;
9. спеціалізовані спортивні комплекси;
10. спортивні арени з трибунами;
11. спортивно-оздоровчі центри, спа-центри;
12. спортивні клуби;
13. спортивні школи, навчально-тренувальні спортивні комплекси;
14. тири, стрільбища;
15. басейни;
16. веслувальні бази;
17. ковзанки;
18. підприємства громадського харчування;

19. зелені насадження загального користування;
20. центри відпочинку;
21. атракціони;
22. фонтани, малі архітектурні форми;
23. пункти прокату;
24. кредитно-фінансові установи;
25. магазини торговельною площею до 40,0 м².

Супутні види використання:

1. споруди для тренерсько-суддівського складу;
2. установи охорони здоров'я, станція першої медичної допомоги, медпункти;
3. споруди інженерної інфраструктури;
4. службово-адміністративні будівлі;
5. будівлі та споруди для обслуговування глядачів;
6. автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
7. інформаційні центри;
8. рекламні агенції;
9. готелі;
10. аптеки;
11. пожежні пости;
12. громадські вбиральні.

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** та діючого законодавства.

Г-4– зона лікувальна (соціального забезпечення та охорони здоров'я)

Зону формують території, на яких за містобудівною документацією розміщуються об'єкти, що відносяться до установ соціального забезпечення та охорони здоров'я.

Переважаючі види використання:

1. окремі житлові будинки, що існували на момент введення Зонінгу;
2. консультативні поліклініки;
3. курортні поліклініки;
4. центри народної медицини;
5. центри сімейної медицини;
6. аптеки;
7. реабілітаційні центри;
8. адміністративні споруди;
9. станції невідкладної швидкої допомоги;
10. санітарно-епідеміологічні установи;
11. станції переливання крові;
12. учбово-оздоровчі центри початкового навчання;

13. стаціонари для дорослих;
14. будинки-інтернати;
15. психоневрологічні інтернати;
16. диспансери;
17. сквери, озеленені території;
18. спортзали, басейни, фізкультурно-оздоровчі комплекси;
19. спортивні майданчики, тенісні корти;
20. конференц-зали;
21. підприємства громадського харчування.

Супутні види використання:

1. гуртожитки та будинки сімейного типу для проживання персоналу;
2. кабінети лікарів, що займаються практикою;
3. молочні кухні;
4. заклади торгівлі;
5. перукарні;
6. поштові відділення;
7. відділення банків;
8. приймальні пункти пральні та хімчистки;
9. 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** та діючого законодавства.

Г-5– торговельні зони

Зона призначається для об'єктів, які за містобудівною документацією належать до установ торгівлі.

Переважаючі види використання:

1. магазини продовольчих та непродовольчих товарів;
2. магазини-кулінарії;
3. торговельні центри;
4. торговельно-офісні центри;
5. торговельно-розважальні центри;
6. ринкові комплекси;
7. лабораторії ветеринарно-санітарної експертизи;
8. гіпермаркети;
9. супермаркети;
10. мінімаркети;
11. універмаг;
12. центри сезонної торгівлі;

13. адміністративні споруди, офіси, організації управління;
14. кредитно-фінансові установи;
15. тимчасові павільйони для роздрібної торгівлі.

Супутні види використання:

1. підприємства громадського харчування;
2. підприємства побутового обслуговування;
3. проектні організації та наукові заклади;
4. пошта, телефон, телеграф;
5. готелі, мотелі;
6. культові споруди;
7. розважальні центри, аптечні пункти;
8. приймальні пункти пральні та хімчистки;
9. 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. пожежні депо;
3. гаражі та стоянки для постійного зберігання індивідуальних транспортних засобів.

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

2.5.2 КУРОРТНІ ТА РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

КЛ–зона санаторіїв

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються санаторно-курортні заклади та пов'язані з цією функцією об'єкти.

Переважні види використання:

1. санаторії різного профілю;
2. санаторії-профілакторії для дорослих;
3. бази відпочинку, пансіонати, які мають умови для оздоровлення;
4. курортні готелі;
5. спа-готелі;
6. кліматопавільйони;
7. пляжі.

Супутні види використання:

1. господарські будівлі, пов'язані з функціонуванням санаторно-курортних закладів;
2. інженерне обладнання, що сприяє розвитку та вдосконаленню роботи санаторних закладів;
3. курортні поліклініки;

4. грязелікарні, водолікарні;
5. діагностичні центри;
6. медичні центри, аптеки;
7. кабінети лікарів, що займаються практикою;
8. реабілітаційні центри;
9. плавальні басейни;
10. спортивно-оздоровчі центри; спортивні майданчики;
11. пункти прокату;
12. екскурсійні бюро;
13. інформаційна реклама;
14. малі архітектурні форми;
15. зелені насадження обмеженого користування;
16. відділення зв'язку;
17. магазини торгівельною площею до 40 м²;
18. підприємства громадського харчування.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. установи відпочинку та туризму
2. автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
3. підприємства побутового обслуговування;
4. громадські вбиральні.

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

КЛ-д – зона санаторіїв (дитячий відпочинок)

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються установи оздоровчі, санаторно-курортні, відпочинку та туризму для дітей та пов'язані з цією функцією об'єкти.

Переважні види використання:

1. дитячі оздоровчі табори;
2. дитячі оздоровчі центри;
3. будинки відпочинку для дітей;
4. дитячі спортивні бази;
5. позашкільні табори;
6. оздоровчі табори старшокласників;
7. дачі дошкільних установ;
8. дитячі туристичні бази;
9. дитячі санаторії.

Супутні види використання:

1. бібліотеки;
2. клуби;
3. дитячі центри розваг;
4. спортивні майданчики;
5. спортивні зали;

6. підприємства торгівлі торгівельною площею до 40,0 м²;
7. підприємства громадського харчування;
8. танцювальні зали, дискотеки, відеозали;
9. відділення зв'язку;
10. медпункти;
11. фонтани;
12. квітники, газони;
13. зелені насадження обмеженого користування;
14. господарські будівлі, пов'язані з функціонуванням оздоровчих закладів;
15. інженерне обладнання, що сприяє розвитку та вдосконаленню роботи оздоровчих закладів.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. гостьові автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів.
2. споруди інженерної інфраструктури, пов'язані з функціонуванням закладів;
3. громадські вбиральні.

КВТ– зона установ відпочинку та туризму

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

Переважаючі види використання:

1. бази відпочинку підприємств і організацій;
2. оздоровчі бази відпочинку;
3. будинки відпочинку;
4. молодіжні табори відпочинку;
5. курортні готелі;
6. спортивні бази; спортивно-тренувальні бази;
7. тренувальні поля для гольфу;
8. туристичні комплекси;
9. туристичні бази;
10. туристичні притулки;
11. пансіонати;
12. пансіонати сімейного типу;
13. мотелі;
14. кемпінги;
15. автомобільні кемпінги;
16. приюти;
17. готелі;
18. курортні готелі;
19. туристичні готелі;
20. спа-центри;
21. спа-готелі;
22. парк-готелі;
23. рекреаційні заклади;

Супутні види використання:

1. господарські будівлі, пов'язані з функціонуванням оздоровчих закладів;
2. інженерне обладнання, що сприяє розвитку та вдосконаленню роботи оздоровчих закладів;
3. зелені насадження обмеженого користування, квітники, газони;
4. спортивні майданчики;
5. спортивні зали;
6. розважальні центри;
7. клуби;
8. автокінотеатри;
9. підприємства громадського харчування;
10. готельно-ресторанний комплекс;
11. готельно-офісні центри;
12. медпункти;
13. пункти прокату;
14. екскурсійні бюро;
15. інформаційна реклама, малі архітектурні форми;
16. магазини торгівельною площею до 40,0 м²;
17. лазні, сауни.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

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

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

КВТ-п – зона установ відпочинку та туризму

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються об'єкти туристичної інфраструктури. Зона формується на території підприємств, які згідно рішень Генерального плану ліквідуються.

Переважаючі види використання:

1. бази відпочинку підприємств і організацій;
2. будинки відпочинку;
3. молодіжні табори відпочинку;
4. курортні готелі;
5. спортивні бази;
6. туристичні комплекси;
7. туристичні бази;
8. туристичні притулки;
9. пансіонати;
10. пансіонати сімейного типу;
11. мотелі;
12. кемпінги;
13. автомобільні кемпінги;

14. приюти;
15. готелі, готелі котеджного типу;
16. спа-центри;
17. рекреаційні заклади.

Супутні види використання:

1. господарські будівлі, пов'язані з функціонуванням оздоровчих закладів;
2. інженерне обладнання, що сприяє розвитку та вдосконаленню роботи оздоровчих закладів;
3. зелені насадження обмеженого користування, квітники, газони;
4. спортивні майданчики;
5. спортивні зали;
6. розважальні центри;
7. клуби;
8. підприємства громадського харчування;
9. пункти прокату;
10. екскурсійні бюро;
11. інформаційна реклама, малі архітектурні форми;
12. магазини торгівельною площею до 40,0 м²;
13. лазні, сауни.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

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

P-1– зона природних ландшафтів

Призначаються для забезпечення збереженості унікальних природних ландшафтів. Мета організації зони полягає у збереженні цінних природних особливостей ландшафтів; планувальні містобудівні заходи повинні здійснюватися з мінімальним впливом на довкілля. До зони входять переважно прибережні території.

Переважні види використання:

1. лугопарки;
2. зелені насадження загального користування;
3. ландшафти, що охороняються;
4. місця відпочинку;
5. водні поверхні.

Супутні види використання:

1. окремі адміністративно-господарські будівлі зон відпочинку;
2. теренкури;
3. бігові доріжки;
4. велосипедні доріжки;
5. квітники, газони;
6. сезонні павільйони;
7. інформаційна реклама;

8. малі архітектурні форми.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. інженерне облаштування, інженерні та комунальні споруди місцевого значення;
2. відкриті стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів.

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

Зона може бути відкоригована після розробки Проекту землеустрою по встановленню прибережно-захисної смуги р. Хорол в межах м. Миргород.

P-2–рекреаційна зона активного відпочинку

Зона створюється для організації 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; а також намивні території, набережна, інженерні споруди, що мають забезпечувати захист берегової території від руйнації.

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

Переважаючі види використання:

1. зелені насадження загального користування;
2. пляжі;
3. набережні;
4. рятувальні станції;
5. пляжне обладнання: солярії, аеросолярії з тіншовими навісами, лежаки, шезлонги, крісла для відпочинку, тіньові парасольки, тенти, кабіни для переодягання, душові, гардероби з роздягальнями, питні фонтанчики;
6. окремі адміністративно-господарські будівлі;
7. обладнання для занять водним спортом;
8. спортивні центри з плавальними басейнами, сезонні спортивні центри;
9. спортивні майданчики;
10. стадіони;
11. майданчики для кінних прогулянок;
12. підприємства громадського харчування;
13. центри відпочинку;
14. атракціони;
15. аквапарки;
16. мотузкові містечка;
17. пейнтбольні клуби;
18. фонтани, малі архітектурні форми;
19. пункти прокату;

20. екскурсійні бюро;

Супутні види використання:

1. майданчики для дитячої гри, манежі для дітей ясельного віку;
2. споруди інженерної інфраструктури; технічні будинки та споруди, пов'язані з обслуговуванням пляжів
3. інформаційна реклама;
4. пункти першої медичної допомоги;
5. громадські вбиральні;
6. магазини торгівельною площею до 40,0 м².

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. культові споруди;
2. станції човнів;
3. пірси, причали;
4. берегозахисні споруди;
5. автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів.

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

Зона може бути відкоригована після розробки Проекту землеустрою по встановленню прибережно-захисної смуги р. Хорол в межах м. Миргород.

Р-3– Рекреаційна зона озелених територій загального користування

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

Переважні види використання:

1. зелені насадження загального користування: міські парки, у т.ч. спеціалізовані: спортивні, дитячі, меморіальні, зоологічні, ботанічні, виставкові;
2. лісопарки, гідропарки;
3. сквери;
4. водні поверхні;
5. доріжки, майданчики для відпочинку;
6. набережні.

Супутні види використання:

1. культові споруди;
2. допоміжні споруди та інфраструктура для відпочинку;
3. ігрові майданчики;
4. спортивні майданчики;
5. пункти прокату ігрового та спортивного інвентарю;
6. танцювальні майданчики, дискотеки;

7. літні театри, естради;
8. некапітальні відкриті заклади громадського харчування;
9. малі архітектурні форми.

Допустимі види використання, що потребують спеціального дозволу або погодження:

1. комплекси атракціонів;
2. пункти надання першої медичної допомоги;
3. підприємства громадського харчування;
4. громадські вбиральні.

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

2.5.3 ЖИТЛОВІ ТЕРИТОРІЇ

Ж-1– зона садибної житлової забудови

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

Переважаючі види використання:

1. окремі житлові будинки садибного типу;
2. магазини торгівельною площею до 40 м², без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів.

Супутні види використання:

1. надомні види діяльності відповідно до санітарних та протипожежних норм;
2. сади, городи;
3. споруди для утримання дрібної домашньої худоби;
4. бані, сауни за умов каналізування стоків;
5. теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
6. вбудовані або окремо розміщені гаражі та відкриті стоянки (в межах присадибної ділянки без порушення принципів добросусідства);
7. об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
8. спортивні майданчики;
9. господарські майданчики.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. заклади дитячого дошкільного виховання;
2. загальноосвітні школи;
3. навчально-виховні комплекси;

4. культові споруди;
5. заклади громадського харчування;
6. кабінети лікарів, що займаються практикою;
7. відділення сімейної медицини, пункти першої медичної допомоги, аптеки;
8. приміщення для занять спортом;
9. поштові відділення, телефон, телеграф;
10. ветеринарні приймальні пункти;
11. пожежні депо;
12. об'єкти автомобільного сервісу (АЗС, СТО) за умови розміщення їх вздовж магістральних вулиць.

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

Ж-3– зона змішаної багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови (5 – 9 поверхів)

Зона формується на території сельбищної зони в районах, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови. Зону призначено для постійного проживання населення в багатоквартирних житлових будинках (до 9 поверхів).

Переважаючі види використання:

1. багатоквартирні житлові будинки, що існували на момент розроблення Зонінгу;
2. окремі багатоквартирні будинки вище 9 поверхів, що існували на момент розроблення Зонінгу;
3. садибні житлові будинки, що існували на момент створення Зонінгу;
4. гуртожитки;
5. бібліотеки;
6. клубні приміщення багатоцільового та спеціалізованого призначення;
7. приміщення для занять спортом;
8. дитячі дошкільні установи;
9. загальноосвітні школи;
10. поліклініки, центри народної медицини, аптеки;
11. кабінети лікарів, що займаються практикою;
12. виставочні зали, музеї;
13. поштові відділення, телефон, телеграф;
14. магазини торговою площею до 200,0 м²;
15. підприємства громадського харчування;
16. підприємства побутового обслуговування;
17. приймальні пункти пральні та хімчистки;
18. відділення банків.

Супутні види використання:

1. вбудовані, підземні, напівпідземні гаражі та відкриті стоянки;
2. відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН 360-92**.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. окремі житлові будинки вище 9 поверхів, лише за умови наявності містобудівних розрахунків або детального плану території;
2. спортивні зали, басейни;
3. адміністративні споруди, офісні будівлі;
4. культові споруди;
5. готелі;
6. дільничі відділення управління внутрішніх справ;
7. ветеринарні приймальні пункти;
8. наземні заблоковані та окремо розміщені гаражі.

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

Ж-5–зона садівничих товариств та дачної забудови, що переводяться в садибну забудову

Зона створюється на основі ділянок садівничих товариств, що розташовані в межах міста і згідно рішень генерального плану переводяться в садибну забудову.

Переважаючі види використання:

1. окремі 1-2 поверхові житлові будинки, дачні та літні (сезонного типу) будинки, що можуть використовуватися для проживання та сімейного відпочинку (щільність забудови більше 45 чол./га);
2. окремі або блоковані 1-2 поверхові житлові будинки, що об'єднуються в групи, із спільною прибудинковою територією, які можуть використовуватися для проживання та сімейного відпочинку;
3. споруди для вирощування квітів, овочів, фруктів;
4. сади, городи;
5. зелені насадження вздовж вулиць, проїздів;
6. озеленені пішохідні проходи.

Супутні види використання:

1. теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
2. окремо розміщені гаражі та відкриті стоянки;
3. резервуари для зберігання води;
4. господарські будівлі для зберігання садового реманенту;
5. окремо розташовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, кафе;
6. відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН 360-92**, в межах присадибної ділянки без порушення принципів добросусідства.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. заклади дитячого дошкільного виховання;
2. загальноосвітні школи;
3. відділення сімейної медицини, пункти першої медичної допомоги, аптеки;

4. культові споруди;
5. поштові відділення, телефон, телеграф;
6. тимчасові споруди для роздрібної торгівлі;
7. ветеринарні приймальні пункти;
8. об'єкти інженерної інфраструктури міського значення.

Забудова повинна забезпечуватись повним інженерним обладнанням у відповідності до санітарних норм та правил.

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

2.5.4 ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ

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

В-1– зона виробничих підприємств I класу шкідливості

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються виробничі, транспортні, комунально-складські підприємства та пов'язані з цією функцією об'єкти, які потребують санітарно-захисної зони 1000м. Зона формується підприємствами I-V класу шкідливості в південній частині міста, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови. Зона передбачена для розміщення підприємств, які згідно рішень генерального плану переносяться внаслідок розміщення їх в межах зон санітарної охорони курорту чи в безпосередній близькості до сельбищних територій міста як існуючих так і проектних.

Переважні види використання:

1. підприємства I класу шкідливості;
2. підприємства II класу шкідливості;
3. підприємства III класу шкідливості;
4. підприємства IV класу шкідливості;
5. підприємства V класу шкідливості;
6. склади, бази I-V класу санітарної класифікації;
7. підприємства комунального господарства, склади, бази, що необхідні для обслуговування виробничих підприємств зони.

Супутні види використання:

1. підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
3. транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням зони;
4. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням зони;
5. зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

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

3. об'єкти культурно-побутового призначення та торгівлі, але не більше 20 м². торгової площі.

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

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

В-3– зона виробничих підприємств III класу шкідливості

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

Переважаючі види використання:

1. підприємства III класу шкідливості;
2. підприємства IV класу шкідливості;
3. підприємства V класу шкідливості;
4. склади, бази III-V класу санітарної класифікації;
5. підприємства комунального господарства, склади, бази, що необхідні для обслуговування виробничих підприємств зони;
6. пожежні депо.

Супутні види використання:

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

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів;
2. споруди інженерної інфраструктури;
3. об'єкти культурно-побутового призначення та торгівлі, але не більше 20 м². торгової площі.

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

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

В-4–зона виробничих підприємств IV класу шкідливості

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються виробничі, транспортні, комунально-складські підприємства та пов'язані з цією функцією об'єкти, які потребують санітарно-захисної зони 100м. Зона формується підприємствами IV-V класу шкідливості в районах, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

Переважні види використання:

1. підприємства IV класу шкідливості;
2. підприємства V класу шкідливості;
3. склади, бази IV-V класу санітарної класифікації;
4. підприємства комунального господарства, склади, бази, що необхідні для обслуговування виробничих підприємств зони
5. пожежні депо.

Супутні види використання:

1. підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
2. автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС);
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. споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів;
2. споруди інженерної інфраструктури;
3. об'єкти культурно-побутового призначення та торгівлі, але не більше 20 м² торгової площі.

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

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

В-5– зона виробничих підприємств V класу шкідливості

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються комунально-складські, виробничі, транспортні підприємства та пов'язані з цією функцією об'єкти, які потребують санітарно-захисної зони– 50м. Зона формується підприємствами V класу шкідливості в районах, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

Переважні види використання:

1. підприємства V класу шкідливості;
2. склади, бази IV-V класу санітарної класифікації;

3. підприємства комунального господарства, склади, бази, що необхідні для обслуговування виробничих підприємств зони
4. пожежні депо.

Супутні види використання:

1. підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
2. автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС)
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. споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів;
2. об'єкти інженерної інфраструктури;
3. об'єкти культурно-побутового призначення та торгівлі, але не більше 20 м² торгової площі

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

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

2.5.5 ТЕРИТОРІЇ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

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

ТР-1з – зона залізниці

До зони входять підприємства, заклади та організації залізничного транспорту, які розміщуються на відповідних земельних ділянках, що надані підприємствам для виконання завдань, пов'язаних з експлуатацією, утриманням, будівництвом, реконструкцією, ремонтом, розвитком наземних та підземних споруд, будівель, трубопроводів, об'єктів залізничного транспорту.

Переважні види використання:

1. залізничні станції;
2. вантажні станції;
3. підприємства залізничного транспорту;
4. підприємства з експлуатації, утримання, реконструкції наземних та підземних споруд, будівель залізничного транспорту;

5. інженерні устаткування та устрої, що забезпечують безпеку руху.

Супутні види використання:

1. споруди для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів;
2. споруди інженерної інфраструктури;
3. підприємства для обслуговування транспортних засобів;
4. стаціонарні малі архітектурні форми;
5. малі архітектурні форми.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

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

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

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

TP-1a– зона зовнішнього автомобільного транспорту

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

Переважаючі види використання:

1. автостанція;
2. основні службово-технічні будівлі та споруди;
3. об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, будівництвом, реконструкцією, ремонтом, розвитком наземних та підземних споруд, будівель, 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. готелі;
4. споруди інженерної інфраструктури.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

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

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

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

ТР-1п– зона зовнішнього повітряного транспорту

Зона формується аеродромом, 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. аеродром, інші об'єкти повітряного транспорту;
2. основні службово-технічні будівлі та споруди;
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. споруди інженерної інфраструктури.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження): дозволені види використання, які 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.

ТР-2– зона вулиць в межах червоних ліній

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

Переважаючі види використання:

1. зупинки громадського транспорту з кіосками продажу проїзних квитків;
2. наземні пішохідні переходи;
3. інженерне устаткування, 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;
5. зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. тимчасові споруди;
2. відкриті майданчики для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів, але не більше 5 автомашин;
3. об'єкти культурно-побутового призначення та торгівлі, але не більше 20 м². торгової площі.

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

ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

Типи зон інженерної інфраструктури встановлюються в залежності від виду та параметрів споруд та комунікацій, що розміщуються, а також обмежень на використання відповідних територій з урахуванням вимог щодо попередження їх негативного впливу на довкілля.

ІН-1– Зона інженерної інфраструктури

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

Зона формується в межах комунальних та виробничих територій міста.

Переважаючі види використання:

1. електричні підстанції;
2. магістральні інженерні мережі електропостачання;
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** та діючого законодавства.

ІН-2– Зона інженерної інфраструктури

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

Переважаючі види використання:

1. котельні;

2. когенераційні установки;
3. артезіанські свердловини;
4. ділянки водозабірних споруд;
5. водонапірні вежі;
6. резервуари чистої води;
7. каналізаційні насосні станції;
8. очисні споруди дощової каналізації;
9. очисні споруд побутової каналізації;
10. станції очистки води;
11. газорозподільчі пункти;
12. технологічні проїзди;
13. технологічні проходи;
14. 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** та діючого законодавства.

2.5.6 КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ

КС-2 – зона розміщення об'єктів 2 класу санітарної класифікації (санітарно-захисні зони 500м)

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються об'єкти, які потребують санітарно-захисної зони – 500м.

Елемент зони (очисні споруди) розміщується в південній частині міста.

Переважаючі види використання:

1. очисні споруди каналізації.

Супутні види використання:

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

Допустимі види використання, що потребують спеціального дозволу або погодження:

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

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

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

КС-3–зона розміщення об'єктів 3 класу санітарної класифікації

Зона створюється для розміщення об'єктів, що потребують санітарно-захисних зон – 300м.

Переважаючі види використання:

1. склади, бази III класу санітарної класифікації;
2. склади, бази IV-V класу санітарної класифікації;
3. діючі кладовища;
4. технологічні проїзди та проходи.

Супутні види використання:

1. виробничі підприємства III-V класів шкідливості;
2. культові споруди;
3. об'єкти, що пов'язані з експлуатацією кладовищ;
4. допоміжні виробництва та адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням кладовищ;
5. допоміжні виробництва та адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням зони;
6. зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

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

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

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

КС-4– зона розміщення об'єктів 4 класу санітарної класифікації (санітарно-захисні зони до 100м)

Для розміщення бази районного призначення для збирання утильсировини, механізованих транспортних парків по очищенню міст, складів тимчасового збереження утильсировини без її переробки, підприємства по обслуговуванню автомобілів (вантажні автомобілі, а також автобуси міського транспорту), автогазонаповнювальних компресорних станцій і потребує санітарно-захисних зон –100 м.

Переважні види використання:

1. склади, бази IV-V класу санітарної класифікації;
2. бази для збирання утильсировини;
3. багатоповерхові гаражі, наземні і підземні споруди для тимчасового та тривалого зберігання автотранспорту;
4. об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, ремонтом автомобільного транспорту (СТО, автомобільні комплекси, тощо);
5. автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС);
6. склади тимчасового зберігання вторинної сировини без її переробки;
7. автопарки, автотранспортні підприємства;
8. підприємства з обслуговування вантажних автомобілів, автобусів;
9. транспортні парки по очищенню міста;
10. фабрики-хімчистки;
11. фабрики-пральні;
12. депо.

Супутні види використання:

1. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням зони;
2. підприємства для обслуговуючого персоналу;
3. виробничі підприємства IV-V класу шкідливості;
4. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
5. пожежні депо;
6. зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
2. об'єкти побутового обслуговування та торгівлі, але не більше 20м² торгової площі;

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

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

К С-5– Зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації (санітарно-захисна зона 50м)

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

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

Переважні види використання:

1. склади, бази V класу шкідливості;
2. підприємства обслуговування автомобілів;

3. багатоповерхові гаражі, наземні і підземні споруди для тимчасового та тривалого зберігання автотранспорту;
4. гаражі;
5. об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, ремонтом автомобільного транспорту (СТО, автомобільні комплекси, тощо);
6. автомобільні центри (спеціалізовані торгівельні центри);
7. автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП).

Супутні види використання:

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

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. підприємства роздрібної торгівлі, магазини непродовольчих товарів;
2. ринки відкриті сезонні;
3. підприємства громадського харчування
4. підприємства побутового обслуговування;
5. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням зони.

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

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

2.5.7 ЗОНИ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

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

С-1–Меморіальна зона

Зона призначена для збереження місць пам'ятних історичних поховань, що виконують рекреаційну та культурну функції.

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються меморіальні комплекси (закриті кладовища) та пов'язані з цією функцією об'єкти.

Переважаючі види використання:

1. закриті кладовища;
2. меморіальні парки.

Супутні види використання:

1. культові споруди;
2. зелені насадження спеціального призначення;
3. будівлі, необхідні для експлуатації та обслуговування меморіального парку.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

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

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

C-4 – спеціальна зона військових об'єктів

Призначаються для розташування підприємств, закладів і організацій державних органів виконавчої влади з питань оборони та безпеки.

Переважаючі види використання:

1. об'єкти військового призначення згідно спеціального переліку та дозволу;
2. військовий аеродром;
3. передавальні центри;
4. маяки;
5. локатори;
6. споруди інженерної інфраструктури, які необхідні для обслуговування даної зони.

Супутні види використання:

1. культові споруди;
2. зелені насадження спеціального призначення;
3. адміністративні споруди;
4. пішохідні доріжки, проїзди.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. автомобільні стоянки, для працівників, що обслуговують дану зону;
2. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
3. гуртожитки;
4. житлові будинки;
5. клуби;
6. спортивні майданчики;
7. малі архітектурні форми.

Навколо випромінювальних споруд телерадіостанцій та радіорелейних ліній встановлюються охоронні зони.

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

C-6– санітарно-захисні зони

Зона формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація санітарно захисних зон. Зона передбачена для розміщення санітарно-захисних та зон санітарної охорони.

Санітарно-захисні зони створюються навколо об'єктів, які є джерелами негативного впливу на середовище, з метою відокремлення таких об'єктів від територій житлової забудови. Зони санітарної охорони створюються навколо об'єктів для їх санітарно-епідеміологічної захищеності.

У межах зони забороняється будівництво житлових об'єктів, об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів, пов'язаних з постійним перебуванням людей. Площа озеленення санітарно-захисної зони повинна складати 40-60%.

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. автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП);
3. торгівельні комплекси;
4. пожежні депо;
5. підприємства громадського харчування;
6. адміністративні споруди.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**; правовий режим земель санітарно-захисних зон визначається законодавством України.

СВ-2– зона земель сільськогосподарських підприємств, установ, організацій

До зони входять сільськогосподарські підприємства, інші землі, що призначені для згаданих цілей відповідно до містобудівної документації.

Переважні види використання:

1. сільськогосподарські підприємства із санітарно-захисною зоною до 50м;
2. ветеринарні клініки, аптеки;

3. тепличні господарства;
4. розсадники;
5. підприємства по складуванню та переробці сільськогосподарської продукції;
6. склади зберігання сільськогосподарської продукції, продовольчі та торгово-розподільчі склади;
7. лабораторії;
8. холодильники;
9. овочесховища;
10. притулки для тварин;

Супутні види використання:

1. інженерні комунікації;
2. транспортні комунікації,
3. підприємства по виробничо-технічному обслуговуванню сільськогосподарських підприємств;
4. будівлі для ремонту та технічного обслуговування сільськогосподарської техніки.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. переробні підприємства;
2. сільськогосподарські підприємства, що потребують великих санітарно-захисних зон більше 50м;
3. рибні цехи; рибокопильні заводи;
4. адміністративні будівлі;
5. навчальні заклади сільськогосподарського спрямування;
6. ринки та базари;
7. магазини;
8. фермерські ринки;
9. автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП).

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

ПЗФ– землі природно-заповідного фонду

Землі природно-заповідного фонду– це ділянки суші і водного простору з природними комплексами та об'єктами, що мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність, яким відповідно до закону надано статус територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Переважає види використання:

1. ландшафтний заказник загальнодержавного значення;
2. національний природний парк;
3. регіональний ландшафтний парк;
4. природні заповідники;
5. заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища;

Правовий режим земель визначається законодавством України. Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**, Закон України „Про природно-заповідний фонд України”.