

ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ І ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ МІСТОБУДУВАННЯ
ДП «НДПІ МІСТОБУДУВАННЯ»

ПЛАН ЗОНУВАННЯ (ЗОНІНГ) ТЕРИТОРІЇ МІСТА ВИШНЕВЕ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Замовник:
Виконавчий комітет
Вишневої міської ради

Договір
№.2013-783/7-13
від 08.07.2013 р.

Директор інституту



М.Г. Сюр

Головний архітектор проєкту

В.М. Колодова

СКЛАД ПРОЕКТУ

№	Найменування матеріалів	Кількість примірників	Масштаб	Архівний №
Текстова частина плану зонування (зонінгу)				
1	Пояснювальна записка	4		783/5/10
Графічна частина плану зонування (зонінгу)				
1	Схема зонування території	4	1:5000	783/1/10
2	План червоних ліній	4 (зведений)	1:5000	783/2/10
3	План червоних ліній (на 14 аркушах)	4	1:2000	783/3/10
4	Схема планувальних обмежень	4	б/м	783/4/10

Зміст

1.	ВСТУП.....	4
2.	ОСНОВНІ ТЕРМІНИ ТА ПОНЯТТЯ	6
3.	ПРАВОВІ ОСНОВИ РОЗРОБКИ ТА ВВЕДЕННЯ В ДІЮ ЗОНІНГУ	9
4.	ПРИНЦИПИ РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ НА БАЗІ ЗОНІНГУ	9
	4.1. Дозволені види використання земельних ділянок.....	10
	4.2. Дія зонінгу щодо існуючих об'єктів.....	11
	4.3. Дія зонінгу при розміщенні об'єктів містобудування.....	12
	4.4. Встановлення публічних сервітутів	13
5.	ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ. МІСТОБУДІВНІ РЕГЛАМЕНТИ	14
	5.1. Перелік територіальних зон.....	15
	5.2. Перелік дозволених видів забудови та іншого використання.....	16
	5.2.1. Зони громадського призначення.....	16
	5.2.2. Зони розміщення житлової забудови	20
	5.2.3. Ландшафтно-рекреаційні зони	24
	5.2.4. Зони транспортної та інженерної інфраструктури	26
	5.2.5. Зони об'єктів виробничого, комунального і складського призначення	30
	5.3. Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок.....	34
	5.3.1. Зони громадського призначення.....	34
	5.3.2. Зони розміщення житлової забудови	39
	5.3.3. Ландшафтно-рекреаційні зони	46
	5.3.4. Зони транспортної та інженерної інфраструктури.....	49
	5.3.5. Зони об'єктів виробничого, комунального і складського призначення	53
6.	ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ НА ТЕРИТОРІЇ ВИШНЕВОГО	55
7.	ДОДАТКИ	

1. ВСТУП

План зонування (зонінг) території міста Вишневе Київської області розроблений на замовлення Виконавчого комітету Вишневої міської ради відповідно до договору № 2013-783 від 08.07.2013р. на підставі:

- Рішення Вишневої міської ради від 07.02.2013р. № 1-01/XXVIII6-12 про розроблення плану зонування території міста Вишневе Київської області.

Метою розробки плану зонування території (далі зонінг) є вдосконалення у місті Вишневе системи регулювання забудови та землекористування на базі рішень генерального плану. Сутність такого містобудівного регулювання полягає в зонуванні території міста з встановленням для кожної зони містобудівного регламенту використання земельних ділянок – переважних, допустимих та супутніх до них видів забудови та іншого використання, єдиних містобудівних умов і обмежень. На підставі визначених в роботі містобудівних умов і обмежень та згідно затвердженого Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 07.07.2011 N 109 «Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх складу та змісту» відділом містобудування та архітектури виконкому Вишневої міської ради надаватиметься при необхідності для кожної ділянки документ «Містобудівні умови і обмеження», який є основною складовою Вихідних даних при забудові та іншому освоєнні земельної ділянки.

При розробленні зонінгу міста Вишневе була врахована наступна містобудівна документація:

- Генеральний план м.Вишневе (внесення змін), ДП УДНДПІМ «Діпромiсто», 2008 р.;
- Детальний план території кварталу багатоквартирної житлової забудови, обмеженого вулицями Піонерська, Ватутіна, Першотравнева, В. Стуса в м.Вишневе, ДП «НДПмістобудування», 2012р.;
- Детальний план території центральної частини міста (вул.Жовтнева, Остапа Вишні, Лесі Українки, Ломоносова), ДП УДНДПІМ «Діпромiсто», 2009р.;
- Детальний план території X та XI кварталів вздовж вул.Жовтнева міста Вишневе, ДП «НДПмістобудування», 2012р.;
- Детальний план території X та XI кварталів вздовж вул.Жовтнева міста Вишневе, ДП «НДПмістобудування», 2013р.;
- План зонування (зонінг) території південної частини міста Вишневе між вулицями В.Стуса, Червоноармійська, Ватутіна, Першотравнева, Піонерська, ДП «НДПмістобудування», 2013р.

Зонінг виконаний у відповідності до чинного законодавства:

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Земельний Кодекс України;
- Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Наказ міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово- комунального господарства України «Порядок надання містобудівних обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст» від 07 липня 2011р. № 109.

а також, до державних будівельних норм:

- ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;
- ДСТУ- Н Б Б.1-1-12:2011 «Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг)».

Необхідні для проекту вихідні дані представлені замовником. Перелік вихідних даних, а також правові акти або витяги наведені в розділі «Додатки».

Згідно чинного законодавства та затвердженого завдання, план зонування розроблений на топографічній УСК 2000 масштабу 1:2000, наданій замовником.

Проект виконано авторським колективом відділу планування і оцінки територій (нач. відділу – Колодова В.Н.)

Головний архітектор проекту	Колодова В.Н.
Головний інженер проекту	Сухина Л.В.
Головний інженер проекту	Шитік О.О.
Провідний архітектор	Горова Л.В.
Провідний інженер	Юзько О.О.

2. ОСНОВНІ ТЕРМІНИ ТА ПОНЯТТЯ

Вихідні дані для проектування – містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, технічні умови, завдання на проектування.

Лінія забудови – відстань між червоною лінією та фасадом будівлі.

Власність на землю – належність фізичній особі, юридичній особі, територіальній громаді чи державі земельної ділянки на праві володіння, користування та розпорядження.

Власник земельної ділянки – особа, яка в установленому законодавством порядку отримала державний акт на право власності та має право володіти, користуватись і розпоряджатись нею відповідно до її цільового призначення із дотриманням обов'язків і набуттям прав, встановлених законодавством з метою господарювання на ній.

Генеральний план населеного пункту – містобудівна документація, яка визначає принципи вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту.

Гранична висота забудови (блакитна лінія) – встановлюється для зони кожного типу, виходячи з архітектурно-композиційних, функціональних, економічних міркувань.

Громадські слухання – форма громадського обговорення проекту містобудівної документації, генерального плану, плану зонування території та ін.

Допустимий вид використання земельної ділянки – вид забудови та іншого використання, який є дозволим за умови спеціального погодження після необхідного обґрунтування.

Зона (територіальна зона) – територія, стосовно якої (стосовно всіх земельних ділянок, які там розташовані) планом зонування території встановлюється містобудівний регламент дозволеного використання.

Зони охорони пам'ятки – встановлювані навколо пам'ятки: охоронна зона, зона регулювання забудови, зона ландшафту, який охороняється, зона охорони археологічного шару, в межах яких діє спеціальний режим.

Історичний ареал – частина території, що зберегла об'єкти культурної спадщини і пов'язані з ними розпланування та форму забудови, які походять з попередніх періодів розвитку, типові для певних культур або періодів розвитку.

Історико-архітектурний опорний план – основний документ, який визначає культурну спадщину населеного місця та історико-культурну цінність його території.

Існуючий вид використання земельної ділянки – вид використання земельної ділянки або будівлі на момент прийняття плану зонування території.

Кадастровий номер – унікальний (не повторюється на всій території України) номер, який присвоюється при формуванні земельної ділянки і зберігається за нею на весь час її існування.

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

Містобудівна діяльність – це цілеспрямована діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, громадян, об'єднань громадян із створення та підтримання 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 і графічні матеріали, якими регулюється забудова та інше використання територій.

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

Об'єкт архітектури (архітектурної діяльності) - будинки і споруди житлового, цивільного, комунального, промислового та іншого призначення, їх комплекси, об'єкти благоустрою, садово-паркової та ландшафтної архітектури, монументального і монументально-декоративного мистецтва, території (частини територій) адміністративно-територіальних одиниць і населених пунктів.

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

Об'єкти містобудування – функціональні території міста (житлові і громадської забудови, виробничі, рекреаційні, комунальні, охорони культурної та природної спадщини та інші), будинки та споруди, їх комплекси, комунікації та споруди інженерної і транспортної інфраструктури, об'єкти архітектурної діяльності.

Пам'ятка – об'єкт культурної спадщини, який занесений до Державного реєстру нерухомих пам'яток України.

Переважний вид забудови – вид забудови, який відповідає переліку дозволених планом зонування території для даної зони та не потребує спеціального погодження.

Схема зонування території – карта, на якій показано розташування і типи зон в межах міста, що відрізняються за видами використання земельних ділянок і вимогами до їх забудови, зафіксованими в плані зонування території та затвердженими міською радою.

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

Площа земельної ділянки: геодезична – це площа проекції межі ділянки на площину проекції, на якій встановлена геодезична система координат. Геодезична площа визначається за координатами кутів повороту межі; фізична – це площа земної поверхні в межах ділянки з урахуванням нерівностей фізичної поверхні землі: схилів, ярів, пагорбів, западин тощо.

Санітарно-захисна зона – функціональна територія між промисловим підприємством або іншим виробничим об'єктом, що є джерелом надходження шкідливих чинників в навколишнє середовище, і найближчою житловою забудовою (чи прирівняними до неї об'єктами), яка створюється для зменшення залишкового впливу цих факторів до рівня гігієнічних нормативів з метою захисту населення від їх несприятливого впливу.

Територіальна зона (зона) – територія, стосовно якої (стосовно всіх земельних ділянок, які там розташовані) планом зонування території встановлюється містобудівний регламент дозволеного використання.

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

Технічні умови – комплекс умов та вимог до інженерного забезпечення об'єкта містобудування, які повинні відповідати його розрахунковим параметрам, зокрема водопостачання, каналізації, тепло-, енерго- і газопостачання, радіофікації, зовнішнього освітлення, відведення зливових вод, телефонізації, телебачення, диспетчеризації, пожежної та техногенної безпеки.

Цільове призначення земельної ділянки - використання земельної ділянки за призначенням, визначеним на підставі документації із землеустрою у встановленому законодавством порядку.

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

3. ПРАВОВІ ОСНОВИ РОЗРОБКИ ТА ВВЕДЕННЯ В ДІЮ ЗОНІНГУ

Розробка та впровадження плану зонування території (зонінгу) м. Вишневе з метою управління розвитком територій обумовлено Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності». Застосування зонінгу здійснюється у відповідності до статей 18, 24 даного закону (з урахуванням змін).

Крім того, нормативно-правовою базою плану зонінгу є сукупність усіх законодавчих та нормативних документів, якими регламентується містобудівна та землевпорядна діяльність: Земельного кодексу України; Водного кодексу України; для забезпечення реалізації повноважень місцевих рад та їх виконавчих органів, органів виконавчої влади – статтями 25, 31, 33, 73 та ін. ЗУ "Про місцеве самоврядування в Україні" та статтями 15, 20, 21 та ін. ЗУ "Про місцеві державні адміністрації"; ЗУ "Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення"; ЗУ "Про охорону навколишнього природного середовища"; ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» тощо.

Відповідно до статті 144 Конституції України положення зоніну є обов'язковими для виконання усіма Суб'єктами архітектурної, містобудівної та землевпорядної діяльності на території міста.

4. ПРИНЦИПИ РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ НА БАЗІ ЗОНІНГУ

Суб'єктами архітектурної, містобудівної та землевпорядної діяльності на території міста є органи державної влади, органи місцевого самоврядування, територіальна громада, підприємства, організації, установи, незалежно від їх підпорядкованості та форм власності, фізичні та юридичні особи. Суб'єкти зазначеної діяльності можуть виступати в якості забудовників (замовників, інвесторів), авторів містобудівних проектів і розробників проектної та науково-технічної документації, підрядників з будівництва (нового будівництва, розширення, реконструкції, ремонту, реставрації, благоустрою та озеленення), власників, співвласників і орендарів об'єктів архітектурної, містобудівної та землевпорядної діяльності.

Особливість регулювання забудови та землекористування в місті за допомогою зонінгу полягає у тому, що в даному виді містобудівної документації розглядається багатоваріантність можливого використання земельних ділянок у рамках чітко зафіксованого переліку – при цьому, кожен з варіантів не суперечить принциповим рішенням генерального плану.

Основною складовою зонінгу є схема зонування, на якій на підставі генерального плану територія міста поділяється на територіальні зони (інколи з підзонами). До типів та

підтипів зони віднесені згідно ідентичності видів та параметрів використання земельних ділянок в зоні (містобудівних регламентів). Містобудівні регламенти – це перелік дозволених переважних, допустимих і супутніх до них видів забудови та іншого використання ділянок, а також, містобудівні умови і обмеження використання. Таким чином, за приналежністю ділянки до зони можна визначити дозволені види і граничні параметри її використання. Межі зон проходять таким чином, що для кожної земельної ділянки встановлюється належність тільки до однієї зони (по межах ділянок, адміністративній межі міста, червоних лініях вулиць, межах природних об'єктів, інших кордонах).

Завдяки тому, що перелічені для ділянок кожної зони (підзони) дозволені види використання не суперечать принциповим рішенням генерального плану, з одного боку, і, з другого боку, запропонована варіантність, яка поширює можливості та збільшує вірогідність оптимального вибору використання земельної ділянки, – зонінг відіграє роль механізму реалізації генерального плану. Шляхом заборони або обмеження одних видів використання та дозволу та ініціювання інших, досягається здійснення намічених в генеральному плані рішень. Матеріали плану зонування є відкритими, доступними для широкого кола зацікавлених суб'єктів містобудування.

Для власників ділянок, потенційних інвесторів створюються комфортні можливості, коли їм доступна інформація про дозволене використання ділянок, і вони вправі робити вибір із запропонованих зонінгом варіантів. Знижується ризик інвесторів, тому що збільшуються шанси гнучко реагувати при зміні умов ринку.

4.1. Дозволені види використання земельних ділянок

Для кожної земельної ділянки у місті Вишневе, незалежно від форми власності, у відповідності до зони її розташування встановлюються містобудівні регламенти за видами і параметрами використання.

До дозволених видів використання відносяться:

- Переважні види використання (безумовно дозволені), які при дотриманні діючих будівельних, санітарних норм, вимог безпеки та інших обов'язкових обмежень, не можуть бути заборонені;
- Допустимі види використання, які також не порушують принципів положень генерального плану, але вимагають додаткового аналізу ситуації та обґрунтування доцільності саме такого використання ділянки і можуть бути дозволеними тільки за

умови спеціального погодження (на основі розробки детального плану або громадського обговорення питання та інше).

- Види використання, супутні основним і допустимим, тобто які по відношенню до них є допоміжними. До супутніх відносяться інженерно-технічні об'єкти, споруди і комунікації, що забезпечують реалізацію дозволеного використання нерухомості в межах окремих земельних ділянок (електро-, водо-, газозабезпечення, каналізування, телефонізація і т.д.). Як супутні, такі види вважаються завжди дозволеними (за умови відповідності будівельним, санітарним і протипожежним нормам і правилам, технологічним стандартам безпеки); як самостійний, супутній вид використання не вважається дозволеним.

Види використання земельних ділянок, які не увійшли до переліку основних і допустимих, не є дозволеними для відповідної зони, у тому числі, і **за процедурою спеціального погодження**.

Для кожної зони, виділеної на схемі зонування, встановлюються, як правило, декілька видів дозволеного використання ділянок, з яких користувач ділянки має право обирати той, що відповідає його намірам.

4.2. Дія зонінгу щодо існуючих об'єктів

Усі об'єкти містобудування, які існують на території Вишневого та не суперечать вимогам містобудівних регламентів, встановлених зонінгом, після затвердження зонінгу не потребують отримання додаткових дозволів і погоджень, якщо строк дії дозволу не закінчився.

Якщо об'єкт нерухомості мав вид використання, який не названий у зонінгу як дозволений для зони, в якій об'єкт розміщується, або параметри, що не відповідають прописаним для цієї зони, такий об'єкт нерухомості набуває статусу «невідповідного використання». Статус невідповідності надається, також, об'єктам, які розташовані в межах червоних ліній, встановлених затвердженою містобудівною документацією.

Об'єкти, які отримали статус «невідповідного використання», можуть існувати і підтримуватися без встановлення жорсткого терміну приведення їх у відповідність із зонінгом, але не можуть зазнавати зміни, які не ведуть до усунення невідповідності або збільшують ступень невідповідності. Це стає не вигідно, а привести у відповідність – вигідно, тобто, зонування стимулює економічні мотивації.

Виняток становлять ті об'єкти, які одночасно не відповідають і обов'язковим нормативам і стандартам і використання яких небезпечно для життя і здоров'я людей, а

також, небезпечно для природного середовища. Стосовно до цих об'єктів необхідно встановлювати термін приведення їх у відповідність із зонінгом, нормативами та стандартами, або накладати заборону на використання їх до приведення у відповідність із зонінгом, нормативами та стандартами.

Площа і будівельний об'єм об'єктів нерухомості, вид використання яких не міститься у списку дозволених для даної зони, не можуть бути збільшені. Якщо це виробничі об'єкти, не допускається збільшувати обсяги та інтенсивність виробничої діяльності, проводити реконструкцію, якщо вона не веде до усунення невідповідності прописаним регламентам.

Не допускається заміняти один невідповідний вид використання нерухомості на інший невідповідний вид використання.

Невідповідну регламентам будівлю або споруду, що знаходиться в стані значного руйнування, не може бути перебудовано крім як відповідно до дозволених видів та параметрів. Якщо невідповідний зонінгу вид використання нерухомості переривається, то він не може бути відновлено. У цьому випадку власник об'єкту нерухомості зобов'язаний забезпечити його використання у відповідності плану зонування.

У виняткових випадках за процедурою спеціального погодження (в основному, на базі розробки детального плану), в процесі якого буде підтверджена вимушеність або необхідність відхилення, проаналізовано складнощі, пов'язані з його усуненням, встановлено, що від цієї невідповідності не постраждають навколишні ділянки, може бути видано погодження відхилень від зонінгу.

4.3. Дія зонінгу при розміщенні об'єктів містобудування

1. Розміщення об'єктів містобудування на території м. Вишневе, або зміна функціонального призначення та параметрів об'єктів містобудування можливо при відповідності наміченого використання ділянки встановленим режимам забудови та використання. Режим встановлюється міською радою (незалежно від права власності на землю) на підставі містобудівних регламентів, які прописані Правилами для ділянок в межах кожної зони, виділеної на схемі зонування, з урахуванням інших документально зафіксованих обмежень, у тому числі, договорів про встановлення публічних і приватних сервітутів. Містобудівні регламенти включають в себе перелік дозволених основних і допустимих видів використання земельних ділянок у цих зонах, супутніх до них видів використання з урахуванням планувальних обмежень.

2. Особи, які мають земельну ділянку у власності або в користуванні і бажають здійснити будівельні зміни або зміну виду використання земельної ділянки в межах встановленого цільового призначення, можуть отримати у відділі архітектури та

містобудування висновок про відповідність намірів дозволеним видам діяльності на ділянці та містобудівні умови і обмеження на освоення.

3. Особи, зацікавлені в будівництві, які не мають у власності або користуванні земельної ділянки, при виборі ділянки для будівництва на території міста, повинні ознайомитися зі схемою зонування, переважними і допустимими видами забудови та іншого використання земельних ділянок у виділених на схемі зонах.

Якщо наміри забудовника входять до переліку переважних видів використання ділянки, після загального погодження, яке встановлює факт відповідності, будівництво та інше освоення ділянки повинно вестися на підставі визначених в роботі містобудівних умов і обмежень, які є основною складовою Вихідних даних при забудові.

Якщо наміри забудовника не входять до списку переважних, безумовно дозволених видів використання ділянки, але відносяться до допустимих видів, вони **підлягають спеціальному погодженню** на підставі розробленого детального плану або на підставі обговорень питання із залученням громадськості та інше). Спеціальному узгодженню підлягають також наміри з будівництва інженерно-технічних об'єктів, розташування яких вимагає окремої земельної ділянки.

4.4. Встановлення публічних сервітутів

Органи місцевого самоврядування мають право встановлювати стосовно до земельних ділянок та інших об'єктів нерухомості, що належить фізичним або юридичним особам, публічний сервітут – обмежене право користування зазначеними об'єктами нерухомості у зв'язку із забезпеченням громадських потреб. Публічний сервітут може бути встановлений з метою проїзду або проходу через земельну ділянку, встановлення та експлуатації об'єктів і комунікацій інженерно - технічного забезпечення (ліній електрозв'язку, водо-і газопроводів, каналізації і т. д.), охорони історичних об'єктів, інших громадських потреб, які не можуть бути забезпечені інакше, як тільки шляхом встановлення публічних сервітутів.

Межі дії публічних сервітутів позначаються на планах земельних ділянок, які є додатком до документів, що засвідчують права фізичних та юридичних осіб на земельні ділянки. Межі дії сервітутів відображаються в документах кадастрового і технічного обліку нерухомості.

Умови використання земельної ділянки в межах публічного сервітуту (розмір та місцезнаходження використовуваної частини земельної ділянки або об'єкта, спосіб використання, плата, термін дії тощо) визначаються угодою між виконавчим комітетом міської ради та власником земельної ділянки.

5.1. Перелік територіальних зон

В проектних межах міста Вишневе виділені наступні типи зон:

Зони громадського призначення

Г-Ц _я	зона ядра загальноміського центру громадського обслуговування
Г-Ц	зона центру громадського обслуговування
Г-Н	зона навчальних закладів
Г-Л	зона лікувальних закладів
Г-С	зона спортивних закладів

Зони розміщення житлової забудови

Ж-1	зона садибної забудови
Ж-1 _ш	зона (підзона) садибної забудови в межах шумового дискомфорту
Ж-2	зона багатоквартирної житлової забудови переважно до 6-ти поверхів
Ж-3	зона багатоквартирної житлової забудови переважно до 9-ти поверхів
Ж-4	зона багатопверхової житлової забудови переважно від 9-ти поверхів

Ландшафтно-рекреаційні зони

Р-1	зона зелених насаджень загального користування
Р-1 _м	зона меморіальних парків
ЗС	зона спеціальних зелених насаджень

Зони транспортної та інженерної інфраструктури

ТР-1	зона розміщення об'єктів зовнішнього транспорту
ТР-2	зона відводу залізниці
ТР-3	зона магістральних вулиць
ТР-3 _ж	зона магістральних вулиць, що проходять вздовж житлової забудови
ТР-4	зона житлових вулиць
ТР-5	зона промислових вулиць
ІН	зона інженерної інфраструктури

Зони об'єктів виробничого, комунального і складського призначення

В-1	зона промислових і комунально-складських підприємств ІІ класу санітарної класифікації
В-2	зона промислових і комунально-складських підприємств ІІІ класу санітарної класифікації
В-3	зона промислових і комунально-складських підприємств ІV класу санітарної класифікації
В-4	зона промислових і комунально-складських підприємств V класу санітарної класифікації
КЗ	зона закритого кладовища
КД	зона діючого кладовища

5.2. Перелік дозволених видів забудови та іншого використання

Для кожної земельної ділянки у місті Вишневе, незалежно від форми власності, дозволеним вважається такий режим використання, який відповідає містобудівним регламентам за видами і параметрами використання, а також, іншим документально зафіксованим обмеженням, включаючи договори про встановлення публічних і приватних сервітутів.

У містобудівних регламентах за видами використання земельних ділянок прописані переважні види використання, допустимі види використання та супутні основним і допустимим види використання земельних ділянок, а також, містобудівні умови і обмеження.

Переважні види використання є безумовно дозволеними, допустимі види можуть бути дозволені після спеціального погодження, супутні види використання вважаються завжди дозволеними, але, як самостійні, не припустимі для зони. Все це – при відповідності діючим нормам і правилам.

Види використання земельних ділянок, які не увійшли до переліку основних і допустимих, не є дозволеними для відповідної зони.

Далі в розділі наведений перелік дозволених видів використання земельних ділянок для виділених в проєктній межі міста територіальних зон.

5.2.1. Зони громадського призначення

Г-Ця - зона ядра загальноміського центру

Переважні види використання:

- установи органів управління;
- установи громадських організацій;
- установи правоохоронних органів;
- конференц-зали;
- кредитно-фінансові та банківські установи;
- підприємства зв'язку;
- інформаційні центри, бібліотеки, архіви;
- редакції газет, теле-радіомовлення;
- сквери, бульвари.

Згідно затвердженого класифікатора видів цільового призначення земель перелічені переважні види використання земельних ділянок зони Г-Ця відповідають наступним кодам КВЦПЗ: 03.01; 03.04; 03.05; 03.09; 13.01

Допустимі види використання:

- готелі;
- заклади торгівлі;
- музеї, художні галереї, виставкові зали.

Згідно затвердженого класифікатора видів цільового призначення земель перелічені допустимі види використання земельних ділянок зони Г-Ця відповідають наступним кодам КВЦПЗ: 03.05; 03.07; 03.08; 08.02.

Супутні види використання:

- підземні та вбудовані в споруди гаражі і автостоянки;
- гостьові автостоянки;
- заклади громадського харчування;
- аптеки;
- інженерно-технічні об'єкти, що забезпечують основні види використання;
- площі, сквери, алеї, пристосовані для пересування на інвалідних візках;
- об'єкти благоустрою.

Згідно затвердженого класифікатора видів цільового призначення земель перелічені супутні види використання земельних ділянок зони Г-Ця відповідають наступним кодам КВЦПЗ: 03.03; 03.08; 07.01; 12.04; 18.00.

Г-Ц - зона центру громадського обслуговування

Переважні види використання:

- установи органів управління;
- установи громадських організацій;
- установи правоохоронних органів;
- конференц-зали;
- кредитно-фінансові та банківські установи;
- підприємства зв'язку;
- інформаційні центри, бібліотеки, архіви;
- редакції газет, теле-радіомовлення;
- центри зайнятості;
- центри з підготовки та удосконалення фахівців;
- офісні споруди;
- музеї, художні галереї, виставкові зали;
- центри дитячої та юнацької творчості, центри дозвілля молоді;
- кінотеатри, палаци культури, відеосалони, комп'ютерні клуби;
- торговельно-розважальні центри;
- заклади торгівлі;
- заклади культурно-побутового обслуговування;
- заклади громадського харчування;
- готелі;
- аптеки;
- сквери, бульвари.

Згідно затвердженого класифікатора видів цільового призначення земель перелічені переважні види використання земельних ділянок зони Г-Ц відповідають наступним кодам КВЦПЗ: 03.01; 03.03; 03.04; 03.05; 03.07; 03.09; 03.13; 07.01; 08.02; 13.01; 13.02; 18.00.

Допустимі види використання:

- культові споруди;
- творчі майстерні;
- багатоквартирні житлові будинки з розміщенням в 1-му поверсі (або в нижніх поверхах) об'єктів ділового, культурного, обслуговуючого призначення;

- громадські вбиральні;
- сезонний парк атракціонів;
- тимчасові споруди підприємницької діяльності.

Згідно затвердженого класифікатора видів цільового призначення земель перелічені допустимі види використання земельних ділянок зони Г-Ц відповідають наступним кодам КВЦПЗ: 02.03; 03.04

Супутні види використання:

- підземні та вбудовані в споруди гаражі і автостоянки;
- гостьові автостоянки;
- інженерно-технічні об'єкти, що забезпечують основні види використання;
- площі, сквери, алеї, пристосовані для пересування на інвалідних візках;
- об'єкти благоустрою.

Згідно затвердженого класифікатора видів цільового призначення земель перелічені супутні види використання земельних ділянок зони Г-Ц відповідають наступним кодам КВЦПЗ: 03.03; 07.01; 12.04

Г-Н зона навчальних закладів

Переважаючі види використання:

- спеціальні навчальні заклади;
- загальноосвітні навчальні заклади;
- дошкільні навчальні заклади;
- навчально-виховні комплекси;
- школи мистецтв;
- спортзали, басейни, стадіони, спортивні майданчики;
- сквери, бульвари.

Згідно затвердженого класифікатора видів цільового призначення земель перелічені переважні види використання земельних ділянок зони Г-Н відповідають наступним кодам КВЦПЗ: 03.02; 07.02; 18.00.

Допустимі види використання:

- поліклініки, аптеки;
- реабілітаційні центри;
- гуртожитки та будинки сімейного типу для проживання студентів та викладацького персоналу;

Згідно затвердженого класифікатора видів цільового призначення земель перелічені допустимі види використання земельних ділянок зони Г-Н відповідають наступним кодам КВЦПЗ: 03.03

Супутні види використання:

- музеї, художні галереї, виставкові зали;
- заклади громадського харчування;
- гостьові автостоянки;
- інженерно-технічні об'єкти, що забезпечують основні види використання;
- сквери, об'єкти благоустрою.

Згідно затвердженого класифікатора видів цільового призначення земель перелічені супутні види використання земельних ділянок зони Г-Н відповідають наступним кодам КВЦПЗ: 03.08; 07.01; 08.02; 12.04.

Г-Л зона лікувальних закладів

Переважні види використання:

- лікувальні корпуси лікарень, крім туберкульозних відділень;
- консультативні поліклініки;
- спеціалізовані поліклініки;
- адміністративно-господарські та інші споруди лікарень;
- медичні науково-дослідні і методичні центри;
- медично-реабілітаційні центри;
- станції швидкої допомоги;
- станції переливання крові.

Згідно затвердженого класифікатора видів цільового призначення земель перелічені переважні види використання земельних ділянок зони Г-Л відповідають наступним кодам КВЦПЗ: 03.03.

Допустимі види використання:

- культові споруди;
- інтернат для престарілих та інвалідів;
- будинок дитини.

Згідно затвердженого класифікатора видів цільового призначення земель перелічені допустимі види використання земельних ділянок зони Г-Л відповідають наступним кодам КВЦПЗ: 03.03; 03.04

Супутні види використання:

- аптеки;
- заклади громадського харчування;
- комунальні та інженерно-технічні об'єкти, що забезпечують основні види використання;
- стоянки для автомобілів швидкої допомоги;
- гостьові автостоянки.

Згідно затвердженого класифікатора видів цільового призначення земель перелічені супутні види використання земельних ділянок зони Г-Л відповідають наступним кодам КВЦПЗ: 03.03; 03.08; 12.04.

Г-С зона спортивних закладів

Переважні види використання:

- універсальні спорткомплекси;
- спеціалізовані спорткомплекси;
- спортзали;
- басейни (криті та відкриті);
- льодова арена;
- стадіон;
- фізкультурно-реабілітаційний комплекс;
- спортмайданчики, тенісні корти;

- спортивна школа;
- спортклуби,
- боулінг-клуби;
- водно-оздоровчі комплекси, сауни

Згідно затверженого класифікатора видів цільового призначення земель перелічені переважні види використання земельних ділянок зони Г-С відповідають наступним кодам КВЦПЗ: 07.02.

Допустимі види використання:

- видовищно-розважальні комплекси;
- готелі;
- заклади громадського харчування;
- атракціони;
- магазини;

Згідно затверженого класифікатора видів цільового призначення земель перелічені допустимі види використання земельних ділянок зони Г-С відповідають наступним кодам КВЦПЗ: 03.07; 03.08; 07.01.

Супутні види використання:

- адміністративні будівлі спортивних закладів;
- підземні і вбудовані в будівлі гаражі і автостоянки;
- відкриті гостьові автостоянки;
- стоянки для велосипедів;
- пункти медичної допомоги;
- пункти прокату спортінвентарю;
- пункти прокату велосипедів;
- громадські туалети;
- інженерно-технічні об'єкти, що забезпечують основні види використання;
- площі, сквери, алеї, пристосовані для пересування на інвалідних візках;
- елементи благоустрою, малі архітектурні форми.

Згідно затверженого класифікатора видів цільового призначення земель перелічені супутні види використання земельних ділянок зони Г-С відповідають наступним кодам КВЦПЗ: 03.03; 03.12; 07.01; 07.02; 12.04.

5.2.2. Зони розміщення житлової забудови

Ж-1 – зона садибної забудови

Переважні види використання земельних ділянок:

- індивідуальні житлові будинки до 3-х поверхів;
- дитячі садки, в т.ч. суміщені з початковими загальноосвітніми школами;
- загальноосвітні школи;
- аптеки;
- пункти першої медичної допомоги;
- сквери, алеї, пристосовані для пересування на інвалідних візках

Згідно затверженого класифікатора видів цільового призначення земель перелічені переважні види використання земельних ділянок зони Ж-1 відповідають наступним кодам КВЦПЗ: 02.01; 03.02; 03.03; 07.01; 18.00.

Допустимі види використання:

- індивідуальні житлові будинки до 4-х поверхів;
- культові споруди;
- об'єкти соціального обслуговування;
- підприємства зв'язку;
- заклади побутового обслуговування;
- клуби за інтересами;
- бібліотеки;
- магазини товарів першої необхідності торг. площею не більше 150 - 200 м²;
- спортмайданчики

Згідно затвердженого класифікатора видів цільового призначення земель перелічені допустимі види використання земельних ділянок зони Ж-1 відповідають наступним кодам КВЦПЗ: 02.01; 03.04; 03.07; 03.13; 03.14.

Супутні види використання

- окремо розташовані та вбудовані гаражі на 1 - 2 легкові автомашини;
- відкриті стоянки на 1 - 2 легкові автомашини;
- гостьові стоянки перед об'єктами громадського призначення;
- вирощування квітів;
- вирощування фруктових дерев, овочів;
- надвірні споруди (лазні, барбекю, теплиці, оранжереї);
- декоративні водойми, резервуари для зберігання води;
- інженерно-технічні об'єкти, що забезпечують основні види використання

Ж-2 – зона багатоквартирної житлової забудови переважно до 6-ти поверхів

Переважні види використання земельних ділянок:

- житлові будинки від 4-х до 6-ти поверхів;
- дитячі садки (у тому числі, вбудовано-прибудовані), загальноосвітні заклади;
- вбудовані заклади торгівлі, культурно-побутового обслуговування та громадського харчування;
- окремо розташовані заклади торгівлі, культурно-побутового обслуговування та громадського харчування (площа території даного виду використання не повинна перевищувати 20% території зони);
- лікувально-профілактичні заклади;
- аптеки;
- установи органів управління;
- установи громадських організацій;
- житлово-експлуатаційні заклади;
- кредитно-фінансові та банківські установи;
- підприємства зв'язку;
- сквери, бульвари, інші озеленені території.

Згідно затвердженого класифікатора видів цільового призначення земель перелічені переважні види використання земельних ділянок зони Ж-3 відповідають наступним кодам КВЦПЗ: 02.03; 03.02; 03.03; 03.05; 03.07; 03.08; 03.09; 03.12; 03.13; 07.01; 13.02; 18.00.

Допустимі види використання:

- житлові будинки до 9-ти поверхів;
- малоповерхові житлові будинки;
- центр соціального обслуговування;
- об'єкти соціального обслуговування;
- медичний центр;
- інформаційний центр;
- фізкультурно-спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди та комплекси;
- сауни;
- готелі, готельний комплекс;
- виставкові зали;
- культові споруди;
- автостоянка місткістю не більше 50 автомобілів.

Згідно затвердженого класифікатора видів цільового призначення земель перелічені допустимі види використання земельних ділянок зони Ж-2 відповідають наступним кодам КВЦПЗ: 02.03; 03.03; 03.04; 03.05; 03.08; 03.11; 03.12; 03.13; 07.02; 12.04.

Супутні види використання:

- гостьові стоянки перед житловими будинками і об'єктами громадського призначення;
- вбудовані в житлові будинки гаражі;
- дворові майданчики: дитячі, спортивні, господарські, для відпочинку;
- майданчики для виходу собак;
- площі, алеї, пристосовані для пересування на інвалідних візках;
- інженерно-технічні об'єкти, що забезпечують основні види використання.

Ж-3 – зона багатоквартирної житлової забудови переважно до 9-ти поверхів

Переважні види використання земельних ділянок:

- житлові будинки від 4-х до 9-ти поверхів;
- дитячі садки (у тому числі, вбудовано-прибудовані), загальноосвітні заклади;
- вбудовані заклади торгівлі, культурно-побутового обслуговування та громадського харчування;
- окремо розташовані заклади торгівлі, культурно-побутового обслуговування та громадського харчування (площа території даного виду використання не повинна перевищувати 20% території зони);
- лікувально-профілактичні заклади;
- аптеки;
- установи органів управління;
- установи громадських організацій;
- житлово-експлуатаційні заклади;
- кредитно-фінансові та банківські установи;
- підприємства зв'язку;
- сквери, бульвари, інші озеленені території.

Згідно затвердженого класифікатора видів цільового призначення земель перелічені переважні види використання земельних ділянок зони Ж-3 відповідають наступним кодам КВЦПЗ: 02.03; 03.02; 03.03; 03.05; 03.07; 03.08; 03.09; 03.12; 03.13; 07.01; 13.02; 18.00.

Допустимі види використання:

- житлові будинки змішаної поверховості (каскадного типу);
- житлові будинки вище 9-ти поверхів;
- малоповерхові житлові будинки;
- центр соціального обслуговування;
- об'єкти соціального обслуговування;
- медичний центр;
- інформаційний центр;
- фізкультурно-спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди та комплекси;
- сауни;
- готелі, готельний комплекс;
- виставкові зали;
- культові споруди;
- автостоянка місткістю не більше 50 автомобілів.

Згідно затвердженого класифікатора видів цільового призначення земель перелічені допустимі види використання земельних ділянок зони Ж-3 відповідають наступним кодам КВЦПЗ: 02.03; 03.03; 03.04; 03.05; 03.08; 03.11; 03.12; 03.13; 07.02; 12.04.

Супутні види використання:

- гостьові стоянки перед житловими будинками і об'єктами громадського призначення;
- вбудовані в житлові будинки гаражі;
- дворові майданчики: дитячі, спортивні, господарські, для відпочинку;
- майданчики для виходу собак;
- площі, алеї, пристосовані для пересування на інвалідних візках;
- інженерно-технічні об'єкти, що забезпечують основні види використання.

Ж-4 – зона багатоквартирної житлової забудови переважно від 9-ти поверхів

Переважні види використання земельних ділянок:

- житлові будинки від 9-ти до 16-ти поверхів;
- житлові будинки до 9-ти поверхів;
- дитячі садки (у тому числі, вбудовано-прибудовані), загальноосвітні заклади;
- житлові будинки змішаної поверховості (каскадного типу);
- вбудовані заклади торгівлі, культурно-побутового обслуговування та громадського харчування;
- окремо розташовані заклади торгівлі, культурно-побутового обслуговування та громадського харчування (площа території даного виду використання не повинна перевищувати 20% території зони);
- лікувально-профілактичні заклади;
- аптеки;
- установи органів управління;
- установи громадських організацій;
- житлово-експлуатаційні заклади;
- кредитно-фінансові та банківські установи;
- підприємства зв'язку;
- сквери, бульвари, інші озеленені території

Згідно затвердженого класифікатора видів цільового призначення земель перелічені переважні види використання земельних ділянок зони Ж-4 відповідають наступним кодам КВЦПЗ: 02.03; 03.02; 03.03; 03.05; 03.07; 03.08; 03.09; 03.12; 03.13; 07.01; 13.02.

Допустимі види використання:

- малоповерхові житлові будинки;
- житлові будинки більше 16-ти поверхів;
- фізкультурно-спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди та комплекси;
- готелі, готельний комплекс;
- автостоянка місткістю не більше 50 автомобілів.

Згідно затвердженого класифікатора видів цільового призначення земель перелічені допустимі види використання земельних ділянок зони Ж-4 відповідають наступним кодам КВЦПЗ: 02.03; 03.08; 03.12; 07.02; 12.04

Супутні види використання:

- гаражі, вбудовані в житлові будинки;
- гостьові автостоянки згідно розрахункової ємності;
- дворові майданчики: дитячі, спортивні, господарські, для відпочинку;
- майданчики для виходу собак;
- площі, сквери, алеї, пристосовані для пересування на інвалідних візках;
- інженерно-технічні об'єкти, що забезпечують основні види використання

5.2.3. Ландшафтно-рекреаційні зони

Р-1 – зона зелених насаджень загального користування виділена з метою збереження і створення парків, скверів, інших природних об'єктів для короткочасного відпочинку, проведення дозвілля, занять спортом.

Переважні види використання:

- деревні, чагарникові, газонні зелені насадження;
- прогулянкові алеї, у тому числі, пристосовані для пересування на інвалідних колясках;
- розчищення та берегоукріплення наявних водойм;
- спортмайданчики, тенісні корти;
- елементи благоустрою, скульптурні композиції, малі архітектурні форми

Допустимі види використання:

- створення декоративних та дренажних водойм;
- виставкові споруди та павільйони (тимчасові);
- меморіальні комплекси;
- культові споруди;
- міні зоопарк;
- аквапарк;
- атракціони;
- літні естради, кінотеатри;
- спортзали й басейни відкриті та закриті;
- універсальний культурно-розважальний комплекс або будинок культури;

- танцювальні-карооке майданчики, павільйони;
- окремо розташовані капітальні будови для ресторанів, барів, кафе і закусочних на ділянках, площа яких не перевищує 300 м²;
- окремо розташовані капітальні будови для магазинів на ділянках, площа яких не перевищує 300 м²
- кіоски, тимчасові павільйони роздрібної торгівлі та обслуговування;
- некапітальні будови для кафе і закусочних;
- готелі.

Супутні види використання:

- пункти першої медичної допомоги та об'єкти медичного обслуговування на ділянці, площа якого не повинна перевищувати 300м2;
- гостьові автостоянки;
- стоянки для велосипедів;
- пункти прокату велосипедів;
- громадські вбиральні;
- інженерно-технічні об'єкти, що забезпечують основні види використання.

Р-1м – зона меморіальних парків виділена з метою збереження і створення парків, скверів, інших природних об'єктів для короточасного відпочинку, проведення дозвілля, занять спортом.

Переважні види використання:

- деревні, чагарникові, газонні зелені насадження;
- меморіальні комплекси;
- прогулянкові алеї, у тому числі, пристосовані для пересування на інвалідних колясках;
- елементи благоустрою, малі архітектурні форми

Допустимі види використання:

- культові споруди

Супутні види використання:

- інженерно-технічні об'єкти, що забезпечують основні види використання;
- будівлі для обслуговування меморіального парку.

ЗС – зона спеціальних зелених насаджень виділена з метою забезпечення санітарних розривів від підприємств, що є джерелами виробничого забруднення.

Переважні види використання:

- деревні, чагарникові, газонні зелені насадження;
- упорядковані пішохідні проходи

Допустимі види використання:

- пожежні дело;
- лазні;
- пральні;
- багатоповерхові гаражі;

- склади (крім громадських та спеціалізованих продовольчих);
- адміністративно-господарські споруди підприємств, для яких влаштована СЗЗ;
- будівлі виробничо-технічних училищ без гуртожитків;
- науково-дослідні лабораторії підприємств, для яких влаштована СЗЗ;
- стоянки для зберігання автомобілів;
- об'єкти дорожнього сервісу;
- стоянки для велосипедів;
- пункти прокату велосипедів;
- проїжджі частини вулиць;
- транзитні та місцеві ЛЕП, газопроводи, інші інженерні комунікації;
- електростанції;
- споруди технічного водопостачання;
- некапітальні будови для закладів громадського харчування, магазинів;
- громадські вбиральні;
- розсадники рослин для озеленення підприємств та СЗЗ.

Супутні види використання:

- інженерно-технічні об'єкти, що забезпечують підприємства, для яких влаштована СЗЗ;
- малі архітектурні форми, інші елементи благоустрою

5.2.4. Зони транспортної та інженерної інфраструктури

ТР-1 – зона розміщення об'єктів зовнішнього транспорту

Переважні види використання:

- будівля залізничної станції та інші споруди вокзального комплексу;
- готелі, будинки прийому гостей, центри обслуговування туристів.

Допустимі види використання:

- рекламні агентства;
- екскурсійні бюро;
- заклади громадського харчування;
- некапітальні будови для торгівлі та закладів громадського харчування;
- заклади побутового обслуговування.

Супутні види використання:

- відділення зв'язку, АТС;
- кредитно-фінансові та банківські установи;
- установи правоохоронних органів;
- підприємства побутового обслуговування;
- магазини товарів першої необхідності;
- відкриті автостоянки та споруди для тимчасового зберігання автотранспортних засобів (легкових автомобілів, автобусів та ін);
- СТО, АЗС;
- кіоски та павільйони роздрібної торгівлі і обслуговування, лоткова торгівля;
- аптеки;
- пункти першої медичної допомоги;
- пункти прокату, в т.ч. велосипедів;
- громадські туалети;

- сквери, алеї, пристосовані для пересування на інвалідних візках;
- малі архітектурні форми;
- інженерно-технічні об'єкти, що забезпечують основні види використання.

ТР-2 – зона відводу залізниці

Переважні види використання:

- інженерно-технічні, господарські, адміністративні об'єкти у відводі залізниці, які забезпечують експлуатацію залізниці.

Згідно рішень та за відповідальністю Управління Південно-Західної залізниці

Допустимі види використання:

- види використання, які не пов'язані із забезпеченням експлуатації залізниці, але не перешкоджають її функціонуванню, і на які необхідний дозвіл управління Південно-Західної залізниці.

Супутні види використання:

- технічні засоби регулювання дорожнього руху;
- елементи благоустрою.

ТР-3 зона магістральних вулиць

Переважні види використання (елементи вулиці згідно ДБН В.2.3-5-2001):

- проїзні частини;
- крайові попереджувальні та перехідно-швидкісні смуги;
- центральні розділювальні смуги між проїзними частинами зустрічних напрямків руху;
- смуги зелених насаджень;
- розділювальні смуги між основною проїзною частиною і місцевими (бічними) проїздами;
- тротуари;
- узбіччя (у разі відкритої системи водовідведення);
- велосипедні доріжки;
- зупинки громадського транспорту,
- пішохідні переходи;
- мости;
- шляхопроводи;
- тунелі;
- естакади.

Згідно затвердженого класифікатора видів цільового призначення земель перелічені допустимі види використання земельних ділянок зони ТР-3 відповідають наступним кодам КВЦПЗ: 12.04

Допустимі види використання

- шумозахисні споруди;

- підземно-наземні інженерні комунікації;
- СТО, АЗС (часткове розміщення в межах червоних ліній);
- кіоски роздрібної торгівлі;
- вуличні телефонні автомати;
- інформаційна реклама;
- автостоянки.

Згідно затвердженого класифікатора видів цільового призначення земель перелічені допустимі види використання земельних ділянок зони ТР-3 відповідають наступним кодам КВЦПЗ: 12.04

Супутні види використання:

- технічні засоби регулювання дорожнього руху;
- підпірні стінки;
- сходи;
- елементи благоустрою.

ТР-3_ж – зона магістральних вулиць, що проходять вздовж житлової забудови

Переважні види використання (елементи вулиці згідно ДБН В.2.3-5-2001):

- проїзні частини,
- крайові попереджувальні та перехідно-швидкісні смуги,
- центральні розділювальні смуги між проїзними частинами зустрічних напрямків руху,
- смуги зелених насаджень,
- розділювальні смуги між основною проїзною частиною і місцевими (бічними) проїздами,
- тротуари,
- узбіччя (у разі відкритої системи водовідведення),
- велосипедні доріжки,
- зупинки громадського транспорту,
- пішохідні переходи

Згідно затвердженого класифікатора видів цільового призначення земель перелічені допустимі види використання земельних ділянок зони ТР-3_ж відповідають наступним кодам КВЦПЗ: 12.04

Допустимі види використання

- шумозахисні споруди;
- підземно-наземні інженерні комунікації,
- кіоски роздрібної торгівлі
- вуличні телефонні автомати;
- автостоянки

Згідно затвердженого класифікатора видів цільового призначення земель перелічені допустимі види використання земельних ділянок зони ТР-3_ж відповідають наступним кодам КВЦПЗ: 12.04

Супутні види використання:

- технічні засоби регулювання дорожнього руху;

- підпірні стінки,
- сходи
- елементи благоустрою

ТР-4 – зона житлових вулиць

Переважні види використання (елементи вулиці згідно ДБН В.2.3-5-2001):

- проїзні частини,
- тротуари,
- смуги зелених насаджень,
- велосипедні доріжки,
- наземні пішохідні переходи

Згідно затвердженого класифікатора видів цільового призначення земель перелічені допустимі види використання земельних ділянок зони ТР-4_ж відповідають наступним кодам КВЦПЗ: 12.04

Допустимі види використання

- підземно-наземні інженерні комунікації,
- кіоски роздрібної торгівлі
- вуличні телефонні автомати;

Згідно затвердженого класифікатора видів цільового призначення земель перелічені допустимі види використання земельних ділянок зони ТР-3_ж відповідають наступним кодам КВЦПЗ: 12.04

Супутні види використання:

- підпірні стінки,
- сходи
- елементи благоустрою

ТР-5 зона промислових вулиць

Переважні види використання (елементи вулиці згідно ДБН В.2.3-5-2001):

- проїзні частини;
- смуги зелених насаджень;
- тротуари;
- узбіччя (у разі відкритої системи водовідведення);
- велосипедні доріжки;
- зупинки громадського транспорту,
- пішохідні переходи;
- мости,
- шляхопроводи,
- тунелі;
- естакади.

Згідно затвердженого класифікатора видів цільового призначення земель перелічені допустимі види використання земельних ділянок зони ТР-3 відповідають наступним кодам КВЦПЗ: 12.04

Допустимі види використання

- підземно-наземні інженерні комунікації;
- СТО, АЗС (часткове розміщення в межах червоних ліній);
- кіоски роздрібної торгівлі
- вуличні телефонні автомати;
- автостоянки

Згідно затвердженого класифікатора видів цільового призначення земель перелічені допустимі види використання земельних ділянок зони ТР-3 відповідають наступним кодам КВЦПЗ: 12.04

Супутні види використання:

- технічні засоби регулювання дорожнього руху;
- підпірні стінки
- сходи
- елементи благоустрою

ІІІ – зона інженерної інфраструктури

Переважні види використання:

- магістральні інженерні мережі;
- об'єкти інженерного забезпечення міста.

Допустимі види використання:

- види використання, які не пов'язані із забезпеченням експлуатації інженерної інфраструктури, але не перешкоджають її функціонуванню, і на які необхідний дозвіл власників мереж;

Супутні види використання:

- технологічні проїзди, проходи;
- об'єкти, що забезпечують експлуатацію інженерної інфраструктури;
- автомобільні стоянки тимчасового зберігання транспортних засобів для обслуговування об'єктів зони;

5.2.5. Зони об'єктів виробничого, комунального і складського призначення

В-І – зона промислових і комунально-складських підприємств II класу санітарної класифікації – для функціонування підприємств (існуючих або нових), що потребують додержання санітарно-захисних зон до 500м.

Переважні види використання:

- промислові підприємства II та III класів санітарної класифікації;
- складські та комунальні підприємства, що прирівнюються до об'єктів II та III класів санітарної класифікації;

Допустимі види використання:

- промислові підприємства IV класу санітарної класифікації (крім харчової промисловості);
- комунально-складські підприємства, що дорівнюють до об'єктів IV класу санітарної класифікації;
- будівлі та споруди систем інженерно-технічного обслуговування міста;
- транспортні підприємства;
- об'єкти автомобільного сервісу (АЗС, СТО)
- гаражі, автостоянки

Супутні види використання:

- промислові вулиці;
- залізничні під'їзні колії;
- інженерна інфраструктура щодо забезпечення об'єктів зони;
- адміністративно-господарські споруди підприємств зони;
- відкриті автостоянки та споруди для тимчасового зберігання транспорту;
- зелені насадження спеціального призначення

В-2 – зона промислових і комунально-складських підприємств

III класу санітарної класифікації – для функціонування підприємств (існуючих або нових), що потребують додержання санітарно-захисних зон до 300м.

Переважні види використання:

- промислові підприємства III класу санітарної класифікації;
- складські та комунальні підприємства, що дорівнюють до об'єктів III класу санітарної класифікації

Допустимі види використання:

- промислові підприємства IV- V класів санітарної класифікації (крім харчової промисловості);
- комунально-складські підприємства, що дорівнюють до об'єктів IV- V класів санітарної класифікації (крім овочесховищ, зерноховищ, продовольчих складів);
- будівлі та споруди систем інженерно-технічного обслуговування міста;
- транспортні підприємства;
- об'єкти громадського центру промислової зони;
- об'єкти автомобільного сервісу (АЗС, СТО);
- гаражі, автостоянки

Супутні види використання:

- промислові вулиці;
- залізничні під'їзні колії;
- будівлі та споруди систем інженерно-технічного забезпечення об'єктів зони;
- адміністративно-господарські споруди підприємств зони;
- відкриті автостоянки та споруди для тимчасового зберігання транспорту;
- зелені насадження спеціального призначення

В-3 – зона промислових і комунально-складських підприємств IV класу санітарної класифікації – для функціонування підприємств (існуючих або нових), що потребують додержання санітарно-захисних зон до 100 м.

Переважні види використання:

- промислові підприємства IV та V класів санітарної класифікації;
- складські та комунальні підприємства, що дорівнюють до об'єктів IV та V класів санітарної класифікації

Допустимі види використання:

- будівлі та споруди систем інженерно-технічного обслуговування міста;
- транспортні підприємства;
- об'єкти громадського центру промислової зони;
- об'єкти автомобільного сервісу (АЗС, СТО);
- гаражі, автостоянки;

Супутні види використання:

- промислові вулиці;
- залізничні під'їзні колії;
- будівлі та споруди систем інженерно-технічного забезпечення об'єктів зони;
- адміністративно-господарські споруди підприємств зони;
- відкриті автостоянки та споруди для тимчасового зберігання транспорту;
- зелені насадження спеціального призначення

В-4 – зона промислових і комунально-складських підприємств V класу санітарної класифікації – для функціонування підприємств (існуючих або нових), що потребують додержання санітарно-захисних зон до 50 м.

Переважні види використання:

- промислові підприємства V класу санітарної класифікації;
- складські та комунальні підприємства, що прирівнюються до об'єктів V класу санітарної класифікації

Допустимі види використання:

- будівлі та споруди систем інженерно-технічного обслуговування міста;
- транспортні підприємства, які мають СЗЗ до 50м;
- об'єкти автомобільного сервісу (АЗС, СТО);
- об'єкти громадського центру промислової зони;
- гаражі, автостоянки;

Супутні види використання:

- промислові вулиці;
- залізничні під'їзні колії;
- будівлі та споруди систем інженерно-технічного забезпечення об'єктів зони;

- адміністративно-господарські споруди підприємств зони;
- відкриті автостоянки та споруди для тимчасового зберігання транспорту;
- зелені насадження спеціального призначення

КЗ зона закритого кладовища

Переважні види використання:

- існуючі захоронення;
- існуючі адміністративні та господарські будівлі, які пов'язані з обслуговуванням кладовища;
- озеленення території, благоустрій

Допустимі види використання:

- розміщення колумбаріїв;
- культові споруди;
- сквери

Супутні види використання:

- кіоски та лотки з продажу ритуального приладдя, квітів;
- некапітальні допоміжні будівлі;
- автостоянки для короткострокового зберігання автомобілів;
- інженерно-технічні об'єкти, що забезпечують основні види використання;
- громадські туалети

КД – зона діючого кладовища

Переважні види використання:

- місця традиційного захоронення;
- колумбаріїв;
- існуючі адміністративні та господарські будівлі, які пов'язані з обслуговуванням кладовища;
- озеленення території, благоустрій.

Допустимі види використання:

- розміщення колумбаріїв;
- культові споруди;
- сквери.

Супутні види використання:

- кіоски та лотки з продажу ритуального приладдя, квітів;
- некапітальні допоміжні господарські будівлі;
- автостоянки для короткострокового зберігання автомобілів;
- інженерно-технічні об'єкти, що забезпечують функціонування кладовища;
- громадські туалети.

5.3. Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок

На підставі даних, наведених в таблицях цього розділу, а також, з урахуванням інформації розділу 4.2 щодо видів дозволеного використання земельних ділянок в конкретних зонах, відділом містобудування та архітектури виконкому Вишневої міської ради згідно «Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх складу та змісту» надаватиметься для кожної ділянки при необхідності її освоєння документ «Містобудівні умови і обмеження».

5.3.1. Зони громадського призначення

Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок, що розташовані в зоні – Г-Ця – ядра центру громадського обслуговування

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

1	Вид об'єкту містобудування (цільове призначення земельної ділянки)	Згідно зі списками переважних і допустимих видів дозволеного використання ділянок у зоні розташування ділянки
2	Площа земельної ділянки (га)	Згідно кадастрового плану; якщо ділянка потрапляє частково в червоні лінії – додатково вказати площу, що підлягає освоєнню.
3	Гранично допустима висота будівель	до 15 м
4	Максимальний відсоток забудови земельної ділянки	40%, – може бути уточнений у проектній документації при безумовному дотриманні державних будівельних норм по видах забудови та вимог ДБН 360-92 **
5	Максимальна щільність забудови ділянки (м ² корисної площі / га; чол. / га)	Наміри щодо забудови повинні відповідати нормативним розмірам земельних ділянок (ДБН 360-92 **, табл.6.1)
6	Мінімальні відступи будівлі / споруди від червоних ліній	Мінімальна відстань від червоних ліній – згідно детального плану дорівнює 20м.
7	Планувальні обмеження	Для ділянок аналізованої зони – відсутні
8	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд	Відстані між будинками обумовлені протипожежними вимогами згідно ДБН 360-92 ** п.3.13 та додатка 3.1.
9	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"	Обов'язкове проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"
10	Вимоги щодо благоустрою	На підставі відповідних рішень (за наявності) виконкому Вишневої міської ради та згідно ЗУ «Про благоустрій населених пунктів», ст.22,23 - установка малих архітектурних форм, а також їх ремонт та фарбування повинні виконуватися за проєктом; - урни встановлюються через кожні 100 м на вулицях, площах, крім того - біля входів в споруди громадського обслуговування, на зупинках громадського транспорту;

	- Оформлення фасадів	- Ремонт фасадів повинен здійснюватися з урахуванням збереження зовнішнього вигляду, передбаченого затвердженим проектом
11	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Відстань до зупинок громадського транспорту не повинна перевищувати 500м.
12	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	З урахуванням існуючої містобудівної ситуації та на підставі пропозицій генплану міста і розробленого детальнього плану; Організація стоянок згідно ДБН 360-92 **, Зміна №4;
13	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Для ділянок аналізованої зони – відсутні

**Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок,
що розташовані в зоні – Г-Ц – центру громадського обслуговування**

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

1	Вид об'єкту містобудування (цільове призначення земельної ділянки)	Згідно зі списками переважних і допустимих видів дозволеного використання ділянок у зоні розташування ділянки
2	Площа земельної ділянки (га)	Згідно кадастрового плану; якщо ділянка потрапляє частково в червоні лінії – додатково вказати площу, що підлягає освоєнню.
3	Гранично допустима висота будівель	до 20 м
4	Максимальний відсоток забудови земельної ділянки	40%, – може бути уточнений у проектній документації при безумовному дотриманні вимог ДБН 360-92 **
5	Максимальна щільність забудови ділянки (м ² корисної площі / га; чол. / га	Наміри щодо забудови повинні відповідати нормативним розмірам земельних ділянок (ДБН 360-92 **, п.3.7, п.3.8 з примітками, для підприємств обслуговування – табл.6.1)
6	Мінімальні відступи будівлі / споруди від червоних ліній	Для громадських будівель можливе розміщення без відступу від червоних ліній; для багатоквартирних будинків, у яких перші поверхи житлові, має становити не менше 3 м; якщо в перших поверхах розташовані приміщення громадського призначення – без відступу від червоних ліній.
7	Планувальні обмеження	Для ділянок аналізованої зони – відсутні
8	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд	Відстані між будинками обумовлені протипожежними вимогами згідно ДБН 360-92 ** п.3.13 та додатка 3.1.
9	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"	Обов'язкове проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"
10	Вимоги щодо благоустрою	На підставі відповідних рішень (за наявності) виконком Вишнєвої міської ради та згідно ЗУ «Про благоустрій території». - установка малих архітектурних форм, а також їх ремонт та фарбування повинні

	- Оформлення фасадів	виконуватися за проектом; - урни встановлюються через кожні 100 м на вулицях, площах, крім того - біля входів в споруди громадського обслуговування, на зупинках громадського транспорту; - Ремонт фасадів повинен здійснюватися з урахуванням збереження зовнішнього вигляду, передбаченого затвердженим проектом
11	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Відстань до зупинок громадського транспорту не повинна перевищувати 500м.
12	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Організація стоянок згідно ДБН 360-92 **, Зміна №4;
13	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Для ділянок аналізованої зони – відсутні

**Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок,
що розташовані в зоні – Г-Н – навчальних закладів**

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

1	Вид об'єкту містобудування (цільове призначення земельної ділянки)	Згідно зі списками переважних і допустимих видів дозволеного використання ділянок у зоні розташування ділянки
2	Площа земельної ділянки (га)	Згідно кадастрового плану; якщо ділянка потрапляє частково в червоні лінії – додатково вказати площу, що підлягає освоєнню.
3	Граничнодопустима висота будівель	16 м
4	Максимальний відсоток забудови земельної ділянки	60%, – може бути уточнений у проектній документації згідно ДБН В.2.2-3-97 «Будинки та споруди навчальних закладів», а також ДБН.В.2.2-9-2009 "Громадські будівлі та споруди», при безумовному дотриманні вимог ДБН 360-92 **
5	Максимальна щільність забудови ділянки (м ² корисної площі / га; чол. / га	Наміри щодо забудови повинні відповідати нормативним розмірам земельних ділянок (ДБН 360-92 **, табл. 6.1), а також ДБН В.2.2-3-97 «Будинки та споруди навчальних закладів».
6	Мінімальні відступи будівлі / споруди від червоних ліній	20 м
7	Планувальні обмеження	Для ділянок аналізованої зони – відсутні
8	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд	Відстані між будинками обумовлені протипожежними вимогами згідно ДБН 360-92 ** п.3.13 та додатка 3.1.
9	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"	Обов'язкове проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"
10	Вимоги щодо благоустрою	На підставі відповідних рішень (за наявності) виконкому Вишневої міської ради та згідно ЗУ «Про благоустрій територій». - установка малих архітектурних форм, а

	- Оформлення фасадів	також їх ремонт та фарбування повинні виконуватися за проектом; - урни встановлюються через кожні 100 м на вулицях, площах, крім того - біля входів в споруди громадського обслуговування, на зупинках громадського транспорту; - Ремонт фасадів повинен здійснюватися з урахуванням збереження зовнішнього вигляду, передбаченого затвердженим проектом
11	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Відстань до зупинок громадського транспорту не повинна перевищувати 500м.
12	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Організація стоянок згідно ДБН 360-92 **, Зміна №4;
13	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Для ділянок аналізованої зони – відсутні

**Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок,
що розташовані в зоні – Г-Л – лікувальних закладів**

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

1	Вид об'єкту містобудування (цільове призначення земельної ділянки)	Згідно зі списками переважних і допустимих видів дозволеного використання ділянок у зоні розташування ділянки
2	Площа земельної ділянки (га)	Згідно кадастрового плану; якщо ділянка потрапляє частково в червоні лінії – додатково вказати площу, що підлягає освоєнню.
3	Гранично допустима висота будівель	З урахуванням вимог спеціальних норм та інструкцій з проектування об'єктів охорони здоров'я, в тому числі ДБН В.2.2-10, ДБН Б 2.4 -1, СанПіН 172-96, 173-96, а також ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди»
4	Максимальний відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до ДБН 360-92 **, табл. 6.1, з урахуванням вимог спеціальних норм та інструкцій з проектування об'єктів охорони здоров'я, в тому числі ДБН В.2.2-10, ДБН Б 2.4 -1, СанПіН 172-96, 173-96, а також ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди»
5	Максимальна щільність забудови ділянки (м ² корисної площі / га; чол. / га)	Відповідно до ДБН 360-92 **, табл. 6.1, з урахуванням вимог спеціальних норм та інструкцій з проектування об'єктів охорони здоров'я, в тому числі ДБН В.2.2-10, ДБН Б 2.4 -1, СанПіН 172-96, 173-96, а також ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди»
6	Мінімальні відступи будівлі / споруди від червоних ліній	3 м, з урахуванням вимог спеціальних норм та інструкцій, в тому числі, ДБН В.2.2-9, ДБН В.2.2-10, ДБН Б 2.4 -1, СанПіН 172-96, 173-96
7	Планувальні обмеження	Для ділянок аналізованої зони – відсутні
8	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Відстані між будинками обумовлені протипожежними вимогами згідно ДБН 360-92 ** п.3.13 та додатка 3.1.
9	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними	Обов'язкове проведення інженерних вишукувань згідно з державними

	будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"	будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"
10	Вимоги щодо благоустрою - Оформлення фасадів	На підставі відповідних рішень (за наявності) виконком Вишневої міської ради та згідно ЗУ «Про благоустрій території». - установка малих архітектурних форм, а також їх ремонт та фарбування повинні виконуватися за проектом; - урни встановлюються через кожні 100 м на вулицях, площах, крім того - біля входів в споруди громадського обслуговування, на зупинках громадського транспорту; - Ремонт фасадів повинні здійснюватися з урахуванням збереження зовнішнього вигляду, передбаченого затвердженим проектом
11	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Відстань до зупинок громадського транспорту не повинна перевищувати 500м. Примикання проїздів до проїжджих частин магістральних вулиць допускається на відстані не менше 50 м від перехрестя.
12	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Організація стоянок згідно ДБН 360-92 **, Зміна №4;
13	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Для ділянок аналізованої зони – відсутні

**Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок,
що розташовані в зоні – Г-С – спортивних закладів**

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

1	Вид об'єкту містобудування (цільове призначення земельної ділянки)	Згідно зі списками переважних і допустимих видів дозволеного використання ділянок у зоні розташування ділянки
2	Площа земельної ділянки (га)	Згідно кадастрового плану; якщо ділянка потрапляє частково в червоні лінії – додатково вказати площу, що підлягає освоєнню.
3	Граничнодопустима висота будівель	З урахуванням вимог ДБН.В.2.2-13-03 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди»; підвищення поверховості - згідно архітектурного обґрунтування в проектній документації
4	Максимальний відсоток забудови земельної ділянки	60%, – може бути уточнений у проектній документації згідно ДБН В.2.2-13-03 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди», а також ДБН.В.2.2-9-2009 "Громадські будівлі та споруди», при безумовному дотриманні вимог ДБН 360-92 **
5	Максимальна щільність забудови ділянки (м ² корисної площі / га; чел. / га)	Наміри щодо забудови повинні відповідати нормативним розмірам земельних ділянок (ДБН 360-92 **, табл. 6.1), а також ДБН В.2.2-13-03 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди»
6	Мінімальні відступи будівлі / споруди від червоних ліній	Згідно ДБН 360-92 ** для громадських будівель можливе розміщення без відступу від

		червоних ліній; бажано створення площі перед спорудою
7	Планувальні обмеження	Для ділянок аналізованої зони – відсутні
8	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд	Відстані між будинками обумовлені протипожежними вимогами згідно ДБН 360-92 ** п.3.13 та додатка 3.1.
9	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"	Обов'язкове проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"
10	Вимоги щодо благоустрою - Оформлення фасадів	На підставі відповідних рішень (за наявності) виконкому Вишневої міської ради та згідно ЗУ «Про благоустрій територій». - установка малих архітектурних форм, а також їх ремонт та фарбування повинні виконуватися за проєктом; - урни встановлюються через кожні 100 м на вулицях, площах, крім того - біля входів в споруди громадського обслуговування, на зупинках громадського транспорту; - Ремонт фасадів повинен здійснюватися з урахуванням збереження зовнішнього вигляду, передбаченого затвердженим проєктом
11	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Відстань до зупинок громадського транспорту не повинна перевищувати 500м.
12	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Організація стоянок згідно ДБН 360-92 **, Зміна №4;
13	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Для ділянок аналізованої зони – відсутні

5.3.2. Зони розміщення житлової забудови

Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок, що розташовані в зонах – Ж-1, Ж-1_ш, – садибної житлової забудови

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

1	Вид об'єкту містобудування (цільове призначення земельної ділянки)	Згідно зі списками переважних і допустимих видів дозволеного використання ділянок для зони розташування ділянки
2	Площа земельної ділянки (га)	Згідно кадастрового плану; якщо ділянка потрапляє частково в червоні лінії – додатково вказати площу, що підлягає освоєнню.
3	Граничнодопустима висота будівель	- Для всіх основних будівель кількість надземних поверхів - до чотирьох, висота від рівня землі до гребеня скатної покрівлі - не більше 16,0 м; для допоміжних будівель висота від рівня землі до верху плоскої покрівлі не більше 4м, до гребеня скатної покрівлі-7м;
4	Максимальний відсоток забудови земельної	40%, - може бути уточнений у проєктній

	ділянки	документації при дотриманні вимог ДБН 360-92 ** (п.3.25, п.3.25а, табл. 3.2а, додаток 3.1)
5	Максимальна щільність забудови ділянки (м ² корисної площі / га; чол. / га)	4. Максимальна щільність забудови ділянки 99чол. / га (для блокованої – 200 чол. / га) У відповідності з додатком 3.2 ДБН 360-92 **
6	Мінімальні відступи будівлі / споруди від червоних ліній	Не менше 6м від червоних ліній магістральних вулиць; 3 м - житлових; огороження ділянки не повинні виступати за червону лінію
7	Планувальні обмеження	Для ділянок зони Ж-1 – відсутні, для ділянок зони Ж-1 _ш – нове будівництво повинно здійснюватися після висновку СЕС
8	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд	Мінімальні відступи будівлі / споруди від суміжних будівель / споруд Згідно ДБН 360-92 ** (п.3.25, п.3.25а, табл. 3.2а, додаток 3.1)
9	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"	Обов'язкове проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"
10	Вимоги щодо благоустрою	<p>На підставі відповідних рішень (за наявності) виконкому Вишневої міської ради та згідно ЗУ «Про благоустрій території».</p> <ul style="list-style-type: none"> - урни встановлюються через кожні 100 м на вулицях, площах, крім того - біля входів в споруди громадського обслуговування, на зупинках громадського транспорту; - забороняється: <ul style="list-style-type: none"> складування тари і запасів товарів біля магазинів, кіосків, павільйонів, наметів та інших торгових точок; розміщувати рекламу, розклеювати оголошення, газети, плакати на стінах будинків, парканах, стовпах, водостічних трубах, вхідних дверях та інших невідновлених місцях; - Виходячи з доцільності, намірів забудовника, гідрогеологічних умов - З боку вулиць огорожі повинні бути прозорими; висота не більше 2м, огорожі між суміжними ділянками повинні бути заввишки не більше 2 м за умови забезпечення інсоляції житлових приміщень сусіднього домоволодіння (ДБН 360-92 ** «Планування і забудова міських і сільських поселень»). Тип огорожі ділянки з боку вулиці повинен узгоджуватися з відділом архітектури та містобудування. - Ремонт фасадів повинен здійснюватися з урахуванням збереження зовнішнього вигляду, передбаченого затвердженим проєктом
	<p>- Використання підземного простору, підвалів, цокольних поверхів, вбудовано-прибудованих приміщень;</p> <p>- До огорожі земельних ділянок</p> <p>- Оформлення фасадів</p>	
11	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Примикання проїздів до проїжджих частин магістральних вулиць допускається на відстані

		не менше 50 м від перехрестя. Необхідно формувати мережу внутрішньоквартальних проїздів. Ширина основних проїздів (з двома смугами руху) - 5,5 м, другорядних (з однією) - 3,5 м, з улаштуванням роз'їзних майданчиків шириною 6 м і довжиною 15 м на відстані не більше 75м один від одного; довжина тупикових проїздів - не більше 150м; відстань проїздів від будинків - не менше 5 м. Ширина заїзду на присадибну ділянку повинна бути 3м. Відстань до зупинок громадського транспорту не повинна перевищувати 500м. Відстань від житлових будинків до дитячих дошкільних закладів не повинна перевищувати 500м.
12	Вимоги щодо забезпечення необхідної кількості місць зберігання автотранспорту	З урахуванням існуючої містобудівної ситуації та на підставі пропозицій генплану міста і розробленого детального плану; Організація стоянок згідно ДБН 360-92 **, Зміна №4;
13	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Для ділянок аналізованої зони – відсутні

**Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок,
що розташовані в зонах – Ж-2 – багатоквартирної житлової забудови
переважно до 6-ти поверхів**

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

1	Вид об'єкту містобудування (цільове призначення земельної ділянки)	Згідно зі списками переважних і допустимих видів дозволеного використання ділянок для зони розташування ділянки, для якої готуються умови і обмеження
2	Площа земельної ділянки (га)	Згідно кадастрового плану; якщо ділянка потрапляє частково в червоні лінії – додатково вказати площу, що підлягає освоєнню.
3	Гранично допустима висота будівель	переважно до 20 м, згідно із детальним планом території можлива висота до 30м
4	Максимальний відсоток забудови земельної ділянки	40%, – може бути уточнений у проектній документації при безумовному дотриманні вимог ДБН 360-92 ** з організації прибудинкової території
5	Максимальна щільність забудови ділянки (чол. / га)	Щільність забудови житлового кварталу – 350 чол./ га. Наміри щодо громадської забудови повинні відповідати нормативним розмірам земельних ділянок (ДБН 360-92 **, п.3.7, п.3.8 з примітками)
6	Мінімальні відступи будівлі / споруди від червоних ліній	Мінімальна відстань від червоних ліній багатоквартирних будинків, у яких перші поверхи житлові, має становити не менше 3 м; якщо в перших поверхах розташовані приміщення громадського призначення, а так само, для громадських будівель можливе розміщення без відступу від червоних ліній. При розташуванні дитячих садків – відступ ділянки від червоної лінії дорівнює 20м.

		не менше 50 м від перехрестя. Необхідно формувати мережу внутрішньоквартальних проїздів. Ширина основних проїздів (з двома смугами руху) - 5,5 м, другорядних (з однією) - 3,5 м, з улаштуванням роз'їзних майданчиків шириною 6 м і довжиною 15 м на відстані не більше 75 м один від одного; довжина тупикових проїздів - не більше 150 м; відстань проїздів від будинків - не менше 5 м. Ширина заїзду на присадибну ділянку повинна бути 3 м. Відстань до зупинок громадського транспорту не повинна перевищувати 500 м. Відстань від житлових будинків до дитячих дошкільних закладів не повинна перевищувати 500 м.
12	Вимоги щодо забезпечення необхідної кількості місць зберігання автотранспорту	З урахуванням існуючої містобудівної ситуації та на підставі пропозицій генплану міста і розробленого детального плану; Організація стоянок згідно ДБН 360-92 **, Зміна №4;
13	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Для ділянок аналізованої зони – відсутні

**Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок,
що розташовані в зонах – Ж-2 – багатоквартирної житлової забудови
переважно до 6-ти поверхів**

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

1	Вид об'єкту містобудування (цільове призначення земельної ділянки)	Згідно зі списками переважних і допустимих видів дозволеного використання ділянок для зони розташування ділянки, для якої готуються умови і обмеження
2	Площа земельної ділянки (га)	Згідно кадастрового плану; якщо ділянка потрапляє частково в червоні лінії – додатково вказати площу, що підлягає освоєнню.
3	Гранично допустима висота будівель	переважно до 20 м, згідно із детальним планом території можлива висота до 30 м
4	Максимальний відсоток забудови земельної ділянки	40%, – може бути уточнений у проектній документації при безумовному дотриманні вимог ДБН 360-92 ** з організації прибудинкової території
5	Максимальна щільність забудови ділянки (чол. / га)	Щільність забудови житлового кварталу – 350 чол./ га. Наміри щодо громадської забудови повинні відповідати нормативним розмірам земельних ділянок (ДБН 360-92 **, п.3.7, п.3.8 з примітками)
6	Мінімальні відступи будівлі / споруди від червоних ліній	Мінімальна відстань від червоних ліній багатоквартирних будинків, у яких перші поверхи житлові, має становити не менше 3 м; якщо в перших поверхах розташовані приміщення громадського призначення, а так само, для громадських будівель можливе розміщення без відступу від червоних ліній. При розташуванні дитячих садків – відступ ділянки від червоної лінії дорівнює 20 м.

**Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок,
що розташовані в зонах – Ж-3 – багатоквартирної житлової забудови
переважно до 9-ти поверхів**

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

1	Вид об'єкту містобудування (цільове призначення земельної ділянки)	Згідно зі списками переважних і допустимих видів дозволеного використання ділянок для зони розташування ділянки, для якої готуються умови і обмеження
2	Площа земельної ділянки (га)	Згідно кадастрового плану; якщо ділянка потрапляє частково в червоні лінії – додатково вказати площу, що підлягає освоєнню.
3	Гранично допустима висота будівель	переважно до 30 м, згідно детальному плану території можлива висота до 40м
4	Максимальний відсоток забудови земельної ділянки	40%, – може бути уточнений у проектній документації при безумовному дотриманні вимог ДБН 360-92 ** з організації прибудинкової території
5	Максимальна щільність забудови ділянки (чол. / га)	Щільність забудови житлового кварталу – 400 чол. / га. Наміри щодо громадської забудови повинні відповідати нормативним розмірам земельних ділянок (ДБН 360-92 **, п.3.7, п.3.8 з примітками)
6	Мінімальні відступи будівлі / споруди від червоних ліній	Мінімальна відстань від червоних ліній багатоквартирних будинків, у яких перші поверхи житлові, має становити не менше 3 м; якщо в перших поверхах розташовані приміщення громадського призначення, а так само, для громадських будівель можливе розміщення без відступу від червоних ліній. При розташуванні дитячих садків – відступ ділянки від червоної лінії дорівнює 20м.
7	Планувальні обмеження	Для ділянок аналізованої зони – відсутні (див. розділ 3)
8	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд	Відстані між будинками обумовлені протипожежними вимогами та вимогами інсоляції (для житлових будинків) та освітлення, згідно ДБН 360-92 ** п.3.13 та додатка 3.1.
9	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"	Обов'язкове проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"
10	Вимоги щодо благоустрою	На підставі відповідних рішень (за наявності) виконкому Вишневої міської ради та згідно ЗУ «Про благоустрій територій». - озеленення окремих ділянок повинно забезпечити площу озеленої території кварталу 6м ² на людину (без урахування шкіл та дитсадків); - установка малих архітектурних форм, а також їх ремонт та фарбування повинні виконуватися за проєктом;

	- Оформлення фасадів	<p>- урни встановлюються через кожні 100 м на вулицях, площах, крім того - біля входів в споруди громадського обслуговування, на зупинках громадського транспорту;</p> <p>- забороняється:</p> <p>складування тари і запасів товарів біля магазинів, кіосків, павільйонів, наметів та інших торгових точок; розмішувати рекламу, розклеювати оголошення, газети, плакати на стінах будинків, парканах, стовпах, водостічних трубах, входних дверях та інших невідновлених місцях;</p> <p>- Ремонт фасадів повинен здійснюватися з урахуванням збереження зовнішнього вигляду, передбаченого затвердженням проектом</p>
11	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	<p>Примикання проїздів до проїжджих частин магістральних вулиць допускається на відстані не менше 50 м від перехрестя. Ширина основних проїздів - 6 м (4,5м), другорядних - 3,5 м, з улаштуванням роз'їзних майданчиків шириною 6 м і довжиною 15 м на відстані не більше 75м одна від однієї; відстань проїздів від будинків - 5-8 м.</p> <p>Відстань до зупинок громадського транспорту не повинна перевищувати 500м.</p> <p>Відстань від житлових будинків до дитячих дошкільних закладів не повинна перевищувати 300м (Державні санітарні норми та правила «Влаштування, обладнання, утримання дошкільних навчальних закладів та організації життєдіяльності дітей»)</p>
12	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	<p>З урахуванням існуючої містобудівної ситуації та на підставі пропозицій генплану міста і розробленого детального плану;</p> <p>Організація стоянок згідно ДБН 360-92 **, Зміна №4;</p>
13	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	<p>Для ділянок аналізованої зони – відсутні (див. розділ 3)</p>

**Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок,
що розташовані в зоні – Ж-4 – багатоквартирної житлової забудови
переважно від 9-ти поверхів**

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

1	Вид об'єкта містобудування (цільове призначення земельної ділянки)	Згідно зі списками переважних і допустимих видів дозволеного використання ділянок для зони розташування ділянки, для якої готуються умови і обмеження
2	Площа земельної ділянки (га)	Згідно кадастрового плану; якщо ділянка потрапляє частково в червоні лінії – додатково вказати площу, що підлягає освоєнню.
3	Граничнодопустима висота будівель	до 50 м, необхідне погодження з Аерорухом

		основних проїздів - 6 м (4,5м), другорядних - 3,5 м, з улаштуванням роз'їзних майданчиків шириною 6 м і довжиною 15 м на відстані не більше 75м одна від однієї; відстань проїздів від будинків - 5-8 м. Відстань до зупинок громадського транспорту не повинна перевищувати 500м. Відстань від житлових будинків до дитячих дошкільних закладів не повинна перевищувати 300м (Державні санітарні норми та правила «Улаштування, обладнання, утримання дошкільних навчальних закладів та організації життєдіяльності дітей»)
12	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	З урахуванням існуючої містобудівної ситуації та на підставі пропозицій генплану міста і розробленого детального плану; Організація стоянок згідно ДБН 360-92 **, Зміна №4;
13	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Для ділянок аналізованої зони – відсутні

5.3.3. Ландшафтно-рекреаційні зони

Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок, які розташовані в зоні – Р-1 – зоні зелених насаджень загального користування

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

1	Вид об'єкта містобудування (цільове призначення земельної ділянки)	Згідно зі списками переважних і допустимих видів дозволеного використання ділянок для зони розташування ділянки, для якої готуються умови і обмеження
2	Площа земельної ділянки (га)	Згідно кадастрового плану
3	Гранично допустима висота будівель	15, інше визначається за спеціальним погодженням (п.п.4.1та 4.3 даного зонінгу)
4	Максимальний відсоток забудови земельної ділянки	Для скверів необхідно додержувати рівень озеленення 75-85%, для парків – 65-80% (ДБН 360-92**, додаток 5.2)
5	Максимальна щільність забудови ділянки (м ² корисної площі / га; чол. / га)	Не визначається
6	Мінімальні відступи будівлі / споруди від червоних ліній	Визначається за спеціальним погодженням (п.п.4.1та 4.3 даного зонінгу)
7	Планувальні обмеження	Якщо ділянка потрапляє в зону небезпеки від глісади – заборона будівництва
8	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд	Відстані між будинками обумовлені протипожежними вимогами згідно ДБН 360-92 ** п.3.13 та додатка 3.1. при обґрунтуванні за обов'язковим спеціальним погодженням (п.п. 4.1 та 4.3 даного зонінгу)
9	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"	Обов'язкове проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"
10	Вимоги щодо благоустрою	- установка малих архітектурних форм, а також їх ремонт та фарбування повинні

		виконуватися за проектом; - на вулицях, площах встановлюються урни через кожні 100 м, крім того – на зупинках громадського транспорту; - забороняється: складування тари і запасів товарів біля кіосків, павільйонів, наметів та інших торгових точок; розміщувати рекламу, розклеювати оголошення, газети, плакати на стінах будинків, парканах, стовпах, водостічних трубах, вхідних дверях та інших невістановлених місцях
11	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Примикання проїздів до проїжджих частин магістральних вулиць допускається на відстані не менше 50 м від перехрестя.
12	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Визначається за спеціальним погодженням (п.п.4.1 та 4.3 даного зонінгу) у відповідності до ДБН 360-92 **, Зміна №4
13	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Для ділянок аналізованої зони – відсутні

**Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок,
які розташовані в зоні – Р-1м – зоні меморіальних парків**

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

1	Вид об'єкта містобудування (цільове призначення земельної ділянки)	Згідно зі списками переважних і допустимих видів дозволеного використання ділянок для зони розташування ділянки, для якої готуються умови і обмеження
2	Площа земельної ділянки (га)	Згідно кадастрового плану
3	Гранично допустима висота будівель	Визначається за спеціальним погодженням (п.п.4.1 та 4.3 даного зонінгу)
4	Максимальний відсоток забудови земельної ділянки	Для скверів необхідно додержувати рівень озеленення 75-85%, для парків – 65-80% (ДБН 360-92**, додаток 5.2)
5	Максимальна щільність забудови ділянки (м ² корисної площі / га; чол. / га)	Не визначається
6	Мінімальні відступи будівлі / споруди від червоних ліній	Визначається за спеціальним погодженням (п.п.4.1 та 4.3 даного зонінгу)
7	Планувальні обмеження	відсутні
8	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд	Відстані між будинками обумовлені протипожежними вимогами згідно ДБН 360-92 ** п.3.13 та додатка 3.1. при обґрунтуванні за обов'язковим спеціальним погодженням (п.п. 4.1 та 4.3 даного зонінгу)
9	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"	Обов'язкове проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"
10	Вимоги щодо благоустрою	- установка малих архітектурних форм, а також їх ремонт та фарбування повинні

		<p>виконуватися за проектом;</p> <p>- на вулицях, площах встановлюються урни через кожні 100 м, крім того – на зупинках громадського транспорту;</p> <p>- забороняється:</p> <p>складування тари і запасів товарів біля кіосків, павільйонів, наметів та інших торгових точок;</p> <p>розміщувати рекламу, розклеювати оголошення, газети, плакати на стінах будинків, парканах, стовпах, водостічних трубах, вхідних дверях та інших невідновлених місцях</p>
11	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Примикання проїздів до проїжджих частин магістральних вулиць допускається на відстані не менше 50 м від перехрестя.
12	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Визначається за спеціальним погодженням (п.п.4.1 та 4.3 даного зонінгу) у відповідності до ДБН 360-92 **, Зміна №4
13	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Для ділянок аналізованої зони – відсутні

**Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок,
які розташовані в зоні – ЗС – зоні спеціальних зелених насаджень**

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

1	Вид об'єкта містобудування (цільове призначення земельної ділянки)	Згідно зі списками переважних і допустимих видів дозволеного використання ділянок для зони розташування ділянки, для якої готуються умови і обмеження
2	Площа земельної ділянки (га)	Згідно кадастрового плану
3	Гранично допустима висота будівель	Визначається за спеціальним погодженням (п.п.4.1 та 4.3 даного зонінгу)
4	Максимальний відсоток забудови земельної ділянки	В межах санітарно-захисних зон розміром більше 100 м необхідно створювати зону зелених насаджень завширшки не менше 30м з боку сільбищної зони ; при розмірах зони від 50 до 100м – завширшки не менше 10м
5	Максимальна щільність забудови ділянки (м ² корисної площі / га; чол. / га	Визначається за спеціальним погодженням (п.п.4.1 та 4.3 даного зонінгу) без порушення п.4 даної таблиці
6	Мінімальні відступи будівлі / споруди від червоних ліній	Можливе розміщення без відступу від червоних ліній – визначається за спеціальним погодженням (п.п.4.1 та 4.3 даного зонінгу) без порушення п.4 даної таблиці
7	Планувальні обмеження	При наявності додаткових обмежень згідно схеми планувальних обмежень у складі зонінгу
8	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд	Відстані між будинками обумовлені протипожежними вимогами згідно ДБН 360-92 ** п.3.13 та додатка 3.1. при об'єднанні за спеціальним погодженням (п.п. 4.1 та 4.3 даного зонінгу)

9	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"	Обов'язкове проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"
10	Вимоги щодо благоустрою	- установка малих архітектурних форм, а також їх ремонт та фарбування повинні виконуватися за проектом; - на вулицях, площах встановлюються урни через кожні 100 м, крім того – на зупинках громадського транспорту; - забороняється: складування тари і запасів товарів біля кіосків, павільйонів, наметів та інших торгових точок; розміщувати рекламу, розклеювати оголошення, газети, плакати на стінах будинків, парканах, стовпах, водостічних трубах, входних дверях та інших невідновлених місцях
11	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Примикання проїздів до проїжджих частин магістральних вулиць допускається на відстані не менше 50 м від перехрестя.
12	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Визначається за спеціальним погодженням (п.п.4.1 та 4.3 даного зонінгу) у відповідності до ДБН 360-92 **, Зміна №4
13	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Для ділянок аналізованої зони – відсутні

5.3.4. Зони транспортної та інженерної інфраструктури

Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок, що розташовані в зоні – ТР-1 – розміщення об'єктів зовнішнього транспорту

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

1	Вид об'єкту містобудування (цільове призначення земельної ділянки)	Згідно зі списками переважних і допустимих видів дозволеного використання ділянок у зоні розташування ділянки
2	Площа земельної ділянки (га)	Згідно кадастрового плану; якщо ділянка потрапляє частково в червоні лінії – додатково вказати площу, що підлягає освещенню.
3	Граничнодопустима висота будівель	до 20 м
4	Максимальний відсоток забудови земельної ділянки	60%, – може бути уточнений в проектній документації згідно галузевих норм та ДБН.В.2.2-9-2009 "Громадські будівлі та споруди» при безумовному дотриманні вимог ДБН 360-92 **
5	Максимальна щільність забудови ділянки (м ² корисної площі / га; чол. / га)	Наміри щодо забудови повинні відповідати нормативним розмірам земельних ділянок (ДБН 360-92 **, п.3.7, п.3.8 з примітками, для підприємств обслуговування – табл.6.1), ДБН.В.2.2-9-2009 "Громадські будівлі та споруди», а також, спеціальним галузевим нормам

6	Мінімальні відступи будівлі / споруди від червоних ліній	Дотримання червоних ліній з урахуванням галузевих норм. Будівлі громадського призначення можуть розміщуватися без відступу від червоних ліній, якщо організація відступу або площі перед будівлею не обумовлені архітектурно-планувальною необхідністю.
7	Планувальні обмеження	Для ділянок аналізованої зони – відсутні
8	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд	Відстані між будинками обумовлені протипожежними вимогами згідно ДБН 360-92 ** п.3.13 та додатка 3.1.
9	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"	Обов'язкове проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"
10	Вимоги щодо благоустрою - Оформлення фасадів	На підставі відповідних рішень (за наявності) виконкому Вишневої міської ради та згідно ЗУ «Про благоустрій території». - установка малих архітектурних форм, а також їх ремонт та фарбування повинні виконуватися за проєктом; - урни встановлюються через кожні 100 м на вулицях, площах, крім того - біля входів в споруди громадського обслуговування, на зупинках громадського транспорту; - Ремонт фасадів повинен здійснюватися з урахуванням збереження зовнішнього вигляду, передбаченого затвердженим проєктом
11	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Організація зупинок громадського транспорту. Розділення транспортних та пішохідних потоків – вирішується на стадії передпроектних - проєктних пропозицій
12	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Організація стоянок згідно ДБН 360-92 **, Зміна №4;
13	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Для ділянок аналізованої зони – відсутні

**Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок,
які розташовані в зоні – ТР-3 – зоні магістральних вулиць,**

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

1	Вид об'єкта містобудування (цільове призначення земельної ділянки)	Згідно зі списками переважних і допустимих видів дозволеного використання
2	Площа земельної ділянки (га)	Згідно плану червоних ліній із каталогом координат, виконаного у складі даного зонінгу
3	Гранично допустима висота будівель	Не визначається (не передбачено у переліку дозволених видів використання)
4	Максимальний відсоток забудови земельної ділянки	Не визначається
5	Максимальна щільність забудови ділянки (м ² корисної площі / га; чол. / га)	Не визначається
6	Мінімальні відступи будівлі / споруди від червоних ліній	Не визначається

7	Планувальні обмеження	відсутні
8	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд	Не визначається
9	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"	Обов'язкове проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"
10	Вимоги щодо благоустрою	- озеленення згідно поперечних профілів; - установка малих архітектурних форм, а також їх ремонт та фарбування повинні виконуватися за проєктом; - на вулицях, площах встановлюються урни через кожні 100 м, крім того – на зупинках громадського транспорту; - забороняється: складування тари і запасів товарів біля кіосків, павільйонів, наметів та інших торгових точок; розміщувати рекламу, розклеювати оголошення, газети, плакати на стінах будинків, парканах, стовпах, водостічних трубах, входних дверях та інших невідновлених місцях
11	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	У відповідності до ДБН В.2.3-5-2001 (влаштування тротуарів згідно поперечних профілів; організація підземних, наземних переходів, розміщення зупинок громадського автотранспорту через 400-600м; експрес-автобусів – через 800-1200м (на підставі схеми транспорту)
12	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Не визначається
13	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Для ділянок аналізованої зони – відсутні

**Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок,
які розташовані в зоні – ТР-4 – зоні основних житлових вулиць,**

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

1	Вид об'єкта містобудування (щільове призначення земельної ділянки)	Згідно зі списками переважаючих і допустимих видів дозволеного використання ділянок для зони розташування ділянки, для якої готуються умови і обмеження
2	Площа земельної ділянки (га)	Згідно кадастрового плану, з урахуванням того, що : ширина житлових вулиць Ватутіна, Першотравнева, Піонерська у червоних лініях – 25м
3	Гранично допустима висота будівель	Не визначається (не передбачено у переліку дозволених видів використання)
4	Максимальний відсоток забудови земельної ділянки	Не визначається
5	Максимальна щільність забудови ділянки (м ² корисної площі / га; чол. / га)	Не визначається

6	Мінімальні відступи будівлі / споруди від червоних ліній	Не визначається
7	Планувальні обмеження	Для ділянок аналізованої зони – відсутні (див. розділ 3)
8	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд	Відповідно трасуванню вулиць та їх габаритам у червоних лініях
9	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"	Обов'язкове проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"
10	Вимоги щодо благоустрою	- озеленення згідно поперечних профілів; - установка малих архітектурних форм, а також їх ремонт та фарбування повинні виконуватися за проєктом; - на вулицях, площах встановлюються урни через кожні 100 м, крім того – на зупинках громадського транспорту; - забороняється: складування тари і запасів товарів біля кіосків, павільйонів, наметів та інших торгових точок; розміщувати рекламу, розклеювати оголошення, газети, плакати на стінах будинків, парканах, стовпах, водостічних трубах, вхідних дверях та інших невідновлених місцях
11	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	влаштування тротуарів згідно поперечних профілів
12	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Не визначається
13	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Для ділянок аналізованої зони – відсутні

**Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок,
які розташовані в зоні – ТР-5 – зоні промислових вулиць,**

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

1	Вид об'єкта містобудування (цільове призначення земельної ділянки)	Згідно зі списками переважаючих і допустимих видів дозволеного використання
2	Площа земельної ділянки (га)	Згідно плану червоних ліній із каталогом координат, виконаного у складі даного зонінгу
3	Гранично допустима висота будівель	Не визначається (не передбачено у переліку дозволених видів використання)
4	Максимальний відсоток забудови земельної ділянки	Не визначається
5	Максимальна щільність забудови ділянки (м ² корисної площі / га; чол. / га)	Не визначається
6	Мінімальні відступи будівлі / споруди від червоних ліній	Не визначається
7	Планувальні обмеження	відсутні
8	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд	Не визначається
9	Вимоги до необхідності проведення інже-	Обов'язкове проведення інженерних

	нерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"	вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"
10	Вимоги щодо благоустрою	- озеленення згідно поперечних профілів; - установка малих архітектурних форм, а також їх ремонт та фарбування повинні виконуватися за проектом; - на вулицях, площах встановлюються урни через кожні 100 м, крім того – на зупинках громадського транспорту; - забороняється: складування тари і запасів товарів біля кіосків, павільйонів, наметів та інших торгових точок; розміщувати рекламу, розклеювати оголошення, газети, плакати на стінах будинків, парканах, стовпах, водостічних трубах, вхідних дверях та інших невідновлених місцях
11	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	У відповідності до ДБН В.2.3-5-2001 (влаштування тротуарів згідно поперечних профілів; організація підземних, наземних переходів, розміщення зупинок громадського автотранспорту через 400-600м (на підставі схеми транспорту)
12	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Не визначається
13	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Для ділянок аналізованої зони – відсутні

5.3.5. Зони об'єктів виробничого, комунального і складського призначення

Містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок, що розташовані в зоні – В-1, В-2, В-3, В-4, – промислових і комунально-складських підприємств II -V класів санітарної класифікації

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

1	Вид об'єкту містобудування (цільове призначення земельної ділянки)	Згідно зі списками переважних і допустимих видів дозволеного використання ділянок у зоні розташування ділянки
2	Площа земельної ділянки (га)	Згідно кадастрового плану; якщо ділянка потрапляє частково в червоні лінії – додатково вказати площу, що підлягає освоєнню.
3	Гранично допустима висота будівель	Визначається з урахуванням вимог СНІП П-89-80 «Генеральні плани промислових підприємств», СНІП П-90-02 «Виробничі будівлі промислових підприємств», СНІП П-11-01-85 «Складські будівлі», ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди» при безумовному дотриманні вимог ДБН 360-92 **
4	Максимальний відсоток забудови земельної ділянки	60%, – може бути уточнений у проектній документації з урахуванням вимог СНІП П-89-80 «Генеральні плани промислових підприємств», СНІП П-90-02 «Виробничі будівлі промислових підприємств», СНІП П-

		11-01-85 «Складські будівлі», ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди» при безумовному дотриманні вимог ДБН 360-92 **
5	Максимальна щільність забудови ділянки (м ² корисної площі / га);	Визначається з урахуванням вимог СНІП П-89-80 «Генеральні плани промислових підприємств», СНІП П-90-02 «Виробничі будівлі промислових підприємств», СНІП П-11-01-85 «Складські будівлі», ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди» при безумовному дотриманні вимог ДБН 360-92 **
6	Мінімальні відступи будівлі / споруди від червоних ліній	Можливе розміщення без відступу від червоних ліній, якщо для конкретного технологічного процесу це не суперечить вимогам СНІП П-89-80 «Генеральні плани промислових підприємств», СНІП П-90-02 «Виробничі будівлі промислових підприємств», СНІП П-11-01-85 «Складські будівлі», ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди» при безумовному дотриманні вимог ДБН 360-92**.
7	Планувальні обмеження	Згідно схеми планувальних обмежень у складі зонінгу
8	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд	Відстані між будинками обумовлені протипожежними вимогами згідно ДБН 360-92 ** п.3.13 та додатка 3.1., спеціальними галузевими вимогами
9	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"	Обов'язкове проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва"
10	Вимоги щодо благоустрою - Оформлення фасадів	На підставі відповідних рішень (за наявності) виконкому Вишневої міської ради та згідно ЗУ «Про благоустрій території». - установка малих архітектурних форм, а також їх ремонт та фарбування повинні виконуватися за проектом; - урни встановлюються через кожні 100 м на вулицях, площах, крім того - біля входів в споруди громадського обслуговування, на зупинках громадського транспорту; - З боку вулиць огорожі повинні бути прозорими; висота не більше 2м, - Ремонт фасадів повинен здійснюватися з урахуванням збереження зовнішнього вигляду, передбаченого затвердженням проектом
11	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Відстань до зупинок громадського транспорту не повинна перевищувати 500м.
12	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Організація стоянок з урахуванням вимог вимогам СНІП П-89-80 «Генеральні плани промислових підприємств», СНІП П-90-02 «Виробничі будівлі промислових підприємств», СНІП П-11-01-85 «Складські будівлі», ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди» та згідно ДБН 360-92 **, Зміна №4
13	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Для ділянок аналізованої зони – відсутні

6. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ НА ТЕРИТОРІЇ ВИШНЕВОГО на базі генерального плану (внесення змін) міста

Система існуючих планувальних обмежень території Вишневого перш за все представлена СЗЗ від промислових підприємств і виробництв, сільськогосподарських об'єктів, об'єктів комунального призначення, природоохоронних об'єктів. Об'єкти в межах міста відносяться до II – V класу шкідливості, для яких нормативні СЗЗ становлять від 500 до 50м. СЗЗ деяких підприємств, не витримані і охоплюють житлову забудову. В межах СЗЗ даних виробництв орієнтовно проживає біля 200 чоловік (Взултсва фабрика; ВАТ “Ливарно-ковальський завод”, Орендний дослідно-експериментальний завод фарфоро-фаянсової промисловості; Картонажний цех).

Формування СЗЗ виробництв II-III класу шкідливості – надзвичайно складне питання. У відповідності з ДСН 173-96 (п. 5.14) проекти організації СЗЗ слід розробляти в комплексі з проектом будівництва (реконструкції) підприємства з першочерговою реалізацією заходів передбачених в СЗЗ, тобто проблема організації СЗЗ є складовою виробничо-технологічного процесу самих підприємств. Враховуючи те, що в умовах сформованого міста витримати вимоги по територіальних розривах СЗЗ неможливо, головне завдання підприємств що їх створюють полягає в впровадженні новітніх технологій з подальшим погодженням скорочення даних нормативів СЗЗ до мінімально-можливих розмірів. Головним механізмом реалізації даних вимог є законодавча база по охороні довкілля через механізм приписів, штрафів, компенсаційно-соціальних виплат та закриття виробництв державними контролюючими органами.

До підприємств IV класу шкідливості відносяться – будівельно-монтажні, ремонтно-будівельні, виробничо-транспортні підприємства. До V класу шкідливості – підприємства обслуговування транспорту, харчової промисловості, промислово-складські бази.

До головного фактору планувального обмеження територіального розвитку міста відноситься система об'єктів навігації аеропорту “Київ” (Жуляни) з їх зонами регулювання забудови (див. Схему планувальних обмежень). В межах 400 метрів від об'єкту ДПРМ-81” будь-яка забудова забороняється; в межах 400-600 метрів (200м) дозволяється забудова висотою не більше 12 метрів. Будівництво поблизу аеродромної території проводиться тільки за узгодженням з органом державного регулювання діяльності авіації та відповідною Радою народних депутатів (стаття №41, Повітряний кодекс України).

На шумове забруднення населеного пункту впливають залізниця, автотранспорт, аеропорт “Київ” (Жуляни) і трансформаторна підстанція.

Територіальні розриви від лінії руху становлять 100 метрів. Дані параметри є постійною величиною і будуть такими і на перспективу. Проектним рішенням в зоні акустичного дискомфорту від залізниці передбачено будівництво багатоповерхових

гаражів, які будуть виконувати функцію шумозахисного екрану; намічена, також, поступова зміна функціонального призначення ділянок садибної забудови поблизу залізниці.

Рівні акустичного забруднення від автотранспорту знаходяться в межах 22-80 метрів від лінії руху. Для зниження даних параметрів у генеральному плані передбачено упорядкування транспортної схеми міста з системою розв'язок та витримуванням червоних ліній забудови.

Відповідно технічного паспорту (1987р.) та інформації аеродромної служби рівні акустичного забруднення від ЗПС, з урахуванням інтенсивності руху та вимог ІКАО щодо сертифікації рухомого складу, будуть знаходитись в межах 700 метрів (зона Г) від ЗПС.

Перевищення допустимого рівня шуму від трансформаторної підстанції фіксується в межах 50 метрів. З урахуванням місця розташування т/п за межею сельбищної зони проводити спеціальні технологічні заходи недоцільно.

Діюче кладовище закривається, рішеннями генерального плану намічене нове. Нормативні СЗЗ додержуються. Місце видалення ТПВ розташоване за межами міста і не створює впливу на його розвиток.

Планувальні обмеження природоохоронного значення представлені системою прибережних захисних смуг, які становлять для потічка Желань і б. Крюковщина 25м.

Таким чином, система планувальних обмежень, що регламентує проектне рішення представлена СЗЗ II-V класу шкідливості, прибережними захисними смугами від потічків, СЗЗ від радіотехнічних об'єктів зоною акустичного дискомфорту від ЗПС аеропорту "Київ" та залізниці. Проектне рішення дані вимоги враховує.

Природно-заповідний фонд

В межах міста і його зони впливу об'єкти природно-заповідного фонду відсутні. Природоохоронні території представлені системою прибережних захисних смуг потічка Желань та б.Крюковщина (25 м). Проектне рішення розглядає дані території як складову екологічного каркасу міста з перспективою їх упорядкування, озеленення та благоустрою.

Культурна спадщина

Зони охорони пам'яток культурної спадщини на території міста Вишневе відсутні.

Нормативні СЗЗ діючих основних виробництв.

Об'єкти	Нормативна СЗЗ, (м)	Документ
<i>Промислові підприємства</i>		
1. ВАТ "Шляхо-будівельне управління - 41" (АБЗ)	1000	
2. Києво-Святошинське РайДРБУ (АБЗ)	1000	
3. ВАТ "Вишневський ливарно-ковальський завод"	300	
4. Жулянський машино-будівний завод "Візар"	100	
5. ВАТ "Рембудкомплект" (завод ЗБВ)	100	
6. ВАТ "Деффа" (фарфоро-фаянсове виробництво)	100	
7. АТ "Жуляни"	50	
8. Складські об'єкти	50	
9. АЗС, СТО	50	
<i>Транспортні коридори</i>		
Об'їзна автодорога м.Києва	100	
Залізниця Київ-Фастів	100	
<i>Об'єкти навігації аеропорту</i>		
ДПРМ – 81° (зона заборони забудови/ зона забудови до h = 12м)	400/600	Сан. техпаспорт
БПРМ – 81°	50	
ПРМЦ	50	
<i>Об'єкти комунального призначення</i>		
10. Кладовище діюче	300	
11. Водозабірні свердловини	30	I-ша зона охорони
<i>Природоохоронні об'єкти</i>		
12. Прибережна захисна смуга струмків та водотоків (нормативна)	25	ВКУ (ст.№ 88)

244



Серія АГ

ЛІЦЕНЗІЯ

№ 576129

МИНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ ТА БУДІВНИЦТВА УКРАЇНИ
ДЕРЖАВНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА ІНСПЕКЦІЯ

Господарська діяльність, пов'язана із створенням об'єктів архітектури
(за переліком робіт згідно з додатком)

Державне підприємство
"НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ І ПРОЕКТНИЙ
ІНСТИТУТ МІСТОБУДУВАННЯ"

Ідентифікаційний код
юридичної особи

01422832

Місцезнаходження
юридичної особи

01133, м. Київ,
бул. Лесі Українки, 26, літер А

Дата прийняття рішення та номер
показу про видачу ліцензії

19 квітня 2011 р. № 11-Л

Строк дії ліцензії

з 19 квітня 2011 р.
по 19 квітня 2016 р.

Т.в.о. начальника
Держархбудінспекції



А.М. Шабатько

Дата видачі ліцензії

22 квітня 2011 р.



ПЕРЕЛІК РОБІТ

ПРОВАНДЖЕННЯ ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ, ПОВ'ЯЗАНОЇ ІЗ СТВОРЕННЯМ ОБ'ЄКТІВ АРХІТЕКТУРИ

00.00	ВИШУКУВАЛЬНІ РОБОТИ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА	
01.00	Інженерно-геодезичні	
04.00	Для раціонального використання та охорони навколишнього середовища Спеціалізовані	3.10.00
05.00	Вишукування для будівель, споруд та інженерних мереж відповідно до класів наслідків (відповідальності):	
06.00	-клас СС1 - незначні наслідки	3.11.00
	-клас СС2 - середні наслідки	3.11.01
	-клас СС3 - значні наслідки	3.11.01
	***	3.11.02
00.00	РОЗРОБЛЕННЯ МІСТОВАБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	3.11.03
01.00	Схеми планування території	3.11.04
02.00	Генеральні плани населених пунктів	3.11.06
03.00	Детальні плани територій	3.11.07
04.00	Проекти забудови територій	3.11.08
05.00	Інженерної інфраструктури населених пунктів	3.11.09
06.00	Інженерний захист територій, цивільна оборона	3.12.00
08.00	Охорони навколишнього середовища	3.12.01
	***	3.12.02
00.00	ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТІВ АРХІТЕКТУРИ	3.12.03
01.01	Житлових будівель та готелів	3.12.04
01.02	Громадських будівель та споруд	3.12.05
02.01	Будівель та споруд промислових підприємств	3.12.06
02.02	Інженерних споруд	3.12.07
02.03	Будівель та споруд сільськогосподарського призначення, лісицтва та рибного господарства	
02.05	Енергетичних споруд та комплексів	
02.06	Гідротехнічних споруд та комплексів	
03.00	Спеціальних будівель і споруд військового, оборонного призначення, правоохоронних органів та цивільної оборони	3.13.00
04.00	Об'єктів експериментального будівництва	
05.00	Транспортних мереж, споруд та комплексів	7.00.00
05.06	Місцевого транспорту	7.01.00
05.07	Вертикального транспорту (ліфти, ескалатори, підйомники тощо)	7.02.00
07.00	Реставрація, консервація, ремонтні роботи, реабілітація пам'яток культурної спадщини	
08.00	Конструювання несучих та оздобувальних конструкцій	7.05.00
09.00	Клас наслідків (відповідальності) об'єкта проектування:	

-клас СС1 - незначні наслідки
-клас СС2 - середні наслідки
-клас СС3 - значні наслідки
Умови проектування:
-значні
-території з підвищеною сейсмічністю
-території зі складними інженерно-геологічними умовами
Проектування внутрішніх інженерних мереж і систем
Водопроводу та каналізації
Опалення
Вентиляції та кондиціонування повітря
Газопостачання та газоустаткування
Електропостачання, електрообладнання і електроосвітлення
Автоматизації і контрольно-вимірювальних приладів
Зв'язку, сигналізації, радіо, телебачення, інформаційних
Технологічних
Проектування зовнішніх інженерних мереж, систем і споруд
Водопостачання
Каналізації
Теплових
Газопостачання
Електропостачання та електрообладнання
Зв'язку, сигналізації, радіо, телебачення, інформаційних
Клас наслідків (відповідальності) зовнішніх інженерних мереж, систем і споруд об'єкта проектування:
-клас СС1 - незначні наслідки
-клас СС2 - середні наслідки
-клас СС3 - значні наслідки
Технологічне проектування
Об'єктів комунального господарства

ІНЖИНІРИНГОВА ДІЯЛЬНІСТЬ У СФЕРІ БУДІВНИЦТВА
 Генеральний розробник у проектуванні (відповідно до розділу 3.00.00)
 Технічний огляд і оцінка стану будівельних конструкцій будівель, споруд та інженерних мереж
 Проект виконання будівельних робіт

Т.в.о. начальник
 Держархбудінспекції



[Handwritten signature]

А.М. Шабатько

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 001995

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),
пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

архітектор
(підписувальна професія)

Виданий про те, що

Колодова Віра Миколаївна
(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі – Комісія) від _____ № _____ (рішенням відповідної _____ секції Комісії від _____ 18.11.2013 № 10-13_м _____, затвердженням президією Комісії 18.11.2013 № 25-А _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб _____ 18 листопада 2013 року за № 1995 _____.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом:

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі _____ 19 листопада 2013 року

Голова (васуногий) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії

Чижевський Олександр Павлович
(прізвище, ім'я, по батькові)

