

вул. А.Філатова, 22/8,  
оф. 310, м. Київ, 01042  
тел. 050-606-45-30  
тел. 098-906-45-30  
e-mail: 210875@ukr.net



**ТОВ «ІНЖИНІРИНГОВИЙ  
ЦЕНТР «ЕКСКОН»**

р/р 26009001338056 ПАТ «Універсал Банк» м. Київ МФО 322001 код ЄДРПОУ 35951322

---

## **ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ (ЗОНІНГ) М. АВДІЇВКА ДОНЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ**

«Розробка (оновлення) генерального плану міста Авдіївка з планом зонування  
(код ДК 021:2015:71410000-5 – Послуги у сфері містобудування)»

### **ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**Замовник: Військово-цивільна адміністрація міста Авдіївка Донецької області  
Договір: № 04-18/43 від 24.04.2019 р.**

Директор

В.В. Максимов

Головний архітектор проекту

М.І. Клочко

**Київ – 2019 р.**

## СКЛАД ПРОЕКТУ

№ з/п	Назва матеріалів	Масштаб креслень	№
<b>I. Графічні матеріали Генерального плану</b>			
1.	Схема розташування населеного пункту в системі розселення	1:50000	1
2.	План існуючого використання території	1:5000	2
3.	Схема існуючих планувальних обмежень	1:5000	3
4.	Модель перспективного розвитку	1:10000	4
5.	Генеральний план. Основне креслення	1:5000	5
6.	Схема проектних планувальних обмежень	1:5000	6
7.	Схема вулично-дорожньої мережі, міського та зовнішнього транспорту	1:10000	7
8.	Схема інженерного обладнання території (водопостачання та каналізація)	1:10000	8
9.	Схема інженерного обладнання території (газопостачання, тепlopостачання)	1:10000	9
10.	Схема інженерного обладнання території (електропостачання)	1:10000	10
11.	Схема інженерної підготовки та захисту території	1:10000	11
<b>Плану зонування території (зонінгу)</b>			
12.	Схема зоування території	1:5000	12
<b>Розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»</b>			
13.	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий етап	1:10000	13
14.	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	1:10000	14
<b>II. Текстові матеріали</b>			
1.	Пояснювальна записка	книга	
2.	Пояснювальна записка (зонінг)	книга	
3.	Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту на особливий етап»	брошура	
4.	Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту на мирний час»	брошура	
5.	Звіт про стратегічну екологічну оцінку	книга	

## ЗМІСТ

СКЛАД ПРОЕКТУ.....	2
ЗМІСТ.....	3
ВСТУП.....	4
РОЗДІЛ 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ.....	6
1.1. ОСНОВНІ ТЕРМІНИ ТА ПОНЯТТЯ.....	6
1.2. ПРИЗНАЧЕННЯ ТА ЗМІСТ ЗОНІНГУ.....	9
РОЗДІЛ 2. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ.....	10
2.1. ЗАГАЛЬНІ ВИМОГИ ДО ЗАБУДОВИ ТА БЛАГОУСТРОЮ.....	10
2.2 ПРИНЦИПИ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ, ВИДИ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН.....	11
2.3. ПЕРЕЛІК ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН (ФУНКЦІОНАЛЬНА КЛАСИФІКАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА).....	13
2.4. ПЕРЕЛІК ДОЗВОЛЕНИХ ВИДІВ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В РІЗНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОНАХ.....	15
ЗОНИ ГРОМАДСЬКО-ДІЛОВІ ТА КОМЕРЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ.....	15
ЖИТЛОВІ ЗОНИ.....	22
РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ.....	27
ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ.....	30
ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ.....	33
КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ.....	35
ВИРОБНИЧІ ЗОНИ.....	37
СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ.....	41
ЗОНИ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ.....	42
РОЗДІЛ 3. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ МІСТА ...	43
РОЗДІЛ 4. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В РІЗНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОНАХ.....	53
4.1. ЗОНИ ГРОМАДСЬКО-ДІЛОВІ ТА КОМЕРЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ.....	53
4.2. ЖИТЛОВІ ЗОНИ.....	60
4.3. ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ.....	65
4.4. ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ.....	70
4.5. ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ.....	74
4.6. КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ.....	77
4.7. ВИРОБНИЧІ ЗОНИ.....	80
4.8. СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ.....	85
4.9. ЗОНИ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ.....	88
ДОДАТКИ.....	90

## ВСТУП

Містобудівна документація «План зонування території (зонінг) м. Авдіївка Донецької області» розроблена ТОВ «Інжиніринговий центр «Екскон» на замовлення Військово-цивільної адміністрації міста Авдіївка Донецької області згідно договору від 24.04.2019р. за № 04-18/43 та відповідно до «Завдання на розроблення Плану зонування території (зонінгу) м. Авдіївка Донецької області».

«План зонування території (зонінг) м. Авдіївка» є містобудівною документацією, розробленою 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 міста, охорони та використання його культурної спадщини, 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 міста, взаємоузгодження інтересів громади та інвесторів; забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою; сприяння реалізації завдань довгострокового розвитку міста.

Містобудівна документація складається з текстової частини у складі пояснювальної записки «План зонування території (зонінг) м. Авдіївка Донецької області» та графічних матеріалів у складі «Схеми зонування території» (М 1:5000).

В «Плані зонування території (зонінг) м. Авдіївка» визначаються умови і обмеження використання території міста, надається обґрунтування меж територіальних зон, встановлюються містобудівні регламенти, визначаються переважні (безумовно дозволені) та супутні (допоміжні) види використання земельних ділянок, граничні параметри дозволеного будівництва в цих зонах. План зонування території (зонінг) м. Авдіївка містить графічні (Схема зонування території міста) та текстові матеріали.

«План зонування території (зонінгу) м. Авдіївка Донецької області», в частині визначення переважних, супутніх видів забудови земельних ділянок та розроблення плану зонування міста, базується на рішеннях генерального плану, затвердженої містобудівної документації, та іншої інформації, наданої Замовником у складі вихідних даних.

Рішення прийняті з урахуванням чинного законодавства України та вимог державних будівельних норм. При розробці враховувались:

- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 р. № 3038-VI зі змінами;
- Закон України «Про основи містобудування» від 16.11.1992 р. № 2780-XII зі змінами;
- Закон України «Про благоустрій населених пунктів» від 22.12.2011р. № 4220-VI;
- ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території», Київ, 2018р;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Київ, 2019р;
- Профільні ДБН за типом об'єкту;
- ДСанПін «Планування та забудова населених пунктів» від 19.06.96 р. № 173;
- Профільні СанПін за типом об'єкту.

## РОЗДІЛ 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

### 1.1. ОСНОВНІ ТЕРМІНИ ТА ПОНЯТТЯ.

Наведені нижче терміни вживаються у таких значеннях:

**Автостоянка** – спеціально обладнана відкрита площадка для постійного або тимчасового зберігання легкових автомобілів та інших мототранспортних засобів. (ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»).

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

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

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

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

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

**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** – визначена законодавством процедура врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні.

**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.

**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.

**Земельна ділянка** – частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами на яку поширюється дія Зонінгу, та передбачені умови і обмеження забудови та іншого її використання (відповідно до ст.79 Земельного кодексу України).

**Зовнішня реклама** – реклама, що розміщується на спеціальних тимчасових і стаціонарних конструкціях – рекламоносіях, розташованих на відкритій місцевості, а також на зовнішніх поверхнях будинків, споруд, на елементах вуличного обладнання,

над проїжджою частиною вулиць і доріг (відповідно до Закону України «Про рекламу»).

**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.

**Комплекс (будова)** – сукупність будинків, будівель, споруд будь-якого призначення, лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, об'єднаних цільовим призначенням, зведення яких здійснюється, як правило, за єдиною проектною документацією (відповідно до ДБН А.2.2-3-2014).

**Лінія регулювання забудови** – визначені в містобудівній документації межі розташування будинків і споруд відносно червоних ліній, меж окремих земельних ділянок, природних меж та інших територій.

**Мала архітектурна форма** – це елемент декоративного чи іншого оснащення об'єкта благоустрою. (відповідно до ст. 21 Закону України «Про благоустрій населених пунктів»).

До малих архітектурних форм належать: альтанки, павільйони, навіси; паркові арки (аркади) і колони (колони); вуличні вази, вазони і амфори; декоративна та ігрова скульптура; вуличні меблі (лавки, лави, столи); сходи, балюстради; паркові містки; огорожі, ворота, ґрати; інформаційні стенди, дошки, вивіски; інші елементи благоустрою, визначені законодавством.

**Машиномісце** (на автостоянці або в гаражі) – площа, необхідна для встановлення одного автомобіля, що складається із площі горизонтальної проекції нерухомого екіпажа з додаванням розривів наближення (захисних зон) до сусідніх екіпажів або будь-яких перешкод (відповідно до ДБН В.2.3-15:2007. «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»).

**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** – сукупність обов'язкових вимог до використання земельних ділянок, що встановлюються у межах відповідних територіальних зон і визначають види переважного та супутнього використання земельних ділянок, граничні параметри дозволеного будівництва, реконструкції об'єктів нерухомості, обмеження використання земельних ділянок і об'єктів нерухомості, що

встановлюються відповідно до законодавства України. Використовується в процесі проектування, забудови та наступної експлуатації об'єктів (відповідно до ДБН Б.1.1-22:2017. «Склад та зміст плану зонування території».)

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

**Нове будівництво** – будівництво будинків, будівель, споруд, їх комплексів, що здійснюється з метою створення об'єктів виробничого і невиробничого призначення, а також лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, в тому числі добудова зупинених об'єктів незавершеного будівництва (відповідно до ДБН А.2.2-3-2014).

**Об'єкт** – окремих 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 окремих проект (самостійний, об'єктний кошторис) та надається дозвіл на виконання будівельних робіт.

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

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

**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.

**Прибережна захисна смуга** – природоохоронна територія з режимом обмеженої господарської діяльності) (відповідно до ст. 61 Земельного кодексу України).

**Реконструкція** – перебудова введеного в експлуатацію в установленому порядку об'єкту будівництва, що передбачає зміну його геометричних розмірів та/або функціонального призначення, в наслідок чого відбувається зміна основних техніко-економічних показників (кількість продукції, потужність тощо), забезпечується удосконалення виробництва, підвищення його техніко-економічного рівня та якості продукції, що виготовляється, поліпшення умов експлуатації та якості послуг. Реконструкція передбачає повне або часткове збереження елементів несучих і огорожувальних конструкцій та призупинення на час виконання робіт експлуатації об'єкту в цілому або його частин (за умови їх автономності) (відповідно до ДБН А.2.2-3-2014).



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

**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.

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

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

## 1.2. ПРИЗНАЧЕННЯ ТА ЗМІСТ ЗОНІНГУ

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

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

Зонінг призначений для:

1. Забезпечення реалізації планів та програм (в т.ч. зафіксованих в затвердженій документації) розвитку міської території, систем інженерного, транспортного забезпечення та соціального обслуговування, збереження природного, історичного та культурного середовища;
2. Призначений для надання інформації щодо використання і забудови земельних ділянок для власників та осіб, що бажають придбати нерухоме майно, в т.ч. земельну ділянку, у власність або оренду;
3. Підвищення ефективності використання земельних ділянок, в т.ч. шляхом створення умов для залучення інвестицій у будівництво та впорядкування міської території;
4. Забезпечення вільного доступу громадян до інформації щодо використання території м. Авдіївка та їх участь у вирішенні питань щодо землекористування та забудови;

5. Здійснення ефективного контролю за будівельною (містобудівною) діяльністю фізичних та юридичних осіб.

Відповідно до «Завдання на розроблення Плану зонування території (зонінгу) м. Авдіївка Донецької області», зазначена містобудівна документація містить:

а) текстові матеріали, де визначені:

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

б) графічні матеріали – *Схема зонування території населеного пункту*, яка є невід'ємною частиною Зонінгу.

На *Схемі зонування території населеного пункту* (схема розроблена відповідно до завдання, як схема загального зонування в масштабі 1:5000) відображені територіальні зони, для яких визначаються дозволені (переважні та супутні) види забудови та використання території.

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

План зонування території (зонінг) розроблений та застосовується у відповідності до ст.18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

План зонування території (зонінг) затверджуються Військово-цивільною адміністрацією міста Авдіївка та набуває юридичної сили у порядку визначеному законодавством України.

Порушення вимог Плану зонування території (зонінг) тягне за собою відповідальність згідно чинного законодавства.

## **РОЗДІЛ 2. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ**

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

1. Планування територій м. Авдіївка забезпечується Військово-цивільною адміністрацією із залученням відповідних відділів, виконавчими органами відповідно до їх повноважень, визначених чинним законодавством.

2. Містобудівна документація затверджується Військово-цивільною адміністрацією м. Авдіївка. Власником розробленої містобудівної документації, незалежно від джерела фінансування, є громада м. Авдіївка.

3. Розміщення житлового, соціально-побутового, виробничого, інженерно-транспортного будівництва здійснюється на підставі затвердженої містобудівної документації.
4. Відведення земельних ділянок під всі види забудови здійснюється на основі містобудівної документації, згідно чинного законодавства.
5. Забудова та благоустрій здійснюються шляхом комплексної забудови території, розміщення та будівництва окремих об'єктів та споруд в кварталах існуючої та проектної забудови.
6. Рішення щодо комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду приймаються Військово-цивільною адміністрацією м. Авдіївка та її виконавчими органами відповідно до їх повноважень, визначених законом.
7. Для окремої земельної ділянки дозволеним є таке використання, яке відповідає містобудівному регламенту зони, в межах якої знаходиться зазначена ділянка.
8. Земельні ділянки та розташовані на них об'єкти, що існували до впровадження в дію зонінгу, граничні параметри яких не відповідають містобудівному регламенту, можуть використовуватись без визначення терміну приведення їх у відповідність до містобудівного регламенту, якщо вони не створюють загрози для життя, здоров'я людей, навколишнього середовища, об'єктів культурної спадщини.
9. Суттєва зміна параметрів існуючих земельних ділянок та об'єктів нерухомого майна види використання та граничні параметри яких не відповідають містобудівному регламенту, можлива тільки шляхом приведення таких об'єктів у відповідність з містобудівним регламентом або шляхом зменшення їх невідповідності.

## **2.2. ПРИНЦИПИ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ, ВИДИ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН**

1. Рішення щодо забудови, землекористування, благоустрою території в межах м. Авдіївка і приймаються на основі переліку дозволених видів забудови та іншого використання земельних ділянок, містобудівних регламентів, як сукупності обов'язкових вимог до використання земельних ділянок та об'єктів нерухомості, що встановлюються в межах відповідних 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 переважні, супутні види забудови та використання, єдині умови та обмеження графічно відображені на «Схемі зонування території населеного пункту» (М 1:5 000).
3. Встановлення меж територіальних зон на території населеного пункту здійснюється на основі відповідних графічних матеріалів генерального плану: основного креслення генерального плану, схем планувальних обмежень, схеми інженерної підготовки території тощо. Межі територіальних зон встановлені по червоним лініям, визначеним у генеральному плані, у детальних планах території;

межам земельних ділянок; адміністративним межам міста тощо. Межі територіальних зон можуть бути уточнені після розробки плану червоних ліній та (або) детальних планів території на окремі частини міста та приведені у відповідність до вказаної документації.

4. Межі підзон, встановлені по прибережно-захисним зонам водних об'єктів міста, мають бути уточнені після розробки спеціалізованого проекту землеустрою.

5. Території, що підпадають під дію планувальних обмежень є частинами територіальних зон (підзонами) і відрізняються 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.

6. Обмеження забудови та умови використання об'єктів нерухомого майна (земельні ділянки, будинки та споруди) в межах окремих територіальних зон та їх підзон визначаються у відповідності до схем планувальних обмежень, державних будівельних, санітарно-гігієнічних, екологічних норм та стандартів.

7. До дозволених видів забудови та використання земельних ділянок у межах окремих зон відносяться:

- види забудови та використання, що за умов дотримання будівельних норм та стандартів, інших обов'язкових вимог не забороняються (переважні види використання);
- види забудови та використання, що є дозволеними та необхідними для забезпечення переважного виду використання земельної ділянки (супутні види використання).

8. 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/супутнього використання на інший вид переважного/супутнього використання, передбачений в межах відповідної територіальної зони, відповідно до переліку, який передбачений «Планом зонування території (зонінгом) м. Авдіївка Донецької області» та чинного законодавства. Невідповідність наміру забудови встановленим видам дозволеного використання земельних ділянок та об'єктів нерухомого майна, зазначеним у містобудівному регламенті, означає, що його застосування у відповідній територіальній зоні не допускається.

9. Види використання нерухомого майна, що відсутні у переліку переважних, супутніх видів використання згідно «Плану зонування території (зонінгу) м. Авдіївка Донецької області», є недозволеними для відповідної територіальної зони.

## 2.3. ПЕРЕЛІК ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН (ФУНКЦІОНАЛЬНА КЛАСИФІКАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА)

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

Зонуванням встановлюються такі типи територій з відповідними зонами.

<b>ЗОНИ ГРОМАДСЬКО-ДІЛОВІ ТА КОМЕРЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ</b>	
<b>Г-1</b>	Зона розміщення об'єктів загальноміського центру
<b>Г-2, ПГ-2</b>	Громадська зона центрів районного значення
<b>РГ-2</b>	Перспективна громадська зона центрів районного значення
<b>Г-3, ПГ-3</b>	Навчальна зона
<b>Г-4</b>	Спортивна зона
<b>Г-5</b>	Лікувальна зона
<b>Г-6, ПГ-6</b>	Торговельна зона
<b>ЖИТЛОВІ ЗОНИ</b>	
<b>Ж-1, ПЖ-1</b>	Зона садибної житлової забудови
<b>Ж-3, ПЖ-3</b>	Зона багатоквартирної житлової забудови
<b>РЖ-3</b>	Зона реконструкції багатоквартирної житлової забудови
<b>РЖ-6</b>	Зона садівничих товариств, що резервуються під садибну житлову забудову
<b>ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ</b>	
<b>Р-1</b>	Рекреаційна зона природних ландшафтів
<b>Р-2_1</b>	Рекреаційна зона активного відпочинку
<b>Р-2_2</b>	Рекреаційна зона
<b>Р-3, ПР-3</b>	Рекреаційна зона озелених територій загального користування
<b>Р-4</b>	Рекреаційна зона обмеженого користування
<b>ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ</b>	
<b>ТР-1-1</b>	Зона відводу залізниці
<b>ТР-1-2</b>	Зона інфраструктури міського та позаміського транспорту
<b>ТР-1-3, ПТР-1-3</b>	Зона транспортної інфраструктури населеного пункту
<b>Тр-2</b>	Зона транспортної інфраструктури (вулиць в червоних лініях)
<b>ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ</b>	
<b>ІН-1</b>	Зона інженерної інфраструктури (об'єкти електромережі)
<b>ІН-2-1</b>	Зона інженерної інфраструктури (об'єкти водопостачання та каналізації)
<b>ІН-2-2</b>	Зона інженерної інфраструктури (об'єкти тепло- та газопостачання)
<b>КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ</b>	
<b>КС-3 ПКС-3</b>	Зона розміщення об'єктів III класу санітарної класифікації (зона діючих кладовищ)
<b>ПКС-4</b>	Зона розміщення об'єктів IV класу санітарної класифікації
<b>КС-5, ПКС-5</b>	Зона розміщення об'єктів V класу санітарної класифікації

<b>ВИРОБНИЧІ ЗОНИ</b>	
<b>В-1</b>	Зона підприємств I класу шкідливості
<b>В-4</b> <b>ПВ-4</b>	Зона підприємств IV класу шкідливості
<b>В-5</b> <b>ПВ-5</b>	Зона підприємств V класу шкідливості
<b>РВ-6</b>	Перспективна зона розміщення підприємств без екологічних наслідків
<b>СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ</b>	
<b>С-4</b>	Зона озеленення спеціального призначення
<b>С-5</b>	Меморіальна зона
<b>ЗОНИ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ</b>	
<b>СВ-2</b> <b>ПСВ-2</b>	Зона земель сільськогосподарських підприємств, установ, організацій

## **2.4. ПЕРЕЛІК ДОЗВОЛЕНИХ ВИДІВ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В РІЗНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОНАХ**

### **ЗОНИ ГРОМАДСЬКО-ДІЛОВІ ТА КОМЕРЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ**

#### ***Г-1 - зона розміщення об'єктів загальноміського центру:***

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

#### *Переважні види використання:*

1. адміністративні споруди, офіси, організації управління;
2. будівлі змішаного використання – з житловим приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, комерційного використання;
3. готелі;
4. фінансові установи;
5. юридичні установи;
6. відділення зв'язку, поштові відділення;
7. заклади культури та мистецтва;
8. бібліотеки, архіви;
9. музеї, музейні комплекси;
10. культові споруди;
11. установи освіти та виховання;
12. установи охорони здоров'я та соціального забезпечення;
13. спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади, басейни;
14. поліклініки, центри народної медицини, кабінети лікарів, що займаються практикою, аптеки;
15. торговельні комплекси;
16. торговельно-розважальні комплекси;
17. магазини;
18. магазини-склади за умови дотримання протипожежних відстаней;
19. ринкові комплекси, криті ринки;
20. підприємства громадського харчування;
21. підприємства побутового обслуговування (бані, приймальні пункти хімчисток, майстерні побутового обслуговування тощо);
22. комунальні підприємства по обслуговуванню та експлуатації житлового фонду;
23. зелені насадження загального користування (парки, сквери, алеї, бульвари);
24. водні об'єкти: природні та штучні басейни, водойми;
25. житлові вулиці, провулки, проїзди;
26. доріжки, велодоріжки, майданчики.

#### *Супутні види використання:*

1. малі приватні підприємства без екологічних наслідків;

2. пожежні депо, пожежні частини, пожежні пости;
3. відділки, дільничні пункти управління внутрішніх справ;
4. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
5. громадські вбиральні;
6. тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності (за умови розміщення поза межами прибудинкових територій);
7. малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);
8. гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
9. мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;
10. об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та діючого законодавства України.

#### ***Г-2, ПГ-2 - громадська зона центрів 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 здебільше громадської забудови, на яких за містобудівною документацією розміщуються торгівельні заклади та інші об'єкти обслуговування населення.

#### *Переважаючі види використання:*

1. адміністративні споруди, офіси, організації управління;
2. будівлі змішаного використання – з житловим приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, комерційного використання;
3. фінансові установи;
4. юридичні установи;
5. відділення зв'язку, поштові відділення;
6. заклади культури та мистецтва;
7. культові споруди;
8. установи освіти та виховання;
9. установи охорони здоров'я та соціального забезпечення;
10. поліклініки, центри народної медицини, кабінети лікарів, що займаються практикою;
11. аптеки;
12. спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади, басейни;



13. магазини;
14. підприємства громадського харчування;
15. підприємства побутового обслуговування;
16. комунальні підприємства по обслуговуванню та експлуатації житлового фонду;
17. зелені насадження загального користування (сквери, алеї, бульвари);
18. водні об'єкти: природні та штучні басейни, водойми;
19. житлові вулиці, провулки, проїзди;
20. доріжки, велодоріжки, майданчики.

*Супутні види використання:*

1. малі приватні підприємства без екологічних наслідків;
2. пожежні депо, пожежні частини, пожежні пости;
3. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
4. громадські вбиральні;
5. тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності (за умови розміщення поза межами прибудинкових територій);
6. малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);
7. гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
8. мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;
9. об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та діючого законодавства України.

***РГ-2 - перспективна громадська зона центрів районного значення***

Зона виділена для забезпечення умов формування системи громадських центрів районного значення на територіях, що передбачені генеральним планом як резервні під такий вид забудови.

*Переважаючі види використання:*

1. адміністративні споруди, офіси, організації управління;
2. фінансові установи;
3. юридичні установи;
4. відділення зв'язку, поштові відділення;
5. заклади культури та мистецтва;
6. культові споруди;
7. установи освіти та виховання;
8. установи охорони здоров'я та соціального забезпечення;

9. поліклініки, центри народної медицини, кабінети лікарів, що займаються практикою;
10. аптеки;
11. спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади, басейни;
12. магазини;
13. підприємства громадського харчування;
14. підприємства побутового обслуговування;
15. комунальні підприємства по обслуговуванню та експлуатації житлового фонду;
16. зелені насадження загального користування (сквери, алеї, бульвари);
17. водні об'єкти: природні та штучні басейни, водойми;
18. житлові вулиці, провулки, проїзди;
19. доріжки, велодоріжки, майданчики.

*Супутні види використання:*

1. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
2. громадські вбиральні;
3. тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності;
4. малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);
5. стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
6. мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;
7. об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та діючого законодавства України.

***Г-3, ПГ-3 - навчальна зона***

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

*Переважаючі види використання:*

1. установи освіти та виховання;
2. дитячі дошкільні заклади;
3. заклади середньої освіти;
4. професійні технічні училища, ліцеї;
5. центри дозвілля;
6. центри раннього розвитку;
7. заклади позашкільної освіти;
8. центри комп'ютерного навчання;

9. зелені насадження обмеженого користування (сквери, озеленені простори);
10. спортзали, басейни, фізкультурно-оздоровчі комплекси;
11. спортивні майданчики;
12. музеї;
13. танцювальні зали;
14. малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»).

*Супутні види використання:*

1. підприємства громадського харчування;
2. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
3. мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;
4. об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та діючого законодавства України.

***Г-4 - спортивна зона***

Зона призначена для розташування спортивно-видовищних комплексів, створюється для організації дозвілля та відпочинку населення.

*Переважні види використання:*

1. універсальні спортивні комплекси (з трибунами);
2. спортивні арени (з трибунами);
3. стадіони;
4. спеціалізовані спортивні комплекси;
5. спортивні школи;
6. басейни криті та відкриті;
7. спортивні клуби;
8. розважальні комплекси;
9. спортивні майданчики;
10. інформаційні центри;
11. парки, сквери, бульвари;
12. малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»).

*Супутні види використання:*

1. адміністративні об'єкти зони;
2. підприємства громадського харчування;
3. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
4. громадські вбиральні;

5. малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);
6. гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
7. мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;
8. об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та діючого законодавства України.

#### ***Г-5 - лікувальна зона***

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. поліклініки, відділення сімейної медицини;
3. станції «Швидкої допомоги»;
4. станції переливання крові;
5. реабілітаційні центри;
6. кабінети лікарів, що займаються практикою;
7. аптеки;
8. спортивні майданчики;
9. зелені насадження обмеженого користування (сквери, озеленені простори);
10. доріжки, велодоріжки, майданчики;

#### *Супутні види використання:*

1. адміністративні будівлі;
2. заклади судмедекспертизи;
3. магазини;
4. підприємства громадського харчування;
5. культові споруди;
6. малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);
7. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
8. гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
9. мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;
10. об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та діючого законодавства України.

### ***Г-6, ПГ-6 - торговельна зона***

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

#### *Переважні види використання:*

1. магазини, торговельні та ринкові комплекси;
2. розважальні комплекси;
3. торговельно-розважальні комплекси ;
4. спортивні, спортивно-розважальні комплекси;
5. підприємства громадського харчування;
6. підприємства побутового обслуговування;
7. зелені насадження загального користування (парки, сквери, алеї, бульвари);
8. доріжки, велодоріжки, майданчики.

#### *Супутні види використання:*

1. малі приватні підприємства без екологічних наслідків;
2. малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);
3. громадські вбиральні;
4. тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності;
5. гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
6. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
7. мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;
8. об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та діючого законодавства України.

## ЖИТЛОВІ ЗОНИ

### *Ж-1, ПЖ-1 - зона садибної 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.

#### *Переважні види використання:*

1. окремі житлові будинки садибного типу;
2. житлові вулиці, провулки, проїзди;
3. магазини, без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів;
4. кабінети лікарів, що займаються практикою, центри народної медицини;
5. аптеки;
6. бані, сауни за умов централізованого каналізування стоків або наявності локальних очисних споруд;
7. гаражі, вбудовані в житлові будинки;
8. гаражі та відкриті автостоянки, що існували на момент створення Зонінгу;
9. окремо розміщені гаражі або відкриті автостоянки (в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства);
10. теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
11. господарські майданчики;
12. доріжки, велодоріжки, майданчики;
13. зелені насадження загального користування (сквери, алеї, бульвари).

#### *Супутні види використання:*

1. культові споруди;
2. дільничні відділення управління внутрішніх справ;
3. торговельні майданчики, складські будівлі в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства;
4. споруди для утримання дрібної худоби;
5. ветеринарні приймальні пункти;
6. об'єкти автосервісу (СТО, АЗС, ремонтні майстерні автосервісу, автомийки тощо) при розміщенні вздовж магістральних вулиць (за умови обов'язкового розроблення містобудівного розрахунку або детального плану території);
7. пожежні депо, пожежні частини, пожежні пости;
8. тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності;
9. об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
10. мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;
11. об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони;

12. малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»).

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та діючого законодавства України.

### ***Ж-3, ПЖ-3 - зона багатоквартирної житлової забудови***

Зона призначена для розташування багатоквартирних житлових будинків, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, окремих об'єктів загальноміського значення. Зону призначено для постійного проживання населення в багатоквартирних житлових будинках. Зона формується на територіях існуючої сельбищної зони та в районах, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

#### *Переважаючі види використання:*

1. багатоквартирні житлові будинки 2-3 поверхи;
2. багатоквартирні житлові будинки 4-5 поверхів;
3. багатоквартирні житлові будинки 5-9 поверхів;
4. окремі житлові будинки вище 9-ти поверхів, що існували на момент створення зонінгу;
5. житлові будинки вище 9-ти поверхів, за умови розроблення детального плану території;
6. гуртожитки;
7. житлові будинки садибного типу, що існували на момент розроблення зонінгу;
8. адміністративні, офісні будівлі;
9. фінансові установи;
10. юридичні установи;
11. дільничні відділення управління внутрішніх справ;
12. відділення зв'язку, поштові відділення;
13. дитячі дошкільні установи;
14. навчально-виховні комплекси;
15. загальноосвітні школи;
16. майданчики у внутрішньодворових просторах – дитячі, відпочинку, спортивні, господарські;
17. бібліотеки;
18. клуби багатоцільового та спеціалізованого призначення;
19. поліклініки, центри народної медицини, кабінети лікарів, що займаються практикою;
20. аптеки;
21. спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;
22. магазини, торговельні центри;
23. підприємства громадського харчування;
24. підприємства побутового обслуговування;

25. підприємства по обслуговуванню та експлуатації житлового фонду;
26. житлові вулиці, провулки, проїзди;
27. доріжки, велодоріжки, майданчики;
28. зелені насадження загального користування (парки, сквери, алеї, бульвари).

*Супутні види використання:*

1. культові споруди;
2. ветеринарні приймальні пункти;
3. гаражі та відкриті автостоянки, що існували на момент створення Зонінгу;
4. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
5. гаражі, підземні та напівпідземні (паркінги) за умови обов'язкового розроблення Детального плану території;
6. об'єкти автосервісу (СТО, АЗС, ремонтні майстерні автосервісу, автомийки тощо) при розміщенні вздовж магістральних вулиць за умови обов'язкового розроблення детального плану території;
7. пожежні депо, пожежні частини, пожежні пости;
8. тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності (за умови розміщення поза межами прибудинкових територій);
9. малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);
10. мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;
11. об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та діючого законодавства України.

***РЖ-3 - зона реконструкції багатоквартирної житлової забудови***

Зона призначена для реконструкції кварталів застарілого багатоквартирного житлового фонду або для винесення житлових будинків з санітарно-захисних зон з відповідною зміною функціонального призначення території. Зона формується на територіях існуючої сельбищної зони, що рішеннями генерального плану передбачена під реконструкцію. Будь-які перетворення в зоні можуть відбуватись лише за умови розроблення детального плану території.

*Переважаючі види використання:*

1. багатоквартирні житлові будинки 2-3 поверхи, що існували на момент розроблення зонінгу;
2. багатоквартирні житлові будинки 4-5 поверхів;
3. житлові будинки вище 5-ти поверхів, за умови розроблення детального плану території;
4. гуртожитки;



5. житлові будинки садибного типу, що існували на момент розроблення зонінгу;
6. адміністративні, офісні будівлі;
7. фінансові установи;
8. юридичні установи;
9. відділення зв'язку, поштові відділення;
10. майданчики у внутрішньодворових просторах – дитячі, відпочинку, спортивні, господарські;
11. клуби багатоцільового та спеціалізованого призначення;
12. поліклініки, центри народної медицини, кабінети лікарів, що займаються практикою;
13. аптеки;
14. спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;
15. магазини, торговельні центри;
16. підприємства громадського харчування;
17. підприємства побутового обслуговування;
18. підприємства по обслуговуванню та експлуатації житлового фонду;
19. житлові вулиці, провулки, проїзди;
20. доріжки, велодоріжки, майданчики;
21. зелені насадження загального користування (парки, сквери, алеї, бульвари).

*Супутні види використання:*

1. культові споруди;
2. ветеринарні приймальні пункти;
3. виробничі та складські підприємства без екологічних наслідків за умови обов'язкового розроблення детального плану території;
4. гаражі та відкриті автостоянки, що існували на момент створення Зонінгу;
5. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
6. гаражі, підземні та напівпідземні (паркінги) за умови обов'язкового розроблення детального плану території;
7. об'єкти автосервісу (СТО, АЗС, ремонтні майстерні автосервісу, 25ело доріж тощо) при розміщенні вздовж магістральних вулиць за умови обов'язкового розроблення детального плану території;
8. тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності (за умови розміщення поза межами прибудинкових територій);
9. малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);
10. мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;
11. об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та діючого законодавства України.

### ***РЖ-6 - Зона садівничих товариств, що резервуються під садибну житлову забудову***

Зона створюється на основі ділянок садівничих товариств, що розташовані в межах міста і згідно рішень генерального плану переводяться в садибну забудову та створюються резервні території під такий вид забудови.

#### *Переважні види використання:*

1. окремі 1-2 поверхові житлові будинки, дачні та літні (сезонного типу) будинки, що можуть використовуватися для проживання та сімейного відпочинку;
2. житлові будинки садибного типу;
3. магазини, без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів;
4. гаражі, вбудовані в житлові будинки;
5. теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
6. житлові вулиці, провулки, проїзди;
7. доріжки, майданчики;
8. зелені насадження загального користування (сквери, алеї, бульвари).

#### *Супутні види використання:*

1. мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;
2. об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони;
3. тимчасові споруди торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності;
4. малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»).

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та діючого законодавства.

## РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ

### ***P-1 - рекреаційна зона природних ландшафтів***

Зона створюється з метою збереження унікальних природних ландшафтів (лісів, лісових насаджень). Мета організації зон полягає у збереженні цінних природних особливостей і ландшафтів; планувальні містобудівні заходи мають здійснюватись з мінімальним впливом на вразливі елементи природного середовища. До зони входять території лісів та лісових насаджень.

*Переважні види використання:*

1. лісові масиви;
2. лісопарки;
3. зелені насадження загального користування;
4. ландшафти, що охороняються;
5. місця відпочинку;
6. теренкури;
7. бігові доріжки;
8. велосипедні доріжки;
9. пункти прокату спортивного та ігрового інвентарю;
10. водні поверхні.

*Супутні види використання:*

1. окремі адміністративно-господарські будівлі зон відпочинку;
2. мережі інженерної інфраструктури;
3. гостьові відкриті стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
4. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
5. об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони.

Використання території зони здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Лісового Кодексу України та діючого законодавства.

### ***P-2\_1 - рекреаційна зона активного відпочинку***

Зона створюється з метою збереження унікальних природних ландшафтів – об'єктів. Призначається для виконання активних рекреаційних функцій. До зони належать території загального користування з відповідними об'єктами для активного відпочинку населення та громадсько-рекреаційні центри. Ці території мають бути забезпечені високим рівнем благоустрою, належним переліком постійних споруд для активного відпочинку, тимчасових споруд та об'єктів супутніх видів активності.

*Переважні види використання:*

1. туристичні об'єкти, туристичні бази;
2. рекреаційні центри, комплекси;
3. оздоровчі комплекси;

4. магазини;
5. некапітальні відкриті заклади громадського харчування;
6. комплекси атракціонів;
7. пляжні зони, пляжі;
8. пляжне обладнання;
9. човникові станції, причали;
10. пункти першої медичної допомоги;
11. озеленені території;
12. місця відпочинку;
13. спортивні та ігрові майданчики;
14. теренкури;
15. бігові доріжки;
16. велосипедні доріжки;
17. водні поверхні.

*Супутні види використання:*

1. мережі інженерної інфраструктури;
2. об'єкти обслуговування інфраструктури зони;
3. об'єкти інженерної інфраструктури.

Використання території зони здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та діючого законодавства України.

***P-2\_2 - рекреаційна зона***

Зона створюється з метою збереження унікальних природних ландшафтів – об'єктів. Мета організації зони полягає у збереженні цінних природних особливостей і ландшафтів; планувальні містобудівні заходи мають здійснюватись з мінімальним впливом на вразливі елементи природного середовища. До зони входять території озеленених територій з мінімальним навантаженням на ландшафт.

*Переважні види використання:*

1. озеленені території;
2. місця відпочинку;
3. спортивні та ігрові майданчики;
4. теренкури;
5. бігові доріжки;
6. велосипедні доріжки;
7. водні поверхні.

*Супутні види використання:*

1. мережі інженерної інфраструктури;
2. об'єкти обслуговування, що існували на момент створення Зонінгу;
3. об'єкти інженерної інфраструктури.

Використання території зони здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та діючого законодавства України.

### ***Р-3, ПР-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;
2. сквери;
3. ігрові майданчики;
4. спортивні майданчики, стадіони;
5. танцювальні майданчики;
6. пункти прокату ігрового та спортивного інвентарю;
7. літні театри, естради;
8. комплекси атракціонів;
9. пункти надання першої медичної допомоги;
10. водні поверхні;
11. доріжки, велодоріжки, майданчики для відпочинку.

#### *Супутні види використання:*

1. допоміжні споруди та інфраструктура для відпочинку;
2. культові споруди;
3. малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);
4. громадські вбиральні;
5. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
6. мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;
7. об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та діючого законодавства України.

### ***Р-4 - рекреаційна зона обмеженого користування***

Зона призначена для розміщення дач та колективних садів. Зона створюється на основі ділянок садівничих товариств.

#### *Переважні види використання:*

1. окремі 1-2 поверхові житлові будинки, дачні та літні (сезонного типу) будиночки, що можуть використовуватися для проживання та сімейного відпочинку;
2. теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з рослинництвом;
3. окремо розташовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, кафе;

4. житлові вулиці, провулки, проїзди;
5. доріжки, велодоріжки, майданчики;
6. зелені насадження вздовж вулиць, проїздів.

*Супутні види використання:*

1. культові споруди;
2. резервуари для зберігання води;
3. відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», але не більше, ніж 2 транспортні одиниці на 1 земельну ділянку;
4. тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності;
5. мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;
6. об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та діючого законодавства України.

## **ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ**

### ***ТР-1-1 - зона відводу залізниці***

До зони входять смуги відводу залізниці, 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, об'єктів залізничного транспорту.

*Переважаючі види використання:*

1. вантажні станції;
2. підприємства залізничного транспорту;
3. підприємства з експлуатації, утримання, реконструкції наземних та підземних споруд, будівель, залізничного транспорту;
4. інженерне устаткування та устрої, що забезпечують безпеку руху.

*Супутні види використання:*

1. адміністративні будівлі;
2. підприємства з обслуговування транспортних засобів;
3. інженерні споруди;
4. мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;
5. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
6. малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);
7. гаражі, підземні та напівпідземні (паркінги);

8. об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони.

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

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та діючого законодавства України.

Розміщення нових та реконструкція існуючих виробничих підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок та містобудівних розрахунків.

### ***ТР-1-2 - зона інфраструктури міського та позаміського транспорту***

Зона формується об'єктами пасажирського транспорту, об'єктами, пов'язаними з експлуатацією автомобільного та залізничного пасажирського транспорту.

#### *Переважні види використання:*

1. залізничний вокзал, залізнична станція;
2. автовокзал, автостанція;
3. таксопарки;
4. ремонтні майстерні;
5. стоянки пасажирського транспорту;
6. основні службово-технічні будівлі та споруди;
7. об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, будівництвом, реконструкцією, ремонтом, розвитком наземних та підземних споруд, будівель, об'єктів автомобільного та пасажирського електротранспорту транспорту;
8. підприємства по обслуговуванню пасажирів та персоналу.

#### *Супутні види використання:*

1. адміністративні будівлі;
2. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
3. малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);
4. гаражі;
5. мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;
6. об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони.

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

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та діючого законодавства України.

Розміщення нових та реконструкція існуючих виробничих підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок та містобудівних розрахунків.

***ТР-1-3, ПТР-1-3 - зона транспортної інфраструктури населеного пункту***

Зона формується з об'єктів обслуговування автотранспорту (СТО, автомийок, автомобільних комплексів, автомобільних центрів) та створення логістичних центрів і передбачається вздовж магістральних вулиць та на виїздах з міста.

*Переважні види використання:*

1. логістичні комплекси;
2. автотранспортні підприємства;
3. об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, ремонтом автомобільного транспорту (СТО, автомобільні комплекси);
4. автомобільні центри (спеціалізовані торгівельні центри);
5. автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС);
6. об'єкти автосервісу (авто мийки, шиномонтаж тощо);
7. автомобільні стоянки;
8. підприємства по обслуговуванню пасажирів, водіїв та обслуговуючого персоналу;

*Супутні види використання:*

1. адміністративні будівлі;
2. підприємства громадського харчування;
3. підприємства роздрібної торгівлі;
4. інженерні споруди;
5. тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності (за умови розміщення поза межами прибудинкових територій);
6. малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);
7. мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони.
8. об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони.

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

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та діючого законодавства України.

***ТР-2 - зона транспортної інфраструктури (вулиць в червоних лініях)***

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

*Переважні види використання:*

1. зупинки громадського транспорту з кіосками продажу проїзних квитків;



2. наземні пішохідні переходи;
3. велосипедні доріжки;
4. тротуари, хідники;
5. зелені насадження спеціального призначення;
6. сквери, бульвари, вуличне озеленення;
7. інформаційна реклама;
8. 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. малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);
2. відкриті майданчики для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів, але не більше 10 автомашин;
3. мережі інженерної інфраструктури;
4. об'єкти інженерної інфраструктури.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та діючого законодавства України.

## **ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ**

### ***ІН-1 - зона інженерної інфраструктури (об'єкти електромережі)***

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються головні об'єкти електричних мереж (електричні підстанції). Зона формується в межах комунальних та виробничих територій міста.

*Переважні види використання:*

1. електричні підстанції;
2. сонячні електростанції;
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;
4. автомобільні стоянки та гаражі для зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
5. мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;
6. об'єкти інженерної інфраструктури інших галузей.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та діючого законодавства України.

***ІН-2-1 - Зона інженерної інфраструктури (об'єкти водопостачання, каналізації)***

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються головні об'єкти водопроводу та каналізації. Зона формується в межах комунальних та виробничих територій населеного пункту.

*Переважні види використання:*

1. очисні споруди;
2. водозабірні споруди;
3. ділянки водопровідних споруд;
4. споруди інженерної інфраструктури водопостачання;
5. насосні станції;
6. зливні станції;
7. відстійники;
8. споруди інженерної інфраструктури каналізації;
9. технологічні проїзди.

*Супутні види використання:*

1. об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд;
2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
3. зелені насадження спеціального призначення;
4. автомобільні стоянки та гаражі для зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
5. мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;
6. об'єкти інженерної інфраструктури інших галузей.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та діючого законодавства України.

***ІН-2-2 - Зона інженерної інфраструктури (об'єкти теплопостачання, газопостачання)***

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

Зона формується в межах комунальних та виробничих територій міста.

*Переважні види використання:*

1. ГРС, ГРП;
2. котельні;
3. споруди інженерної інфраструктури тепло- та газопостачання;
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. зелені насадження спеціального призначення;
4. автомобільні стоянки та гаражі для зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
5. мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони; об'єкти інженерної інфраструктури інших галузей.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та діючого законодавства України.

### **КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ**

***КС-3, ПКС-3 - зона розміщення об'єктів III класу санітарної класифікації (зона діючих кладовищ)***

Зона створюється для розміщення кладовищ і потребує санітарно-захисних зон – 300м.

*Переважні види використання:*

1. діючі кладовища;
2. культові споруди;
3. об'єкти, що пов'язані з експлуатацією кладовищ;
4. зелені насадження спеціального призначення.

*Супутні види використання:*

1. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
2. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
3. об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією існуючих будівель і споруд;
4. громадські вбиральні.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДСанПіН та діючого законодавства.

Розміщення нових та реконструкція існуючих виробничих підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок та містобудівних розрахунків.

#### ***ПКС-4 - Зона розміщення об'єктів IV класу санітарної класифікації***

Зона створюється для розміщення об'єктів, що потребують санітарно-захисних зон – 100м. Зона формується переважно комунально-складськими, транспортними підприємствами IV класу санітарної класифікації.

##### *Переважні види використання:*

1. склади, бази IV класу санітарної класифікації;
2. склади, бази V класу санітарної класифікації;
3. виробничі підприємства IV-V класу шкідливості;
4. будівлі та споруди, пов'язані з експлуатацією, утриманням, обслуговуванням та ремонтом автомобільного транспорту (СТО, автомобільні комплекси);
5. автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС);
6. підприємства комунального господарства;
7. магазини (непродовольчого спрямування);
8. підприємства побутового обслуговування;
9. зелені насадження спеціального призначення.

##### *Супутні види використання:*

1. адміністративні будівлі, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
2. підприємства громадського харчування;
3. автомобільні стоянки, гаражі та споруди для зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
4. малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);
5. тимчасові споруди торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності;
6. мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;
7. об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та діючого законодавства України.

Розміщення нових та реконструкція існуючих виробничих підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок та містобудівних розрахунків.

#### ***КС-5, ПКС-5 - зона розміщення об'єктів V класу санітарної класифікації***

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

##### *Переважні види використання:*

1. склади, бази V класу шкідливості;
2. виробничі підприємства V класу шкідливості;

3. об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, обслуговуванням та ремонтом автомобільного транспорту (СТО, автомобільні комплекси);
4. автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС);
5. пожежні депо, пожежні частини;
6. підприємства комунального господарства;
7. гаражі, гаражні кооперативи;
8. підприємства торгівлі;
9. магазини (непродовольчого спрямування);
10. підприємства побутового обслуговування;
11. зелені насадження спеціального призначення.

*Супутні види використання:*

1. адміністративні будівлі, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
2. адміністративні будівлі підприємств комунального господарства;
3. підприємства громадського харчування;
4. будівлі та споруди, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;
5. автомобільні стоянки, гаражі та споруди для зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
6. малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);
7. мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;
8. об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та діючого законодавства України.

Розміщення нових та реконструкція існуючих виробничих підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок та містобудівних розрахунків.

## **ВИРОБНИЧІ ЗОНИ**

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

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

До зони входять території, на яких розміщуються підприємства, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон – 1000м. Зона формується підприємствами I 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 I класу шкідливості за умови розроблення проектів та прийняття заходів щодо екологізації виробництва;
2. підприємства III-V класу шкідливості;
3. склади, бази III-V класу санітарної класифікації;
4. підприємства комунального господарства, склади, бази, що необхідні для обслуговування виробничих підприємств зони;
5. транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
6. зелені насадження спеціального призначення.

*Супутні види використання:*

1. адміністративні будівлі, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
2. підприємства громадського харчування;
3. автостоянки, гаражі, споруди для постійного та зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
4. тимчасові споруди торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності;
5. мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;
6. об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та діючого законодавства України.

Розміщення нових та реконструкція існуючих виробничих підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок та містобудівних розрахунків.

***В-4, ПВ-4 - зона підприємств IV класу шкідливості***

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 IV класу шкідливості;
2. підприємства V класу шкідливості;
3. склади, бази IV-V класу санітарної класифікації;
4. автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС);
5. підприємства комунального господарства, склади, бази, що необхідні для обслуговування виробничих підприємств зони;
6. транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
7. зелені насадження спеціального призначення.

*Супутні види використання:*

1. адміністративні будівлі, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
2. підприємства громадського харчування;
3. пожежні депо, пожежні частини, пожежні пости;
4. автостоянки, гаражі, споруди для постійного та зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
5. мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;
6. об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та діючого законодавства України.

Розміщення нових та реконструкція існуючих виробничих підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок та містобудівних розрахунків.

***В-5, ПВ-5 - зона підприємств V класу шкідливості***

До зони входять території, на яких розміщуються підприємства, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують санітарно-захисних зон – 50м. Зона формується підприємствами V класу шкідливості в межах виробничих територій, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови. Підприємства необхідно розміщувати відповідно до їхньої функціональної спрямованості та галузевих особливостей.

*Переважаючі види використання:*

1. підприємства V класу шкідливості;
2. склади, бази V класу санітарної класифікації;
3. автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС);
4. підприємства комунального господарства, склади, бази, що необхідні для обслуговування виробничих підприємств зони;
5. транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
6. зелені насадження спеціального призначення.

*Супутні види використання:*

1. адміністративні будівлі, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
2. підприємства громадського харчування;
3. магазини;
4. пожежні депо, пожежні частини, пожежні пости;
5. автостоянки, гаражі, споруди для постійного та зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
6. мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;
7. об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та діючого законодавства України.

Розміщення нових та реконструкція існуючих виробничих підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок та містобудівних розрахунків.

#### ***РВ-6 - зона підприємств без екологічних наслідків***

До зони входять території, на яких відповідно до рішень генерального плану резервуються ділянки для розміщення підприємств, санітарно-захисна зона яких не розповсюджуються за межі території підприємства згідно зі спеціалізованими проектами або висновками відповідних служб. Підприємства необхідно розміщувати враховуючи їх функціональну спрямованість та галузеві особливості.

##### *Переважні види використання:*

1. підприємства V класу шкідливості, санітарно-захисна зона яких не розповсюджуються за межі території підприємства;
2. склади, бази V класу санітарної класифікації, санітарно-захисна зона яких не розповсюджуються за межі території підприємства;
3. підприємства комунального господарства;
4. пожежні депо, пожежні частини, пожежні пости;
5. транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
6. зелені насадження спеціального призначення.

##### *Супутні види використання:*

1. адміністративні будівлі, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
2. підприємства громадського харчування;
3. магазини;
4. автостоянки, гаражі, споруди для постійного та зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
5. мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;
6. об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та діючого законодавства України.

Розміщення нових та реконструкція існуючих виробничих підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок та містобудівних розрахунків.



## СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ

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

### *С-4 - зона озеленення спеціального призначення*

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

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

#### *Переважаючі види використання:*

1. багаторічні зелені насадження
2. водні поверхні;
3. пішохідні доріжки;
4. транспортні комунікації;
5. під'їзні колії;
6. малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»).

#### *Супутні види використання:*

1. ділянки для ведення сільськогосподарської діяльності (ОСГ, городи) за умови дотримання санітарних норм;
2. гаражі, гаражні кооперативи;
3. споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів;
4. об'єкти автосервісу (СТО, ремонтні майстерні автосервісу, автомийки тощо) за умови розміщення вздовж магістральних вулиць; автозаправні станції (АЗС, АЗК) за умови розміщення вздовж магістральних вулиць;
5. мережі інженерної інфраструктури;
6. об'єкти інженерної інфраструктури.

Правовий режим земель санітарно-захисних зон визначається законодавством України.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та діючого законодавства України.

### ***С-5 - меморіальна зона***

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

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються закриті кладовища (після завершення кладовищного періоду (не раніше, ніж через 15-20 років після останнього захоронення) та пов'язані з цією функцією об'єкти.

#### *Переважні види використання:*

1. закриті кладовища (після завершення кладовищного періоду (не раніше, ніж через 15-20 років після останнього захоронення));
2. меморіальні парки;
3. культові споруди;
4. зелені насадження спеціального призначення;
5. малі архітектурні форми (згідно до переліку МАФ, визначеному Законом України «Про благоустрій населених пунктів»);
6. проїзди, доріжки, майданчики.

#### *Супутні види використання:*

1. будівлі, необхідні для експлуатації та обслуговування меморіального парку;
2. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони;
3. мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;
4. об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд даної зони.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та діючого законодавства України.

### **ЗОНИ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ**

#### ***СВ-2, ПСВ-2 - зона сільськогосподарських підприємств, установ, організацій***

До зони входять сільськогосподарські підприємства, інші землі, що призначенні для сільськогосподарського використання відповідно до містобудівної документації.

#### *Переважні види використання:*

1. сільськогосподарські господарства;
2. малі фермерські господарства тваринницького спрямування санітарної класифікації відповідно параметрів санітарно-захисної зони, визначеної генеральним планом (50-100 м) за умови розроблення детального плану території;
3. переробні підприємства;
4. тепличні господарства;
5. розсадники;

6. склади зберігання сільськогосподарської продукції, продовольчі та торгово-розподільчі склади;
7. сільськогосподарські ринки;
8. об'єкти ветеринарної медицини без стаціонарів.

*Супутні види використання:*

1. транспортні комунікації;
2. мережі інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією об'єктів зони;
3. об'єкти інженерної інфраструктури, що пов'язані з експлуатацією будівель і споруд зони.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та діючого законодавства України.

Розміщення нових та реконструкція існуючих виробничих підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок та містобудівних розрахунків.

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

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

Виключенням є:

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

Містобудівні регламенти щодо обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання територій встановлені на підставі схем планувальних обмежень, що поширюються на територію м. Авдіївка.

За результатами аналізу графічних матеріалів генерального плану за принципами синергії сформовані зони поширення особливих умов використання територій, в межах яких діють/ або передбачається дія планувальних обмежень, що пов'язані:

- з дотриманням санітарно-гігієнічних та природоохоронних норм (існуючі та проектні планувальні обмеження);
- з поширенням інженерно-геологічних умов несприятливих для будівництва (існуючі планувальні обмеження);
- з охороною магістральних мереж інженерної інфраструктури (існуючі та проектні планувальні обмеження).

Такі зони поділені за аналітичним та прогностичним принципом та нанесені відповідно до матеріалів Генерального плану:

- 1) «Схема існуючих планувальних обмежень»;
- 2) «Схема проектних планувальних обмежень».

Синергічна зона відображає території, на які будуть діяти проектні планувальні обмеження з урахуванням заходів щодо зменшення негативного впливу існуючих планувальних обмежень.

Проектні планувальні обмеження можуть діяти за умови реалізації рішень генерального плану при врахуванні пропозицій щодо охорони навколишнього природного середовища, і на момент розроблення зонінгу не діють.

До моменту реалізації рішень Генерального плану в частині зміни параметрів планувального обмеження приймати особливі умови використання (існуючі). На графічних матеріалах зона вказує на факт наявності проектних планувальних обмежень, і з метою спрощення показана без відповідного поділу на типи обмежень одним умовним позначенням. Для визначення типу обмеження використовувати «Схему проектних планувальних обмежень», виконано у складі Генерального плану міста.

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

Містобудівні регламенти для підзон наведені нижче. 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.

<i>Обмеження</i>	<i>Індекс обмеження</i>	<i>Режим використання і забудови територій, на які поширюються</i>
<b>ОБМЕЖЕННЯ, ЩО ПОВ'ЯЗАНІ З ДОТРИМАННЯМ САНІТАРНО-ГІГІЄНИЧНИХ ТА ПРИРОДООХОРОННИХ НОРМ</b>		
Санітарно-захисні зони від промислових підприємств I, IV-V класів шкідливості, комунальних, складських підприємств II-V санітарної класифікації та транспортних підприємств	<b>I</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- заборона на розміщення житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів; дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ, наркологічних диспансерів; спортивних споруд, скверів, парків;</li> <li>- заборона розглядати зону як резервну територію для розширення підприємств, розвитку сільбищних територій, якщо містобудівною документацією не передбачається перенесення або перепрофілювання промислових та складських підприємств.</li> </ul>

		<p>Містобудівне освоєння ділянок житлової забудови в межах СЗЗ можливе після виконання проекту скорочення СЗЗ та реалізацією необхідних для цього заходів». Згідно п. 5.7 ДСанПін 173-96: «Розміри санітарно-захисної зони можуть бути зменшені, коли в результаті розрахунків та лабораторних досліджень, проведених для району розташування підприємств або іншого виробничого об'єкта, буде встановлено, що на межі житлової забудови та прирівняних до неї об'єктів концентрації шкідливих речовин у атмосферному повітрі не перевищуватимуть гігієнічні нормативи».</p>
Санітарно-захисні зони сільськогосподарських підприємств	<i>1</i>	<p>- 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;</p> <p>- заборона розглядати зону як резервну територію для розширення підприємств, розвитку сільбищних територій, якщо містобудівною документацією не передбачається перенесення або перепрофілювання промислових та складських підприємств.</p> <p>Містобудівне освоєння ділянок житлової забудови в межах СЗЗ можливе після виконання проекту скорочення СЗЗ та реалізацією необхідних для цього заходів». Згідно п. 5.7 ДСанПін 173-96: «Розміри санітарно-захисної зони можуть бути зменшені, коли в результаті розрахунків та лабораторних досліджень, проведених для району розташування підприємств або іншого виробничого об'єкта, буде встановлено, що на межі житлової забудови та прирівняних до неї об'єктів концентрації шкідливих речовин у атмосферному повітрі... не перевищуватимуть гігієнічні нормативи».</p>
Санітарно-захисні зони від кладовищ	<i>1</i>	<p>заборона на розміщення:</p> <p>- житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих;</p> <p>- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення</p>

		<p>зі стаціонарами, наркологічних диспансерів;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- спортивних споруд, садів, садівницьких товариств;</li> <li>- джерел централізованого водопостачання, водозабірних споруд, споруд водопровідної розподільної мережі.</li> <li>- заборона розглядати зону як резервну територію для розвитку сельбищних територій, якщо містобудівною документацією не передбачається закриття об'єктів та, відповідно скорочення СЗЗ.</li> </ul> <p>Вимоги до водозабезпечення будівель - обов'язкове підключення до мережі централізованого водопроводу.</p>
Санітарні розриви та зони обмеження забудови за акустичними умовами від залізниці	<b>3</b>	- рекомендації щодо проведення планувальних, конструктивних та містобудівних заходів для зниження шумового впливу;
Зони санітарної охорони джерел водопостачання	<b>5</b>	Режим використання території визначається Постановою «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів» від 18 грудня 1998 р. № 2024, згідно чинного законодавства.
Прибережні захисні смуги	<b>11</b>	<p>Режим використання території в межах ПЗС регламентується Водним Кодексом України та згідно Постанови Кабінету Міністрів України № 486 від 08.05.2001р. «Про затвердження порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності».</p> <p>Згідно ст.88 ВКУ: У межах існуючих населених пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням містобудівної документації.</p> <p>У прибережних захисних смугах забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- застосування стійких та сильнодіючих пестицидів;</li> <li>- влаштування полігонів побутових та промислових відходів і накопичувачів стічних вод;</li> <li>- влаштування вигребів для накопичення господарсько-побутових стічних вод обсягом більше 1,0 м<sup>3</sup>/добу;</li> <li>- влаштування полів фільтрації та створення інших споруд для приймання і знезаражування рідких відходів.</li> </ul> <p>Існуючі об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим. Не придатні для експлуатації споруди, а також ті, що не</p>

		<p>відповідають встановленим режимам господарювання, підлягають винесенню.</p> <p>Містобудівне освоєння ділянок в межах нормативних параметрів прибережно-захисних смуг можливе лише після виготовлення технічної документації із землеустрою із винесенням меж в натуру.</p>
<p><b>ОБМЕЖЕННЯ, ЩО ПОВ'ЯЗАНІ З ПОШИРЕННЯМ ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНИХ УМОВ НЕСПРИЯТЛИВИХ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА</b></p>		
<p>Зона підтоплення ґрунтовими водами. (РГВ &lt;2,5 м від поверхні)</p>	<p><b>13</b></p>	<p>Залежно від типу фактору, згідно ДБН В.1.1-24-2009 передбачається:</p> <p><i>При підтопленні:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- штучне підвищення планувальних відміток території;</li> <li>- ущільнення ґрунту до нормативної щільності при засипанні котлованів та траншей;</li> <li>- регулювання поверхового стоку;</li> <li>- регулювання підземного стоку (дренажі, протифільтраційні завіси та екрани);</li> <li>- гідроізоляція підземних частин споруд, комунікацій.</li> </ul>
<p>Зони затоплення паводковими та повеневими водами більше 0,5 м при 1% забезпеченості</p>	<p><b>14</b></p>	<p>Захист територій від <i>затоплення</i> згідно ДБН В.1.1-24-2009 слід здійснювати:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обвалуванням територій з боку річки, або іншого водного об'єкта;</li> <li>- штучним підвищенням рельєфу території до незатоплюваних планових відміток;</li> <li>- кумуляцією, регулюванням, відведенням поверхневих стічних і дренажних вод із затоплених, тимчасово затоплюваних, зрошуваних територій і низинних порушених земель.</li> </ul>
<p>Заболоченість</p>	<p><b>16</b></p>	<p>Згідно ДБН В.1.1-25-2009 при захисті території від заболочення передбачається:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- необхідність застосування складних штучних основ та фундаментів;</li> <li>- заборона на влаштування сміттєзвалищ;</li> <li>- заборона на розміщення споруд, що можуть призвести до потрапляння шкідливих речовин у відкриті водойми (місце тимчасового зберігання відходів, дворових туалетів, помийних та вигрібних ям);</li> <li>- заборона на розміщення трансформаторних підстанцій;</li> </ul> <p>Проведення робіт щодо:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- захисту територій від паводків,</li> <li>- обвалування водних об'єктів;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- штучного підвищення поверхні території шляхом підсипання або намивання ґрунту з обов'язковим попереднім відсипанням дренажного шару;</li> <li>- влаштування руслорегулюючих споруд і споруд, що регулюють та відводять поверхневий стік;</li> <li>- розчищення, спрямлення русел рік і струмків, облаштування їх берегів;</li> <li>- дренажні системи;</li> <li>інші споруди інженерного захисту.</li> </ul>
Зона поширення активних зсувів	<b>17</b>	<p>Згідно ДБН В.1.1-24-2009 при захисті території від заболочення передбачається:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- зміна рельєфу схилу з метою підвищення його стійкості;</li> <li>- регулювання стоку поверхневих вод за допомогою вертикального планування території і улаштування системи поверхневого водовідведення;</li> <li>- попередження інфільтрації води в ґрунті і ерозійних процесів;</li> <li>- регулювання стоку підземних вод;</li> <li>- агролісомеліорація;</li> <li>- закріплення ґрунтів (у тому числі армуванням);</li> <li>- улаштування утримувальних споруд;</li> <li>- інші заходи (регулювання теплових процесів за допомогою теплозахисних пристроїв і покриттів, встановлення охоронних зон тощо).</li> </ul>
Зона гірничих розробок	<b>21</b>	<p>Режим використання території у відповідності до положень:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Кодексу України Про надра</li> <li>- Перелік корисних копалин загальнодержавного та місцевого значення затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 12 грудня 1994 грудня №827.</li> </ul>
<b>ОБМЕЖЕННЯ, ЩО ПОВ'ЯЗАНІ З ОХОРОНОЮ МАГІСТРАЛЬНИХ МЕРЕЖ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ</b>		
Охоронна зона магістральних електромереж (ЛЕП)	<b>24</b>	<p>Режим використання території визначається Постановою Про затвердження Правил охорони електричних мереж (від 4 березня 1997 р. за № 209), згідно якої забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- будувати житлові, громадські та дачні будинки;</li> <li>- влаштовувати будь-які звалища;</li> <li>- складати добрива, корми, торф, соломку, дрова, інші матеріали;</li> <li>- розпалювати вогнища;</li> </ul>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- розташовувати автозаправні станції або інші сховища паливно-мастильних матеріалів;</li> <li>- саджати дерева та інші багаторічні насадження, крім випадків створення плантацій новорічних ялинок;</li> <li>- влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, проводити будь-які заходи, пов'язані з великим скупченням людей, не зайнятих виконанням дозволених у встановленому порядку робіт;</li> <li>- запускати спортивні моделі літальних апаратів, повітряних зміїв;</li> <li>- здійснювати зупинки усіх видів транспорту (крім залізничного).</li> </ul> <p>Крім того, в межах охоронних зон повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв без письмової згоди енергопідприємств, у віданні яких перебувають ці мережі, а також без присутності їх представника забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- будівництво, реконструкція, капітальний ремонт, знесення будівель і споруд;</li> <li>- здійснення усіх видів гірничих, вантажно-розвантажувальних, землечерпальних, підричних, меліоративних, днопоглиблювальних робіт, вирубаня дерев, розташування польових станів, загонів для худоби, установлення дротяного загородження, шпалер для виноградників і садів, а також поливання сільськогосподарських культур;</li> <li>- проїзд в охоронних зонах повітряних ліній електропередачі машин, механізмів загальною висотою з вантажем або без нього від поверхні дороги понад 4,5 метра;</li> <li>- виконання земляних робіт на глибині понад 0,3 метра, а на орних землях - на глибині понад 0,45 метра, а також розрівнювання ґрунту (в охоронних зонах підземних кабельних ліній електропередачі).</li> </ul> <p>СЗЗ та охоронні зони визначаються згідно ДБН Б.2.2-12:2019, ДСанПіН173-96, Постановою Про затвердження Правил охорони електричних мереж (від 4 березня 1997 р. за № 209).</p>
Охоронні зони магістральних газопроводів та об'єктів на них	<b>27</b>	Земельні ділянки, які входять в охоронну зону магістральних газопроводів, не вилучаються у землекористувачів і використовуються ними для проведення сільськогосподарських та інших робіт

	<p>з обов'язковим дотриманням обмежень, викладених у ст. 22 Закону України «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних газопроводів».</p> <p>Згідно ст. 19, 20, 21, 22 Закону України «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних газопроводів» в межах охоронних зон магістральних газопроводів, без письмового дозволу експлуатаційного підприємства, забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- будувати житлові будинки, виробничі чи інші будівлі та споруди, громадські будівлі;</li> <li>- розміщувати автозаправні та авто газозаправні станції і склади паливно-мастильних матеріалів;</li> <li>- будувати гаражі та автостоянки, дачні і садові будинки та господарські споруди;</li> <li>- будувати автомобільні дороги та залізничні колії, що проходять паралельно до магістрального газопроводу, крім випадків спорудження відомчих технологічних доріг підприємств магістральних газопроводів;</li> <li>- влаштовувати звалища, виливати розчини кислот, солей та лугів, а також інших речовин, що спричиняють корозію;</li> <li>- розміщувати спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, організовувати заходи, пов'язані із масовим скупченням людей;</li> <li>- будувати огорожі відокремлення земельних ділянок приватної власності, лісових ділянок, садів, виноградників тощо;</li> <li>- зберігати сіно, соломку, розбивати польові стани, табори для худоби, розміщувати пересувні та стаціонарні пасіки;</li> <li>- висаджувати багаторічні насадження;</li> <li>- облаштовувати цвинтарі, скотомогильники, переорювати (руйнувати) під'їдні шляхи та відомчі технологічні дороги до магістральних газопроводів;</li> <li>- розводити вогонь і розміщувати відкриті або закриті джерела вогню.</li> </ul>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 3.2. ВИМОГИ ДО ДІЛЯНОК, ЩО ЗНАХОДЯТЬСЯ В ОХОРОННИХ ЗОНАХ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

<i>Обмеження</i>	<i>Індекс обмеження</i>	<i>Режим використання і забудови територій, на які поширюються</i>
<i>Охоронні зони історико-культурної спадщини</i>		Режим використання забезпечує охорону історичного середовища, об'єктів культурної спадщини.
охоронна зона пам'яток	<b>30</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- здійснення реставрації та реабілітації пам'ятки, забезпечення охорони традиційного характеру середовища, усунення споруд і насаджень, які порушують традиційний характер середовища;</li> <li>- нове будівництво можливе тільки у виняткових випадках за проектами, погодженими з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини;</li> <li>- збереження пам'яток, історично сформованого розпланування, забудови, включаючи фонові будівлі, елементи ландшафту;</li> <li>- дозволяється виконання робіт, пов'язаних з консервацією, реставрацією, пристосуванням, музеєфікацією пам'ятки, благоустроєм її території за спеціальними проектами, погодженими з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини;</li> <li>- забезпечення сприятливої для збереження пам'ятки гідрогеологічної обстановки, захисту від динамічних впливів;</li> <li>- забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини;</li> <li>- забороняється будівництво інженерних і транспортних мереж, складів, гаражів та інших будівель та споруд, які можуть спотворити традиційний характер середовища пам'ятки;</li> <li>- забороняється будь-яке будівництво, не пов'язане з реставрацією і пристосуванням пам'ятки, реконструкцією історичних будівель та інженерних мереж, благоустроєм території.</li> </ul> <p>За погодженням із відповідним органом охорони культурної спадщини і відповідним органом з питань містобудування і архітектури можуть виконуватись:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- роботи, пов'язані зі збереженням, реабілітацією та відтворенням будинків і споруд, розпланування та впорядження, що формують</li> </ul>

		<p>історичне середовище пам'ятки;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- улаштування доріг і доріжок, в окремих випадках невеликих автостоянок, зовнішнього освітлення, озеленення та впорядження, розміщення реклами, встановлення інформаційних стендів та вітрин, які стосуються пам'ятки, та забезпечення інших форм благоустрою, викликаних умовами сучасного використання, але такими, що не порушують традиційного характеру середовища пам'ятки та природного ландшафту, що підпорядкований пам'ятці;</li> <li>- земляні роботи, якщо вони не порушують середовища пам'ятки та наявних археологічних об'єктів;</li> <li>- заміна підприємств, майстерень, складів, які виводять з зони, та будівель, які зносять, будинками та спорудами чи зеленими насадженнями, що не заважають візуальному сприйняттю та збереженню пам'ятки і не порушують її оточення;</li> <li>- вибіркві реконструкція і збільшення розмірів окремих будівель, які не порушують традиційного характеру середовища у відповідності з розробленими і погодженими історико-містобудівними обґрунтуваннями.</li> </ul>
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**РОЗДІЛ 4. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ  
ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В РІЗНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОНАХ**

**4.1. ЗОНИ ГРОМАДСЬКО-ДІЛОВІ ТА КОМЕРЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ**

**4.1.1. Зона розміщення об'єктів загальноміського центру Г-1**

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-16:2019 «Культурно-видовищні та дозвіллеві заклади»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель: громадської забудови - 5 поверхів (15,0м).
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.2.2-16:2019 «Культурно-видовищні та дозвіллеві заклади»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Для житлової забудови: згідно Додатку В.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
8.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні	Згідно креслень: - Схема існуючих планувальних обмежень; - Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; та відповідного

	смуги, зони санітарної охорони)	розділу пояснювальної записки до генерального плану м. Авдіївка
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додатки И.1, И.2.

#### 4.1.2. Громадська зона центрів районного значення Г-2, ПГ-2

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель: громадської забудови - 3 поверхи (9,0м).
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Для житлової забудови: згідно Додатку В.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
8.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-	Згідно креслень: - Схема існуючих планувальних обмежень; - Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та

	заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	забудова територій»; та відповідного розділу пояснювальної записки до генерального плану м. Авдіївка
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додатки И.1, И.2.

#### 4.1.3. Перспективна громадська зона центрів районного значення РГ-2

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні РГ-2.

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель: громадської забудови - 3 поверхи (9,0м).
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
8.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання,	Згідно креслень: - Схема існуючих планувальних обмежень; - Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; розділу

	охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; та відповідного розділу пояснювальної записки до генерального плану м. Авдіївка
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додатки И.1, И.2.

#### 4.1.4. Навчальна зона Г-3, ПГ-3

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Г-3, ПГ-3.

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.2.2-4:2018 «Заклади дошкільної освіти»; ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель: громадської забудови - 4 поверхи (12,0м).
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
8.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання	Згідно креслень: - Схема існуючих планувальних обмежень;



	забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	- Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; та відповідного розділу пояснювальної записки до генерального плану м. Авдіївка
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додатки И.1, И.2.

#### 4.1.5. Спортивна зона Г-4

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.2.2-13-2003 «Будинки і споруди. Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди»; ДБН В.2.2-16:2019 «Культурно-видовищні та дозвілєві заклади»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель: громадської забудови - 4 поверхи (12,0м).
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-13-2003 «Будинки і споруди. Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди»; ДБН В.2.2-16:2019 «Культурно-видовищні та дозвілєві заклади»; ДБН Б.2.2-5:2011 Благоустрій територій згідно профільних ДБН за типом об'єкту.

6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
8.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Згідно креслень: - Схема існуючих планувальних обмежень; - Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; та відповідного розділу пояснювальної записки до генерального плану м. Авдіївка
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додатки И.1, И.2.

#### 4.1.6. Лікувальна зона Г-5

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я»; ДСанПін 5179-90 «Санитарные правила устройства, оборудования и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.

		Гранично допустима висота будівель: громадської забудови - 5 поверхів (15,0м).
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
8.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Згідно креслень: - Схема існуючих планувальних обмежень; - Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; та відповідного розділу пояснювальної записки до генерального плану м. Авдіївка
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додатки И.1, И.2.

#### 4.1.7. Торговельна зона Г-6, ПГ-6

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Г-6, ПГ-6.

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;

		ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель: громадської забудови - 4 поверхи (12,0м).
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
8.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Згідно креслень: - Схема існуючих планувальних обмежень; - Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; та відповідного розділу пояснювальної записки до генерального плану м. Авдіївка
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додатки И.1, И.2.

## **4.2. ЖИТЛОВІ ЗОНИ**

### **4.2.1. Зона садибної житлової забудови Ж-1, ПЖ-1**

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання

4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель: житлової забудови - 3 поверхи (9,0м); громадської забудови - 3 поверхи (9,0м).
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Згідно табл. 6.6. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
8.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Згідно креслень: - Схема існуючих планувальних обмежень; - Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; та відповідного розділу пояснювальної записки до генерального плану м. Авдіївка
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додатки И.1, И.2.

#### 4.2.2. Зона багатоквартирної житлової забудови Ж-3, ПЖ-3

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання

	містобудівній документації на місцевому рівні	
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-15:2019 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель: житлової забудови - 9 поверхів (27,0м); громадської забудови - 3 поверхів (9,0м).
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-15:2019 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Згідно Додатку В.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
8.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Згідно креслень: - Схема існуючих планувальних обмежень; - Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; та відповідного розділу пояснювальної записки до генерального плану м. Авдіївка
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додатки И.1, И.2.

### 4.2.3. Зона багатоквартирної житлової забудови РЖ-3

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-15:2019 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель: житлової забудови - 9 поверхів (27,0м); громадської забудови - 3 поверхів (9,0м).
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-15:2019 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Згідно Додатку В.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
8.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-	Згідно креслень: - Схема існуючих планувальних обмежень; - Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та

	заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	забудова територій»; та відповідного розділу пояснювальної записки до генерального плану м. Авдіївка
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додатки И.1, И.2.

#### 4.2.4. Зона садівничих товариств, що резервуються під садибну житлову забудову РЖ-6

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель: житлової забудови - 3 поверхи (9,0м); громадської забудови - 3 поверхи (9,0м).
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення»; згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Згідно табл. 6.6. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
8.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного	Згідно креслень: - Схема існуючих планувальних обмежень; - Схема проектних планувальних обмежень.



	культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; та відповідного розділу пояснювальної записки до генерального плану м. Авдіївка
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додатки И.1, И.2.

### 4.3. ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ

#### 4.3.1. Рекреаційна зона природних ландшафтів Р-1

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	Не визначається.
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Не визначається.
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
8.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Згідно креслень: - Схема існуючих планувальних обмежень; - Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; та відповідного розділу пояснювальної записки до генерального плану м. Авдіївка

9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додатки И.1, И.2.
----	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------

#### 4.3.2. Рекреаційна зона активного відпочинку Р-2\_1

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Р-2\_1.

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель: громадської забудови - 2 поверхи (6,0м).
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
8.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного	Згідно креслень: - Схема існуючих планувальних обмежень; - Схема проектних планувальних

	ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; та відповідного розділу пояснювальної записки до генерального плану м. Авдіївка
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додатки И.1, И.2.

### 4.3.3. Рекреаційна зона Р-2\_2

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Р-2\_2.

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Не визначається
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Не визначається
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
8.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Згідно креслень: - Схема існуючих планувальних обмежень; - Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; та відповідного розділу пояснювальної записки до генерального плану м. Авдіївка
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додатки И.1, И.2.

#### 4.3.4. Рекреаційна зона озелених територій загального користування Р-3, ПР-3

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель: громадської забудови - 2 поверхи (6,0м).
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
8.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-	Згідно креслень: - Схема існуючих планувальних обмежень; - Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та

	заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	забудова територій»; та відповідного розділу пояснювальної записки до генерального плану м. Авдіївка
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додатки И.1, И.2.

#### 4.3.5. Рекреаційна зона обмеженого користування Р-4

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель: житлової забудови - 3 поверхи (9,0м); громадської забудови - 3 поверхи (9,0м).
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення»; та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
8.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного	Згідно креслень: - Схема існуючих планувальних обмежень; - Схема проектних планувальних обмежень.

	культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; та відповідного розділу пояснювальної записки до генерального плану м. Авдіївка
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додатки И.1, И.2.

#### **4.4. ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ**

##### **4.4.1. Зона відводу залізниці ТР-1-1**

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та галузевих будівельних норм
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та галузевих будівельних норм
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
8.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Згідно креслень: - Схема існуючих планувальних обмежень; - Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; та відповідного розділу пояснювальної записки до генерального плану м. Авдіївка

9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додатки И.1, И.2.
----	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------

#### 4.4.2. Зона інфраструктури міського та позаміського транспорту ТР-1-2

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні ТР-1-2.

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; Згідно ДБН.В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та галузевих будівельних норм
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; Згідно ДБН.В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та галузевих будівельних норм
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
8.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Згідно креслень: - Схема існуючих планувальних обмежень; - Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; та відповідного розділу пояснювальної записки до генерального плану м. Авдіївка

9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додатки И.1, И.2.
----	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------

#### **4.4.3. Зона транспортної інфраструктури населеного пункту ТР-1-3, ПТР-1-3**

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні ТР-1-3, ПТР-1-3.

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; Згідно ДБН.В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та галузевих будівельних норм
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; Згідно ДБН.В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та галузевих будівельних норм
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
8.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Згідно креслень: - Схема існуючих планувальних обмежень; - Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; та відповідного розділу пояснювальної записки до генерального плану м. Авдіївка



9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додатки И.1, И.2.
----	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------

#### 4.4.4. Зона транспортної інфраструктури (вулиць в червоних лініях) ТР-2

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Не визначається
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
8.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Згідно креслень: - Схема існуючих планувальних обмежень; - Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; та відповідного розділу пояснювальної записки до генерального плану м. Авдіївка
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додатки И.1, И.2.

## 4.5. ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

### 4.5.1. Зона інженерної інфраструктури (об'єкти електромережі) ІН-1

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; Визначається у передпроектних розробках відповідно до галузевих норм.
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
8.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Згідно креслень: - Схема існуючих планувальних обмежень; - Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; та відповідного розділу пояснювальної записки до генерального плану м. Авдіївка
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додатки И.1, И.2.

#### 4.5.2. Зона інженерної інфраструктури (об'єкти водопостачання та каналізації) ІН-2-1

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах;	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»; ДБН В.25-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається у передпроектних розробках відповідно до галузевих норм.
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
8.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Згідно креслень: - Схема існуючих планувальних обмежень; - Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; та відповідного розділу пояснювальної записки до генерального плану м. Авдіївка
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додатки І.1, І.2.

### 4.5.3. Зона інженерної інфраструктури (об'єкти тепло-, газопостачання) ІН-2-2

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.2.5-20-2018 «Інженерне обладнання будівель і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання»; ДБН В.2.5-39.2008 «Інженерне обладнання будівель і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.2.5-20-2018 «Інженерне обладнання будівель і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання»; ДБН В.2.5-39.2008 «Інженерне обладнання будівель і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі»; Визначається у передпроектних розробках відповідно до галузевих норм.
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
8.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні	Згідно креслень: - Схема існуючих планувальних обмежень; - Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; та відповідного

	смуги, зони санітарної охорони)	розділу пояснювальної записки до генерального плану м. Авдіївка
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додатки И.1, И.2.

#### **4.6. КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ**

##### **4.6.1. Зона розміщення об'єктів III класу санітарної класифікації (зона діючих кладовищ) КС-3, ПКС-3**

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН Б.2.2-1-2008 «Кладовища, Крематорії та колумбарії. Норми проектування»; ДСанПін 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; ДБН.В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; Згідно ДБН.В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається

7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
8.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Згідно креслень: - Схема існуючих планувальних обмежень; - Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; та відповідного розділу пояснювальної записки до генерального плану м. Авдіївка
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додатки И.1, И.2.

#### 4.6.2. Зона розміщення об'єктів ІV класу санітарної класифікації ПКС-4

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; СНиП 2.11.01-85 «Складские здания»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення»; та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота визначається залежно від галузевої спрямованості та технологічного процесу.
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; СНиП 2.11.01-85 «Складские здания»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні

		положення»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення»; Визначається у передпроектних розробках відповідно до галузевих норм.
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
8.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Згідно креслень: - Схема існуючих планувальних обмежень; - Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; та відповідного розділу пояснювальної записки до генерального плану м. Авдіївка
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додатки И.1, И.2.

#### 4.6.3. Зона розміщення об'єктів V класу санітарної класифікації КС-5, ПКС-5

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; СНиП 2.11.01-85 «Складские здания»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні

		положення»; та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота визначається залежно від галузевої спрямованості та технологічного процесу.
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; СНиП 2.11.01-85 «Складские здания»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення»; Визначається у передпроектних розробках відповідно до галузевих норм.
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
8.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Згідно креслень: - Схема існуючих планувальних обмежень; - Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; та відповідного розділу пояснювальної записки до генерального плану м. Авдіївка
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додатки И.1, И.2.

#### **4.7. ВИРОБНИЧІ ЗОНИ**

##### **4.7.1. Зона розміщення об'єктів I класу шкідливості В-1**

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання



	цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; СНИП 2.11.01-85* «Складские здания»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення»; та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота визначається залежно від галузевої спрямованості та технологічного процесу.
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; СНИП 2.11.01-85 «Складские здания»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення»; та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Визначається залежно від галузевої спрямованості та технологічного процесу.
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
8.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Згідно креслень: - Схема існуючих планувальних обмежень; - Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; та відповідного розділу пояснювальної записки до генерального плану м. Авдіївка
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додатки И.1, И.2.

#### 4.7.2. Зона розміщення об'єктів IV класу шкідливості В-4, ПВ-4

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; СНиП 2.11.01-85* «Складские здания»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення»; та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота визначається залежно від галузевої спрямованості та технологічного процесу.
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; СНиП 2.11.01-85 «Складские здания»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Визначається залежно від галузевої спрямованості та технологічного процесу.
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
8.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного	Згідно креслень: - Схема існуючих планувальних обмежень; - Схема проектних планувальних обмежень.

	культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; та відповідного розділу пояснювальної записки до генерального плану м. Авдіївка
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додатки И.1, И.2.

#### 4.7.3. Зона розміщення об'єктів V класу шкідливості В-5, ПВ-5

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні В-5, ПВ-5.

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; СНИП 2.11.01-85 «Складские здания»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення»; та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота визначається залежно від галузевої спрямованості та технологічного процесу.
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; СНИП 2.11.01-85 «Складские здания»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення»; та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Визначається залежно від галузевої спрямованості та технологічного процесу.

6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
8.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Згідно креслень: - Схема існуючих планувальних обмежень; - Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; та відповідного розділу пояснювальної записки до генерального плану м. Авдіївка
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додатки И.1, И.2.

#### 4.7.4. Перспективна зона розміщення підприємств без екологічних наслідків РВ-6

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; СНиП 2.11.01-85 «Складские здания»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота визначається залежно від галузевої спрямованості та технологічного процесу.

5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; СНИП 2.11.01-85 «Складские здания»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Визначається залежно від галузевої спрямованості та технологічного процесу.
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
8.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Згідно креслень: - Схема існуючих планувальних обмежень; - Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; та відповідного розділу пояснювальної записки до генерального плану м. Авдіївка
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додатки И.1, И.2.

#### **4.8. СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ**

##### **4.8.1. Зона озеленення спеціального призначення С-4**

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання

4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота визначається залежно від галузевої спрямованості та технологічного процесу.
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДСанПін №173-96; ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН В.2.2-9-2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Визначається залежно від галузевої спрямованості та технологічного процесу.
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
8.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Згідно креслень: - Схема існуючих планувальних обмежень; - Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; та відповідного розділу пояснювальної записки до генерального плану м. Авдіївка
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додатки И.1, И.2.

#### 4.8.2. Меморіальна зона С-5

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання

	цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	ДБН В 1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН Б.2.2-1-2008 «Кладовища, Крематорії та колумбарії. Норми проектування»; ДСанПін 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; Для громадської забудови ДБН.В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	ДБН В 1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»; ДБН Б.2.2-1-2008 «Кладовища, Крематорії та колумбарії. Норми проектування»; ДСанПін 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України»; ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; Для громадської забудови ДБН.В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту та згідно профільних ДБН за типом об'єкту.
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
8.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Згідно креслень: - Схема існуючих планувальних обмежень; - Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; розділу 13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; та відповідного розділу пояснювальної записки до генерального плану м. Авдіївка

9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додатки И.1, И.2.
----	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------

#### **4.9. ЗОНИ ЗЕМЕЛЬ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ**

##### **4.9.1. Зона земель сільськогосподарського призначення переважно рослинницького спрямування СВ-2, ПСВ-2**

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

1.	Назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта	-
2.	Інформацію про замовника	-
3.	Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Відповідно до переліку переважних, супутніх видів використання
4.	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В 2.2-2-95 «Теплиці і парники» та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота визначається залежно від галузевої спрямованості та технологічного процесу згідно діючих санітарних, протипожежних норм, норм технологічного проектування.
5.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; ДБН В 2.2-2-95 «Теплиці і парники»; та згідно профільних ДБН за типом об'єкту. Згідно діючих санітарних, протипожежних норм, норм технологічного проектування.
6.	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
7.	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
8.	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання,	Згідно креслень: - Схема існуючих планувальних обмежень; - Схема проектних планувальних обмежень. Відповідно до ст. 32, 36, 37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини»; розділу



	охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	13 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; та відповідного розділу пояснювальної записки до генерального плану м. Авдіївка
9.	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з розділом 10, 11 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додатки И.1, И.2.

## **ДОДАТКИ**