

ЗАТВЕРДЖЕНО

Розпорядження виконавчого органу
Київської міської ради (Київської міської
державної адміністрації)



“ ____ ” _____ 2015р. № _____

**ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)**

ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

КО «КИЇВГЕНПЛАН»

**МЕТОДИКА
СКЛАДАННЯ ТА ЗМІСТ
ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ
(ЗОНІНГУ) МІСТА КИЄВА**



**ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)**

**ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
КО «КИЇВГЕНПЛАН»**

**МЕТОДИКА
СКЛАДАННЯ ТА ЗМІСТ
ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ
(ЗОНІНГУ) МІСТА КИЄВА**

Замовник:

**Департамент містобудування та архітектури
Договір № 86/ГПмд-13 від 12 липня 2013 р.**

Начальник організації,
керівник комплексу робіт, к.т.н.

С. Броневицький

Співкерівник комплексу робіт,
перший заступник начальника –
головний архітектор організації

В. Присяжнюк

Науковий керівник, доктор архітектури,
професор, завідувач кафедрою
міського будівництва КНУБА

М. Дьомін

Заступник начальника організації з
нормативно-методичних питань, канд. арх.

Т. Нечаєва

В.о. начальника управління
Генерального плану міста

В. Македон

Заступник начальника відділу проектування,
Головний архітектор проекту

Є. Костін

Начальник Інженерно-планувального управління,
Головний інженер проекту

І. Соколов

ЗМІСТ

	стор.
Передмова	4
1. Сфера застосування	7
2. Нормативні посилання	7
3. Терміни та визначення	7
4. Склад і зміст методики	10
5. Зміст Зонінгу	10
6. Вихідні дані для розроблення Зонінгу	11
7. Особливі вимоги щодо розроблення Зонінгу міста Києва	12
8. Структура планувальних обмежень	17
9. Містобудівні регламенти територіальних підзон	19
10. Методи визначення допустимої (граничної) висоти забудови кварталів в історичних ареалах, зонах охорони пам'яток та зонах регулювання забудови	23
11. Вимоги щодо інформаційного забезпечення	31
ДОДАТКИ:	
А. Кодифікація планувальних утворень міста. Приклад кодування територіальних зон та підзон в межах планувальних утворень	33
Б. Нормативно-правові підстави визначення територіальних підзон з планувальними обмеженнями використання	39
В. Законодавчі та нормативно-правові акти щодо встановлення регламентних умов та обмежень	51
Г. Таблична форма найменування та складу територіальних зон	52
Д. Таблична форма містобудівних регламентів територіальних підзон	52
Е. Табличні форми регламентних умов та обмежень, граничних параметрів забудови	53

И. Схема нумерації кварталів центральної планувальної зони

К. Приклади оформлення плану зонування території (Зонінгу):

Арк. 1 Оформлення плану зонування території на прикладі планувального утворення 1.1.008 «Либідська»;

Арк. 2. Оформлення плану зонування території на прикладі кварталу 21397 у планувальному утворенні 1.1.008 «Либідська»;

Арк. 3. Оформлення таблиці «Містобудівні регламенти територіальних підзон на прикладі кварталу 21397 у планувальному утворенні 1.1.008 «Либідська»;

Арк. 4. Оформлення таблиці «Містобудівні граничні параметри у кварталі» на прикладі кварталу 21397 у планувальному утворенні 1.1.008 «Либідська»;

Арк. 5 Методичний приклад оформлення схеми визначення граничної висоти забудови.

ПЕРЕДМОВА

Необхідність розробки та затвердження Методики складання та змісту Зонінгу м. Києва (далі – Методика) обумовлена історичними та містобудівними особливостями міста Києва як столиці України.

Зокрема, виявлено недоцільність використання визначень переважних, супутніх та допустимих видів використання земельних ділянок, які по суті є дозволеними видами.

Враховано доцільність в сучасних умовах для міста Києва встановлення регламентних обмежень щодо розміщення зовнішньої реклами, малих архітектурних форм, та інших вимог, не передбачених Настановою.

Відповідно до останнього абзацу Вступу та п. 4.11 ДСТУ-Н Б Б.1.1-12:2011 зміст Зонінгу м. Києва конкретизується цією Методикою з урахуванням містобудівних особливостей столиці України, чинних нормативно-правових актів Київської міської ради та її виконавчого органу (Київської міської державної адміністрації) у сфері містобудування та будівництва.

З урахуванням наведеного, Методика встановлює наступні особливі вимоги щодо складання та змісту Зонінгу міста Києва:

- структура територіальних зон складається з територіальних підзон з урахуванням об'ємно-просторових параметрів забудови та інших характерних особливостей використання територій;

- територіальні підзони, де встановлюються додаткові планувальні природоохоронні, санітарно-гігієнічні та пам'яткоохоронні обмеження, можуть відноситися до частини інших територіальних підзон та земельних ділянок;

- дозволені види використання встановлюються без розподілу на переважні та супутні, до дозволених відносяться допустимі види, необхідні для забезпечення функціонування відповідної території;

- встановлюються регламентні умови та обмеження забудови, розміщення окремих об'єктів, граничної висоти забудови, розміщення МАФ, реклами тощо;

- плани зонування окремих частин міста Києва розробляються з прив'язкою до кодованих планувальних утворень або до нумерованих кварталів;

- регламенти Зонінгу окремих кварталів можуть деталізуватися та доповнюватися при розробленні детальних планів територій, проектів реконструкції кварталів.

Зазначене обґрунтовує необхідність затвердження Методики складання та змісту Зонінгу місцевим нормативно-правовим актом.

Затверджена Методика буде основою для подальшого розроблення Зонінгу міста Києва, який забезпечить:

- створення сприятливих умов для залучення інвестицій у будівництво, забезпечення можливості вибору інвестором найбільш ефективного виду використання земельної ділянки відповідно до законодавства, державних норм, стандартів і правил;

- відкритість та прозорість матеріалів Зонінгу, вільний доступ громадян до інформації щодо розвитку м. Києва, взаємоузгодження державних, громадських та приватних інтересів;

- сприяння реалізації завдань розвитку міста Києва з урахуванням його містобудівних особливостей;

- збереження об'єктів історико-культурної спадщини, їх домінантної ролі та історичного характеру міського середовища, а також забезпечення раціонального землекористування;

- збереження ландшафтно-природного комплексу та об'єктів природно-заповідного фонду, поліпшення екологічного стану міського середовища.

Розроблено КО «Інститут Генерального плану м. Києва», ТОВ «Київський інститут міського цивільного проектування» за творчою участю фахівців Департаменту містобудування та архітектури Київської міської державної адміністрації.

Авторський колектив:

Від КО «КИЇВГЕНПЛАН»:

Начальник організації, керівник комплексу робіт, к. т. н.	С. Броневицький
Співкерівник комплексу робіт, перший заступник начальника – головний архітектор організації	В. Присяжнюк
Науковий керівник, доктор архітектури, професор, завідувач кафедри міського будівництва КНУБА	М. Дьомін
Науковий консультант, доктор архітектури, професор	Г. Фільваров
Заступник начальника з нормативно-методичних питань КО «Інститут Генерального плану м. Києва»	Т. Нечаєва
В.о. начальника Управління Генерального плану міста	В. Македон
Заступник начальника відділу розробки Генерального плану, Відповідальний виконавець	Н. Гонтарик
Головний архітектор проекту	Є. Костін
Начальник відділу геоінформаційних систем та технологій	А. Копитко
Начальник Інженерно-планувального управління, Головний інженер проекту	І. Соболев
Провідний спеціаліст відділу екології	К. Альонкін
Начальник відділу транспортної інфраструктури	Т. Аляб'єва
Заступник начальника відділу містобудування	Ф. Федорчук
Головний спеціаліст сектору розвитку міського середовища	А. Троїцька
Провідний спеціаліст відділу містобудування	А. Мельник
Провідний спеціаліст відділу розробки Генерального плану	Ю. Грібінчук
Головний спеціаліст відділу науково-методичного забезпечення та науково-технічної ради	Н. Растовська

Від ТОВ «Київський інститут міського цивільного проектування»:

Заслужений архітектор, головний архітектор проектів	В. Ширяєв
Кандидат архітектури	А. Омшанська

Від ДМА (на засадах творчої діяльності):

Директор Департаменту містобудування та архітектури, головний архітектор міста Києва	С. Целовальник
Перший заступник директора Департаменту	А. Куделін
Заступник начальника управління регулювання забудови міста	А. Чорний
Заступник начальника управління регулювання забудови міста	Я. Мілованова
Головний спеціаліст	Т. Проценко
Головний спеціаліст	М. Ломко
Завідувач сектором містобудівного моніторингу	В. Смілка

1. СФЕРА ЗАСТОСУВАННЯ

1.1. Ця Методика встановлює особливі вимоги щодо складу, змісту та розроблення Плану зонування території (Зонінгу) міста Києва.

1.2. Вимоги Методики є обов'язковими для органів виконавчої влади та проєктувальників під час розроблення та затвердження планів зонування окремих територій міста Києва.

2. НОРМАТИВНІ ПОСИЛАННЯ

Зонінг м. Києва розробляється відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», державних будівельних норм ДБН 360-92**, інших законів та нормативно-правових актів, які регламентують використання земель, об'єктів нерухомого майна та охорони культурної спадщини, збереження стану навколишнього природного середовища, використання земель з урахуванням містобудівних особливостей міста Києва, рішень містобудівної документації та з урахуванням загальних вимог ДСТУ-Н Б Б.1.1-12:2011 «Настанова про склад та зміст плану зонування території (Зонінг)».

Зонінг м. Києва розробляється відповідно до затвердженого Генерального плану міста Києва з урахуванням проєктних рішень затверджених детальних планів.

3. ТЕРМІНИ ТА ВИЗНАЧЕННЯ

У цій методиці вживаються терміни, встановлені законами України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про охорону культурної спадщини», Земельним Кодексом України, іншими законами України та державними будівельними нормами ДБН-360-92** «Містобудування. Планування і забудова населених пунктів».

Наведені нижче терміни вживаються у таких значеннях:

Апартамент - готельний номер або житлове приміщення, що здається в оренду для тимчасового проживання, з двох і більше житлових кімнат, кухонної ніші, одного повного та одного додаткового санвузлів для гостей, розрахований на проживання однієї-двох осіб.

Апарт-готель – готель, що містить номери з зоною для приготування їжі.

Вид на пам'ятку – частина міського чи природного ландшафту з пам'яткою архітектури або ландшафту у полі зорового сприйняття.

Видова точка – невелика ділянка, в межах якої вид на пам'ятку залишається фактично незмінним.

Видові осі – візуально-просторовий зв'язок між пам'яткою архітектури як головним об'єктом спостереження та спостерігачем у вигляді систем координат з нульовою точкою у місці розташування пам'ятки і напрямом осей, які задані віссю пам'ятник-спостерігач.

Видові фронти – пряма чи вигнута лінійна ділянка зони видимості, з якої види сприймаються під кутом до осі ділянки.

Відсоток забудови – відношення площі під забудовою будівлі або комплексу будівель до площі земельної ділянки.

Відсоток озеленення - відношення площі під озелененням до площі земельної ділянки.

Гранична висота забудови – максимально допустима висота об'єктів архітектури.

Дисгармонійна будівля або споруда – об'єкти, які за своїми характеристиками дисонують з традиційними характером історичного середовища.

Значні будівлі – будинки і споруди, що мають художню або історичну цінність і є характерними для конкретного населеного місця. Вони належать до характерних зразків архітектури та будівництва відповідної епохи і поряд з пам'ятниками архітектури відіграють визначну роль у традиційному міському середовищі.

Зони видимості пам'ятки – територія, з якої сприймається пам'ятка архітектури.

Квартал – первинний елемент планувальної структури міста, що являє собою частку території, обмежену вулицями, у деяких випадках проїздами, природними та іншими межами.

Конус обмеження габаритів забудови панорами міста – умовний лімітуючий промінь (конус сприйняття), "фокусом" якого є нижня точка оглядової частини пам'ятки (лімітуючий рівень) або контур забудови, яка формує силует виду.

Лінії граничної висоти забудови – лінії, що утворюють умовну площину над поверхнею землі, яка регламентує максимально допустиму висоту забудови території кварталу або його частини; визначаються в абсолютних відмітках висот Балтійської системи координат.

Лінія забудови – умовна лінія, що фіксує існуюче або встановлене розташування будівель і споруд вздовж вулиць і доріг по зовнішніх стінах будинків.

Планувальна зона – структурно-планувальний елемент міста, який складається з територій житлових районів, виробничих та комунально-складських підприємств, громадських центрів загальноміського рівня, ландшафтно-рекреаційних зон, що об'єднані мережею вулиць, доріг та інженерних комунікацій. Планувальні зони поділяються на планувальні утворення. Перелік планувальних зон та їх орієнтовна площа зазначаються у Генеральному плані міста.

Планувальне утворення – структурний елемент планувальної зони, що має ознаки житлового району, промислово-комунального району або ландшафтно-рекреаційної зони та складається з кварталів, мікрорайонів, інших територій та обмежується магістральними вулицями, природними або штучними рубежами.

Поверховість – основний техніко-економічний показник, за яким визначається висота будівель у поверхах. За поверховістю забудова поділяється на:

- малоповерхову – до 3 поверхів включно;
- середньоповерхову – 4 та 5 поверхів включно;
- багатоповерхову – від 6 до 9 поверхів включно;
- підвищеної поверховості – від 10 до 16 поверхів включно;
- висотну – 17 поверхів і вище.

Кількість поверхів у будівлі визначається згідно ДБН В.2.2-15-2005 (додаток В), або ДБН В.2.2-9-2009 (додаток Б).

Призма забудови – умовна побудована геометрична фігура, окреслена граничними лініями візуального сприйняття пам'ятки культурної спадщини, історичної забудови.

Регламентні обмеження – встановлюються щодо певних видів будівництва, функціонального використання території, параметрів забудови, благоустрою та облаштування територій, допустимого перетворення ландшафту та озеленення та інші необхідні умови, встановлені містобудівним регламентом.

Територіальна зона – структурний елемент Зонінгу міста Києва, який визначає території за їх основним функціональним призначенням та межі якого встановлюються Схемою зонування території м. Києва. Територіальні зони розподіляються на територіальні підзони.

Територіальна підзона – частина територіальної зони, що складається із земельних ділянок та інших територій, які мають встановлені межі, однакове функціональне призначення, єдині регламентні обмеження, дозволені види використання та граничні параметри забудови.

Територія пам'ятки культурної спадщини – земельна ділянка, де розташована нерухома пам'ятка культурної спадщини в її історичних та природних межах, визначена в порядку, встановленому законодавством.

Традиційний характер середовища – історично успадкований вигляд та об'ємно-просторова структура історичного населеного місця.

Фонова (історична) забудова – традиційно сформована забудова історичної частини міста, що фіксує історичне розпланування і є за своїм масштабом та архітектурними формами органічною складовою історичного середовища і разом з пам'ятками і значними історичними будівлями складає цілісні містобудівні утворення.

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

Щільність забудови – відношення сумарної площі під забудовою будівель до площі території земельної ділянки (кварталу).

Щільність населення – відношення чисельності постійно проживаючого населення до площі території мікрорайону або іншого планувального утворення, що має ознаки мікрорайону.

Якісні пороги (характерні відстані) видового розкриття пам'яток архітектури – формування видів в залежності від змін в сприйнятті пам'яток з близьких (менш ніж 200 м), середніх (від 200 до 500 м) та дальніх (більш ніж 500 м) відстаней.

4. СКЛАД І ЗМІСТ МЕТОДИКИ

4.1. Методика складається з текстових матеріалів та додатків, що містять переліки нормативно-правових актів, табличні форми, приклади плану зонування та інших графічних матеріалів Зонінгу.

4.2. Зміст Методики включає сферу застосування, нормативні посилання, визначення термінів, особливі вимоги щодо розроблення, складу та змісту Плану зонування міста Києва, приклади щодо оформлення матеріалів Зонінгу.

5. ЗМІСТ ЗОНІНГУ

5.1. План зонування території (Зонінг) міста Києва – містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених територіальних зон і підзон та являє собою сукупність текстових і графічних матеріалів у друкованому та електронному вигляді, що розробляються окремо по кожній з семи планувальних зон, на які поділена територія міста. Кожна з планувальних зон, у свою чергу, поділяється на планувальні утворення.

Зонінг окремої планувальної зони міста формується у вигляді томів.

Перший том включає загальні положення, Схему зонування території Києва, а також таблиці регламентних обмежень і вимог, які діють у межах міста.

Другий та кожен з наступних томів містять інформацію щодо Зонінгу відповідних окремих планувальних утворень даної планувальної зони із посиланнями на регламенти, що містяться у першому томі.

Графічні матеріали Зонінгу включають наступні креслення:

- Схема зонування території міста Києва, розроблена в М 1:10 000;
- Схема планувальних обмежень М 1:10 000 відповідної планувальної зони;
- Схема меж історичних ареалів і зон охорони об'єктів культурної спадщини відповідної планувальної зони;
- Схема розміщення планувального утворення у планувальній зоні міста;
- Опорний план планувального утворення, М 1:10000;
- План зонування території планувального утворення або частини його території, М 1:5000, 1:2000;
- Схема визначення граничної висоти забудови (схема планувального утворення або кварталу з нанесенням ліній граничної висоти забудови) М 1:5000, 1:2000;
- Додаткові демонстраційні матеріали.

5.2. На Схемі зонування визначаються територіальні зони міста Києва, їх кодове позначення, основне функціональне призначення та межі планувальних зон.

5.3. На плані зонування планувальних утворень або інших окремих частин території наносяться територіальні підзони, їх межі та кодове

позначення, номери кварталів. На плані зонування відображаються містобудівні обмеження (пам'ятки, заповідники та межі їх територій, санітарно-захисні та охоронні зони від підприємств, лінійних об'єктів, прибережні захисні смуги, та ін.) згідно схем планувальних обмежень,

5.4. На опорному плані планувального утворення наносяться межі територіальних зон, об'єкти та пам'ятки культурної спадщини, санітарно-захисні та охоронні зони від підприємств, та неосвоєні земельні ділянки.

5.5. У текстових матеріалах до Схеми зонування наводяться найменування, кодове позначення територіальних зон, та їх склад (таблична форма наведена у додатку Г Методики).

5.6. У текстових матеріалах до Плану зонування у табличній формі (наведені у додатках Д, Е Методики) наводяться містобудівні регламенти територіальних підзон, які включають дозволені і допустимі види використання територій та містобудівної діяльності, містобудівні регламенти: пам'яткоохоронні природоохоронні, санітарно-гігієнічні вимоги та обмеження, граничні параметри забудови (висота, щільність населення, відсоток озеленення та площі забудови), а також інші регламентні умови та обмеження.

5.7. Приклади оформлення текстових і графічних матеріалів Схеми зонування міста Києва, плану зонування (Зонінгу) планувального утворення та окремого кварталу надаються у додатках Ж, И, К Методики.

6. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ РОЗРОБЛЕННЯ ЗОНІНГУ

Для розроблення Зонінгу м. Києва надаються наступні вихідні дані:

- матеріали затвердженого Генерального плану міста Києва, що використовуються для розроблення Зонінгу, затверджена містобудівна документація;

- векторизована картографічна основа в системі координат УСК 2000 М 1:10000, М 1:2000;

- витяги з бази даних державного земельного кадастру;

- дані-історико-архітектурного опорного плану;

- дані щодо автостоянок, паркінгів, смуг відведення залізниці, аеропортів, водних портів та інших транспортних споруд;

- програма розвитку зеленої зони та концепція формування зелених насаджень в центральній частині міста (озеленені території загального, обмеженого та спеціального призначення), проекти прибережних захисних смуг, інша науково-проектна технічна документація;

- наміри інвесторів, що не суперечать затвердженій містобудівній документації, державним нормам, стандартам і правилам.

7. ОСОБЛИВІ ВИМОГИ ЩОДО РОЗРОБЛЕННЯ ЗОНІНГУ МІСТА КИЄВА

7.1. У Зонінгу міста Києва встановлюється структура територіальних зон та територіальних підзон (рис. 7.1, 7.2). Територіальні зони визначаються за основним функціональним призначенням і включають території забудови громадського, громадсько-житлового, житлового, ландшафтно-рекреаційного, комунально-складського, виробничого, спеціального призначення, території транспортної, інженерної інфраструктури, вулиць і доріг, історико-культурного призначення, природно-заповідного фонду. Територіальні зони розподіляються на територіальні підзони.

7.2. Територіальна підзона складається із земельних ділянок та інших територій будь-якої форми власності, що мають встановлені межі та однакове функціональне призначення. Територіальна підзона може включати одну, кілька, або групу земельних ділянок. Для територіальних підзон визначаються містобудівні регламенти, у т. ч. дозволені види містобудівної діяльності, дозволені та допустимі види використання територій, необхідні для забезпечення їх функціонування, регламентні обмеження, граничні параметри забудови.

7.3. Загальні дані щодо розміщення територіальних зон наводяться на Схемі зонування території м. Києва.

7.4. Деталізовані дані щодо розміщення територіальних зон та підзон з визначенням містобудівних регламентів, у т.ч. граничних параметрів забудови, регламентних умов та обмежень наводяться на плані зонування території планувального утворення з виділенням окремих кварталів або іншої окремої частини території міста Києва.

7.5. Зонінг міста Києва розробляється у наступній послідовності (рис. 7.3):

I етап; підготовка Методики складання та змісту Зонінгу в місті Києві на основі здійснення аналізу вітчизняного і зарубіжного досвіду та затвердження її нормативно-розпорядчим актом КМДА;

II етап: розроблення матеріалів Зонінгу міста Києва:

- збір та аналіз вихідних даних;
- розробка Схеми зонування території міста Києва з текстовими матеріалами та одночасне розроблення Зонінгу центральної планувальної зони міста;
- проведення громадських слухань Зонінгу центральної планувальної зони та Схеми зонування території міста Києва;
- розробка Зонінгу інших планувальних зон, або окремих частин території міста Києва (планувальних утворень, кварталів).

III етап: затвердження Зонінгу міста Київською міською радою.

7.6. Межі територіальних зон та територіальних підзон встановлюються, як правило по червоним лініям. При відсутності червоних ліній - по лініям

забудови кварталів, мікрорайонів або межах земельних ділянок та іншим штучним та природним рубежам.

7.7. Межі підзон, пов'язаних з планувальними обмеженнями, визначаються з урахуванням розповсюдження шкідливого впливу на навколишнє середовище, особливих природних умов (зсувів, підтоплення/затоплення, тощо), розміщення охоронюваних об'єктів або територій, вимог охорони культурної спадщини.

7.8. У разі, якщо містобудівні планувальні обмеження розповсюджуються на частину будівлі, то, як правило, обмеження встановлюються для цієї будівлі в цілому. У випадку дії обмежень на незабудовану частину земельної ділянки, додаткові регламентні обмеження визначаються тільки для цієї частини земельної ділянки. Якщо планувальні обмеження розповсюджуються на пляму забудови розпочатого будівництва, то лінія обмежень встановлюється по лінії забудови об'єкту, що будується, в цілому.

7.9. Назви і кодові позначення територіальних зон (включно з підзонами у їх складі) групуються за основними видами функціонального призначення. Код територіальної підзони, як правило, включає кодове позначення територіальної зони, до складу якої вона належить, та цифровий код, що позначає групу за більш деталізованим видом функціонального призначення. Код територіальної підзони може також містити порядковий номер підзон одного виду, якщо у кварталі їх розташовано більше ніж одна, та індекс «п», який позначає перспективний характер використання даної підзони згідно Генерального плану міста.

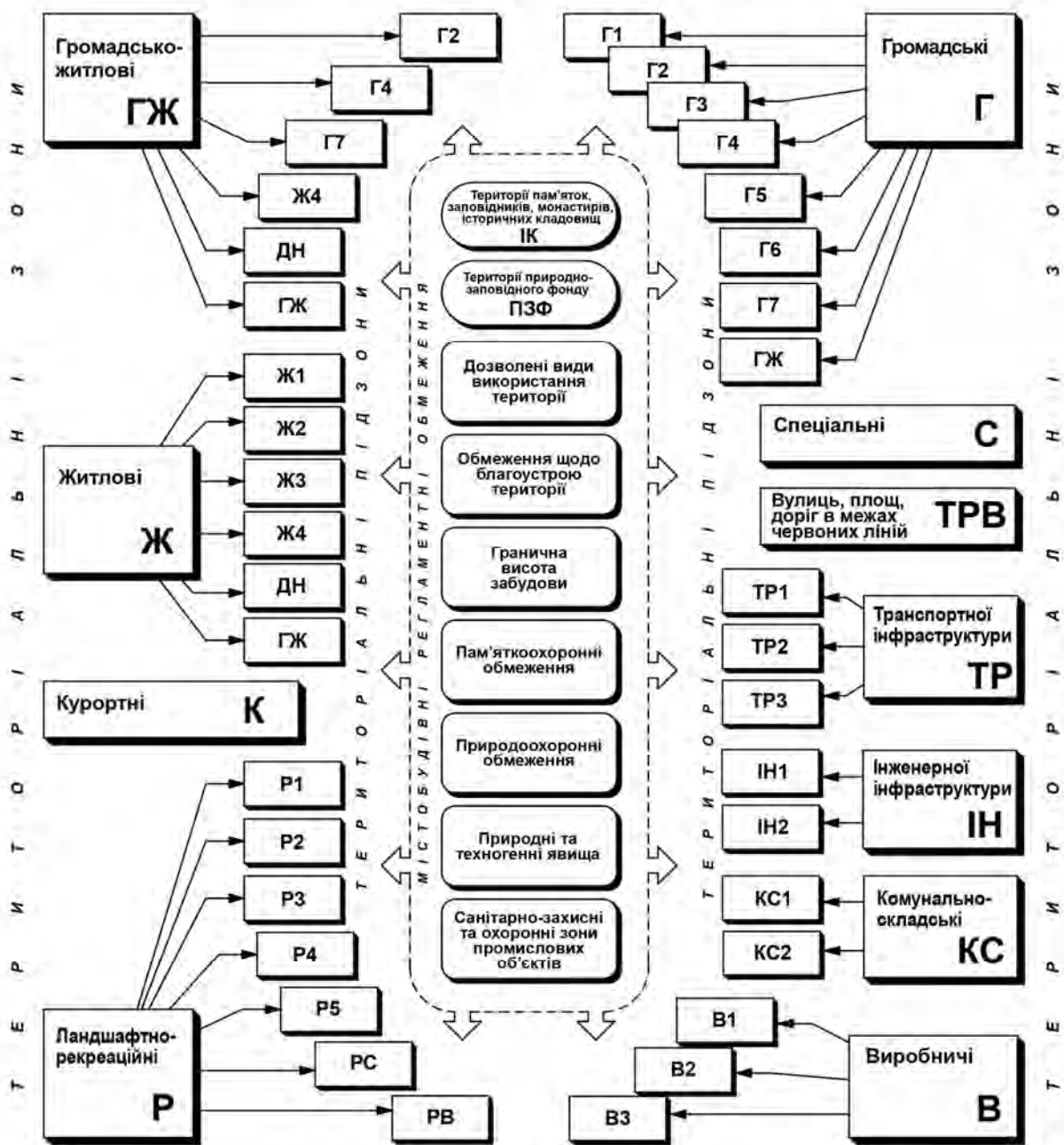
7.10. Планувальні зони міста розподілено на кодовані планувальні утворення (облікові одиниці), відповідно до геоінформаційної системи містобудівного кадастру міста Києва (див. таблицю 1 додаток А). При потребі коригування зазначеної системи вносяться відповідні доповнення до даних таблиці 1 у додатку А.

7.11. Код планувального утворення складається з номеру планувальної зони (1-7), коду функціонального призначення території (1 – житлове та громадське; 2 – виробниче та комунально-складське; 3 – ландшафтно-рекреаційне) та порядкового номеру власне планувального утворення у відповідній планувальній зоні.

7.12. Планувальні утворення поділяються на пронумеровані квартали. Кожен квартал має власний унікальний в межах міста номер. Приклад схеми нумерації кварталів наводиться у додатку И.

7.13. Приклад кодування територіальних зон та підзон в межах планувальних утворень наведено у таблиці 2 додатку А.

СТРУКТУРА ЗОНІНГУ м. КИЄВА



ПЕРЕЛІК ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ПІДЗОН

Г1 АДМИНИСТРАТИВНИХ БУДИВЕЛЬ ОРГАНІВ УПРАВЛІННЯ, ЩО ЗДІЙСНЮЮТЬ ФУНКЦІ ДЕРЖАВНОГО, ЗАГАЛЬНОМІСЬКОГО ТА РЕГІОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕННЯ	Ж4 ЗМІШАНОЇ ЖИТЛОВОЇ СЕРЕДНЬО- ТА БАГАТОПОВЕРХОВОЇ ЗАБУДОВИ	ТР1 ОБ'ЄКТІВ ЗАЛІЗНИЧНОГО, ПОВІТРЯНОГО ТА РІЧКОВОГО ТРАНСПОРТУ
Г2 АДМИНИСТРАТИВНО-ДІЛОВОЇ, НАУКОВО-АДМИНИСТРАТИВНОЇ, ДІЛОВОЇ ЗАБУДОВИ, ФІНАНСОВИХ УСТАНОВ	ДН ДИТЯЧИХ НАВЧАЛЬНИХ ЗАКЛАДІВ, ЗАГАЛЬНООСВІТНИХ УСТАНОВ, ПІМНАЗИЙ, ЛІЦЕЇВ, ШКІЛ-ІНТЕРНАТІВ, МІЖШКІЛЬНИХ ЦЕНТРІВ	ТР2 ОБ'ЄКТІВ АВТОТРАНСПОРТУ
Г3 ЗАКЛАДІВ ВИЩОЇ ТА СЕРЕДНЬОЇ СПЕЦІАЛЬНОЇ ОСВІТИ	Р1 ОБ'ЄКТІВ АКТИВНОГО ВІДПОЧИНКУ	ТР3 ОБ'ЄКТІВ МІСЬКОГО ЕЛЕКТРОТРАНСПОРТУ
Г4 ЗАКЛАДІВ КУЛЬТУРИ, МИСТЕЦТВА, ДОЗВІЛЛЯ ТА СПОРТУ, РЕЛІГІЙНИХ УСТАНОВ	Р2 ОЗЕЛЕНИХ ТЕРИТОРІЙ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ	ТРВ ВУЛИЦЬ, ДОРІГ, ПЛОЩ В МЕЖАХ ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ
Г5 МЕДИЧНИХ УСТАНОВ, ЛІКАРЕНЬ, ПОЛІКЛІНІК (ОКРЕМО РОЗТАШОВАНИХ), ДІАГНОСТИЧНИХ ЦЕНТРІВ, ЛІКУВАЛЬНИХ КОМПЛЕКСІВ	Р3 ОЗЕЛЕНИХ ТЕРИТОРІЙ САНІТАРНО-ЗАХИСНИХ ЗОН, ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	ІН1 МАГІСТРАЛЬНИХ (ГОЛОВНИХ) МЕРЕЖ ТА ОБ'ЄКТІВ ВОДО-, ЕЛЕКТРО-, ТЕПЛО-, ГАЗОПОСТАЧАННЯ, ВОДОВІДВЕДЕННЯ, ЗВ'ЯЗКУ
Г6 НАУКОВО-ДОСЛІДНИХ ІНСТИТУТІВ ТА НАУКОВО-ВИРОБНИЧИХ КОМПЛЕКСІВ	Р4 ЛІСІВ ТА ЛІСОПАРКІВ	ІН2 РОЗПОДІЛЬНИХ МЕРЕЖ ТА ОБ'ЄКТІВ ВОДО-, ЕЛЕКТРО-, ТЕПЛО-, ГАЗОПОСТАЧАННЯ, ВОДОВІДВЕДЕННЯ, ЗВ'ЯЗКУ, А ТАКОЖ СПОРУД ДЛЯ ІНЖЕНЕРНОЇ ПІДГОТОВКИ ТА ЗАХИСТУ ТЕРИТОРІЙ
Г7 ТОРГОВЕЛЬНИХ, ТОРГОВЕЛЬНО-РОЗВАЖАЛЬНИХ ЦЕНТРІВ, РИНКІВ	Р5 ПАНСІОНАТІВ, ТУРИСТИЧНИХ БАЗ, ОЗДОРОВЧИХ ТАБОРІВ, КЕМПІНГІВ	КС1 КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКИХ ОБ'ЄКТІВ
ГЖ ЗМІШАНОЇ ГРОМАДСЬКО-ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ	РС САДОВО-ДАНОЇ ЗАБУДОВИ, САДІВНИЦТВА	КС2 КЛАДОВИЩ, КОЛУМБАРІВ, КРЕМАТОРІВ
Ж1 ЗМІШАНОЇ САДИБНОЇ, БЛОКОВАНОЇ, БАГАТОКВАРТИРНОЇ МАЛОПОВЕРХОВОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (ДО 3 ПОВ.)	РВ ВОДНИХ ОБ'ЄКТІВ	В1 ВИРОБНИЧИХ ПІДПРИЄМСТВ I ТА II КЛАСІВ ШКІДЛИВОСТІ
Ж2 ЖИТЛОВОЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЗАБУДОВИ СЕРЕДНЬОЇ ПОВЕРХОВОСТІ (4-8 ПОВ.)	К КУРОРТНО-ЛІКУВАЛЬНИХ ЗАКЛАДІВ, САНАТОРІВ, САНАТОРІВ-ПРОФІЛАКТОРІВ	В2 ВИРОБНИЧИХ ПІДПРИЄМСТВ III ТА IV КЛАСІВ ШКІДЛИВОСТІ
Ж3 БАГАТОПОВЕРХОВОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ	С ОБ'ЄКТІВ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	В3 ВИРОБНИЧИХ ПІДПРИЄМСТВ V КЛАСУ ШКІДЛИВОСТІ

Рис. 7.1. Структура Зонінгу м. Києва

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН ТА ПІДЗОН В СХЕМІ ЗОНУВАННЯ ТА У ПЛАНІ ЗОНУВАННЯ

СХЕМА ЗОНУВАННЯ М 1:10000	ПЛАН ЗОНУВАННЯ М 1:2000	СХЕМА ЗОНУВАННЯ М 1:10000	ПЛАН ЗОНУВАННЯ М 1:2000
ТЕРИТОРІАЛЬНІ ЗОНИ	ТЕРИТОРІАЛЬНІ ПІДЗОНИ	ТЕРИТОРІАЛЬНІ ЗОНИ	ТЕРИТОРІАЛЬНІ ПІДЗОНИ
ГРОМАДСЬКІ - Г	Г1 АДМІНІСТРАТИВНИХ БУДІВЕЛЬ ОРГАНІВ УПРАВЛІННЯ, ЩО ЗДІЙСНЮЮТЬ ФУНКЦІЇ ДЕРЖАВНОГО, ЗАГАЛЬНОМІСЬКОГО ТА РЕГОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНЬ**	КУРОРТНІ - К	К КУРОРТНО-ЛІКУВАЛЬНИХ ЗАКЛАДІВ, САНАТОРІВ, САНАТОРІВ-ПРОФІЛАКТОРІВ*
	Г2 АДМІНІСТРАТИВНО-ДІЛОВОЇ, НАУКОВО-АДМІНІСТРАТИВНОЇ, ДІЛОВОЇ ЗАБУДОВИ, ФІНАНСОВИХ УСТАНОВ		ТР1 ОБ'ЄКТІВ ЗАЛІЗНИЧНОГО, ПОВІТРЯНОГО ТА РІЧКОВОГО ТРАНСПОРТУ
	Г3 ЗАКЛАДІВ ВИЩОЇ ТА СЕРЕДНЬОЇ СПЕЦІАЛЬНОЇ ОСВІТИ		ТР2 ОБ'ЄКТІВ АВТОТРАНСПОРТУ
	Г4 ЗАКЛАДІВ КУЛЬТУРИ, МИСТЕЦТВА, ДОЗВІЛЛЯ ТА СПОРТУ, РЕЛІГІЙНИХ УСТАНОВ		ТР3 ОБ'ЄКТІВ МІСЬКОГО ЕЛЕКТРОТРАНСПОРТУ
	Г5 МЕДИЧНИХ УСТАНОВ, ЛІКАРЕНЬ, ПОЛІКЛІНІК (ОКРЕМО РОЗТАШОВАНИХ), ДІАГНОСТИЧНИХ ЦЕНТРІВ, ЛІКУВАЛЬНИХ КОМПЛЕКСІВ		ІН1 МАГІСТРАЛЬНИХ (ГОЛОВНИХ) МЕРЕЖ ТА ОБ'ЄКТІВ ВОДО-, ЕЛЕКТРО-, ТЕПЛО-, ГАЗОПОСТАЧАННЯ, ВОДОВІДВЕДЕННЯ, ЗВ'ЯЗКУ
	Г6 НАУКОВО-ДОСЛІДНИХ ІНСТИТУТІВ ТА НАУКОВО-ВИРОБНИЧИХ КОМПЛЕКСІВ		ІН2 РОЗПОДІЛЬНИХ МЕРЕЖ ТА ОБ'ЄКТІВ ВОДО-, ЕЛЕКТРО-, ТЕПЛО-, ГАЗОПОСТАЧАННЯ, ВОДОВІДВЕДЕННЯ, ЗВ'ЯЗКУ, А ТАКОЖ СПОРУД ДЛЯ ІНЖЕНЕРНОЇ ПІДГОТОВКИ ТА ЗАХИСТУ ТЕРИТОРІЇ
	ГЖ ЗМІШАНОЇ ГРОМАДСЬКО-ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ		КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ - КС
ГРОМАДСЬКО-ЖИТЛОВІ - ГЖ	Г2 АДМІНІСТРАТИВНО-ДІЛОВОЇ, НАУКОВО-АДМІНІСТРАТИВНОЇ, ДІЛОВОЇ ЗАБУДОВИ, ФІНАНСОВИХ УСТАНОВ	КС1 КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКИХ ОБ'ЄКТІВ	
	Г4 ЗАКЛАДІВ КУЛЬТУРИ, МИСТЕЦТВА, ДОЗВІЛЛЯ ТА СПОРТУ, РЕЛІГІЙНИХ УСТАНОВ	КС2 КЛАДОВИЩ, КОЛУМБАРІВ, КРЕМАТОРІВ	
	Г7 ТОРГОВЕЛЬНИХ, ТОРГОВЕЛЬНО-РОЗВАЖАЛЬНИХ ЦЕНТРІВ, РИНКІВ	В1 ВИРОБНИЧИХ ПІДПРИЄМСТВ I ТА II КЛАСІВ ШКІДЛИВОСТІ	
	Ж4 ЗМІШАНОЇ ЖИТЛОВОЇ СЕРЕДНЬО-ТА БАГАТОПОВЕРХОВОЇ ЗАБУДОВИ	В2 ВИРОБНИЧИХ ПІДПРИЄМСТВ III ТА IV КЛАСІВ ШКІДЛИВОСТІ	
	ДН ДИТЯЧИХ НАВЧАЛЬНИХ ЗАКЛАДІВ, ЗАГАЛЬНООСВІТНИХ УСТАНОВ, ГІМНАЗИЙ, ЛІЦЕВ, ШКІЛ-ІНТЕРНАТІВ, МІЖШКІЛЬНИХ ЦЕНТРІВ	В3 ВИРОБНИЧИХ ПІДПРИЄМСТВ V КЛАСУ ШКІДЛИВОСТІ	
	ГЖ ЗМІШАНОЇ ГРОМАДСЬКО-ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ	СПЕЦІАЛЬНІ* - С	
	Ж1 ЗМІШАНОЇ САДИБНОЇ, БЛОКОВАНОЇ, БАГАТОКВАРТИРНОЇ МАЛОПОВЕРХОВОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (ДО 3 ПОВ.)	ТРВ ВУЛИЦЬ, ДОРІГ, ПЛОЩ В МЕЖАХ ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ	
Ж2 ЖИТЛОВОЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЗАБУДОВИ СЕРЕДНЬОЇ ПОВЕРХОВОСТІ (4-8 ПОВ.)	ТРВ.п ПЕРСПЕКТИВНИХ ВУЛИЦЬ, ДОРІГ, ПЛОЩ В МЕЖАХ ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ		
ЖИТЛОВІ - Ж	Ж3 БАГАТОПОВЕРХОВОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ	ДОДАТКОВІ ПІДЗОНИ ІЗ ДІЄЮ В НИХ ВІДПОВІДНИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ ***	
	Ж4 ЗМІШАНОЇ ЖИТЛОВОЇ СЕРЕДНЬО-ТА БАГАТОПОВЕРХОВОЇ ЗАБУДОВИ	ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ* - ПЗФ	ТЕРИТОРІЙ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ
	ДН ДИТЯЧИХ НАВЧАЛЬНИХ ЗАКЛАДІВ, ЗАГАЛЬНООСВІТНИХ УСТАНОВ, ГІМНАЗИЙ, ЛІЦЕВ, ШКІЛ-ІНТЕРНАТІВ, МІЖШКІЛЬНИХ ЦЕНТРІВ	ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ* - ІК	ІК ТЕРИТОРІЙ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ, ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНИХ ЗАПОВІДНИКІВ
	ГЖ ЗМІШАНОЇ ГРОМАДСЬКО-ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ	ТЕРИТОРІЙ АРХЕОЛОГІЧНИХ ПАМ'ЯТОК	ТЕРИТОРІЙ САНИТАРНО-ЗАХИСНИХ ТА ОХОРОННИХ ЗОН
	Р1 ОБ'ЄКТІВ АКТИВНОГО ВІДПОЧИНКУ	П - ТЕРИТОРІЙ ПЕРСПЕКТИВНОЇ ЗАБУДОВИ	
	Р2 ОЗЕЛЕНИХ ТЕРИТОРІЙ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ		
	Р3 ОЗЕЛЕНИХ ТЕРИТОРІЙ САНИТАРНО-ЗАХИСНИХ ЗОН, ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ		
ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ - Р	Р4 ЛІСІВ ТА ЛІСОПАРКІВ		
	Р5 ПАНСІОНАТІВ, ТУРИСТИЧНИХ БАЗ, ОЗДОРОВЧИХ ТАБОРІВ, КЕМПІНГІВ		
	Р6 ПАНСІОНАТІВ, ТУРИСТИЧНИХ БАЗ, ОЗДОРОВЧИХ ТАБОРІВ, КЕМПІНГІВ		
	РС САДОВО-ДАЧНОЇ ЗАБУДОВИ, САДІВНИЦТВА**		
	РВ ВОДНИХ ОБ'ЄКТІВ**		
	РС САДОВО-ДАЧНОЇ ЗАБУДОВИ, САДІВНИЦТВА**		
	РВ ВОДНИХ ОБ'ЄКТІВ**		
САДОВО-ДАЧНОЇ ЗАБУДОВИ, САДІВНИЦТВА - РС			
	РВ ВОДНИХ ОБ'ЄКТІВ**		
	РВ ВОДНИХ ОБ'ЄКТІВ**		

* ТЕРИТОРІАЛЬНІ ЗОНИ СПЕЦІАЛЬНІ (С); ВУЛИЦЬ ТА ДОРІГ В МЕЖАХ ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ (ТРВ); ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ (ІК); ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ (ПЗФ); КУРОРТНО-ЛІКУВАЛЬНИХ ЗАКЛАДІВ, САНАТОРІВ, САНАТОРІВ-ПРОФІЛАКТОРІВ (К) ВИЗНАЧАЮТЬСЯ ЯК НА СХЕМІ ЗОНУВАННЯ ТАК І НА ПЛАНАХ ЗОНУВАННЯ

** ТЕРИТОРІАЛЬНІ ПІДЗОНИ АДМІНІСТРАТИВНИ ОРГАНІВ УПРАВЛІННЯ (Г1); САДОВО-ДАЧНОЇ ЗАБУДОВИ, САДІВНИЦТВ (РС); ВОДНИХ ОБ'ЄКТІВ (РВ) ВИЗНАЧАЮТЬСЯ ЯК НА СХЕМІ ЗОНУВАННЯ ТАК І НА ПЛАНАХ ЗОНУВАННЯ

*** ПІДЗОНИ, ЩО МОЖУТЬ ОХОПЛЮВАТИ ЧАСТИНИ ІНШИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ПІДЗОН

Рис. 7.2. Умовні позначення територіальних зон та підзон у Схемі зонування та у Плані зонування

ПОСЛІДОВНІСТЬ РОЗРОБЛЕННЯ ЗОНІНГУ МІСТА КИЄВА

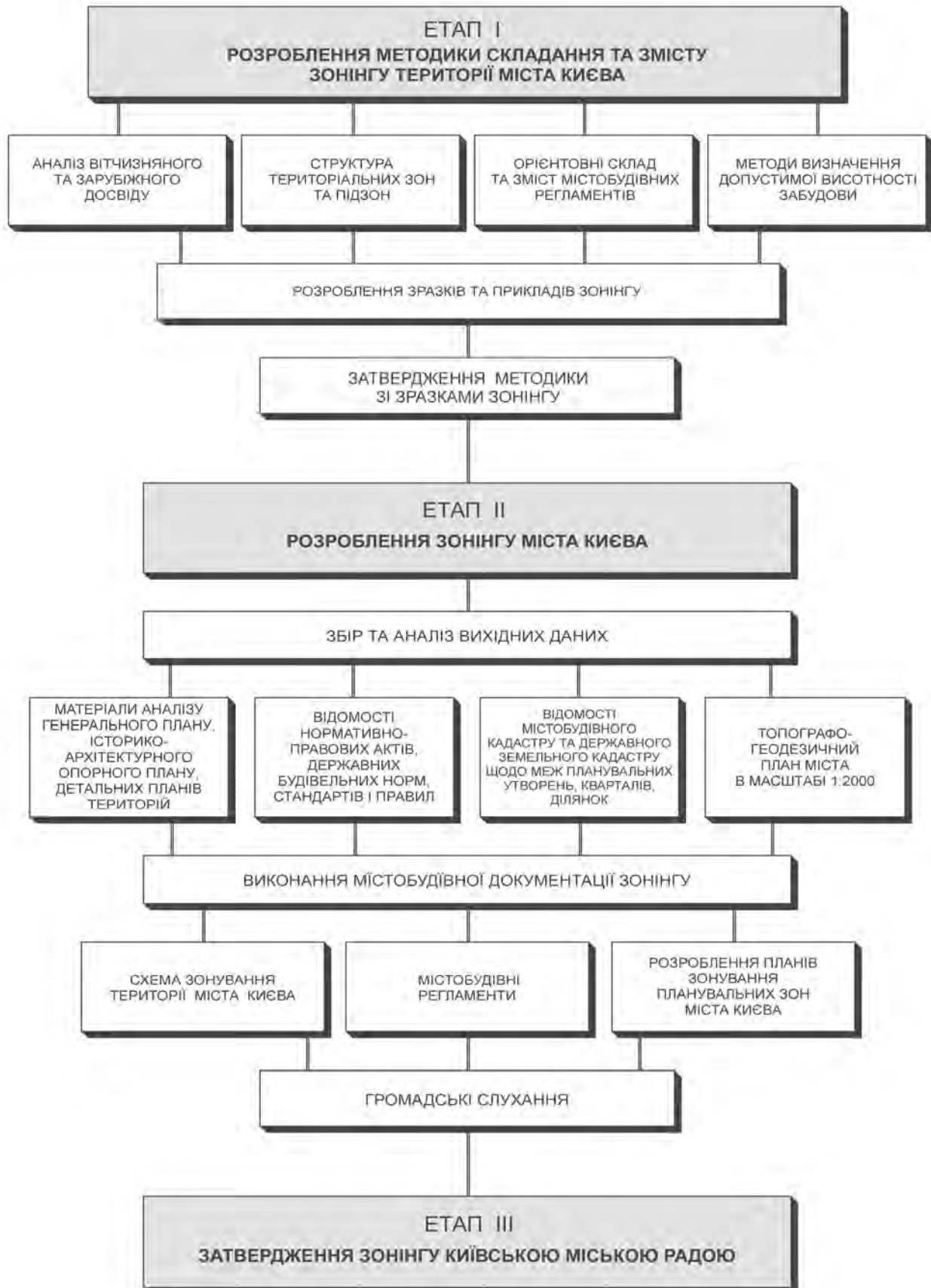


Рис. 7.3. Послідовність розроблення Зонінгу міста Києва

8. СТРУКТУРА ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ

8.1. Планувальні обмеження (рис. 8.1) включають регламентні, пам'яткоохоронні, природоохоронні, санітарно-гігієнічні обмеження.

Регламентні обмеження встановлюються щодо певних видів будівництва, параметрів забудови, функціонального використання ділянки, благоустрою та облаштування територій, допустимого перетворення ландшафту та озеленення та інші необхідні умови, встановлені містобудівним регламентом.

Пам'яткоохоронні обмеження встановлюються для нового будівництва та реконструкції в межах територій історичних ареалів, пам'яток нерухомої історико-культурної спадщини, їх охоронних зон, зон регулювання забудови, інших охоронюваних територій.

Санітарно-гігієнічні обмеження включають:

- санітарно-захисні зони виробничих підприємств, комунальних об'єктів, залізниці та інших об'єктів, що мають шкідливий вплив на прилеглі території;
- охоронні зони інженерних споруд;
- зони акустичного забруднення.

Природоохоронні обмеження встановлюються в межах територій:

- природоохоронні зони джерел водопостачання, санітарних округів курортів, інших об'єктів, що потребують охорони; прибережні захисні смуги водних об'єктів;
- зони, несприятливі для будівництва (підтоплення, затоплення, зсувів тощо).

8.2. Характеристика та нормативно-правові підстави визначення планувальних обмежень, наведені у додатку Б цієї Методики.

8.3. На основі історико-архітектурного опорного плану міста Києва визначаються території пам'яток та зони охорони об'єктів культурної спадщини, де встановлюються обмеження щодо граничних параметрів забудови та містобудівної діяльності.

8.4. Гранична висота забудови в районах масового житлово-громадського будівництва, де відсутні об'єкти культурної спадщини, визначається з урахуванням нормативних вимог щодо щільності населення, відстаней між будинками, обмежень щодо умов безпеки польотів тощо, відповідно до державних норм та правил, а також щодо формування об'ємно-просторової композиції забудови міст.

8.5. Гранична висота забудови кварталів в історичних ареалах, в охоронних зонах та зонах регулювання забудови встановлюється на основі режимів використання територій пам'яток та інших охоронюваних територій, наведених в історико-архітектурному опорному плані, з визначенням ліній граничної висоти забудови.

Висота забудови перевіряється за методами, викладеними у розділі 10 цієї Методики, макетуванням або іншими методами формування об'ємно-просторової композиції забудови на наступних стадіях проектування об'єктів.

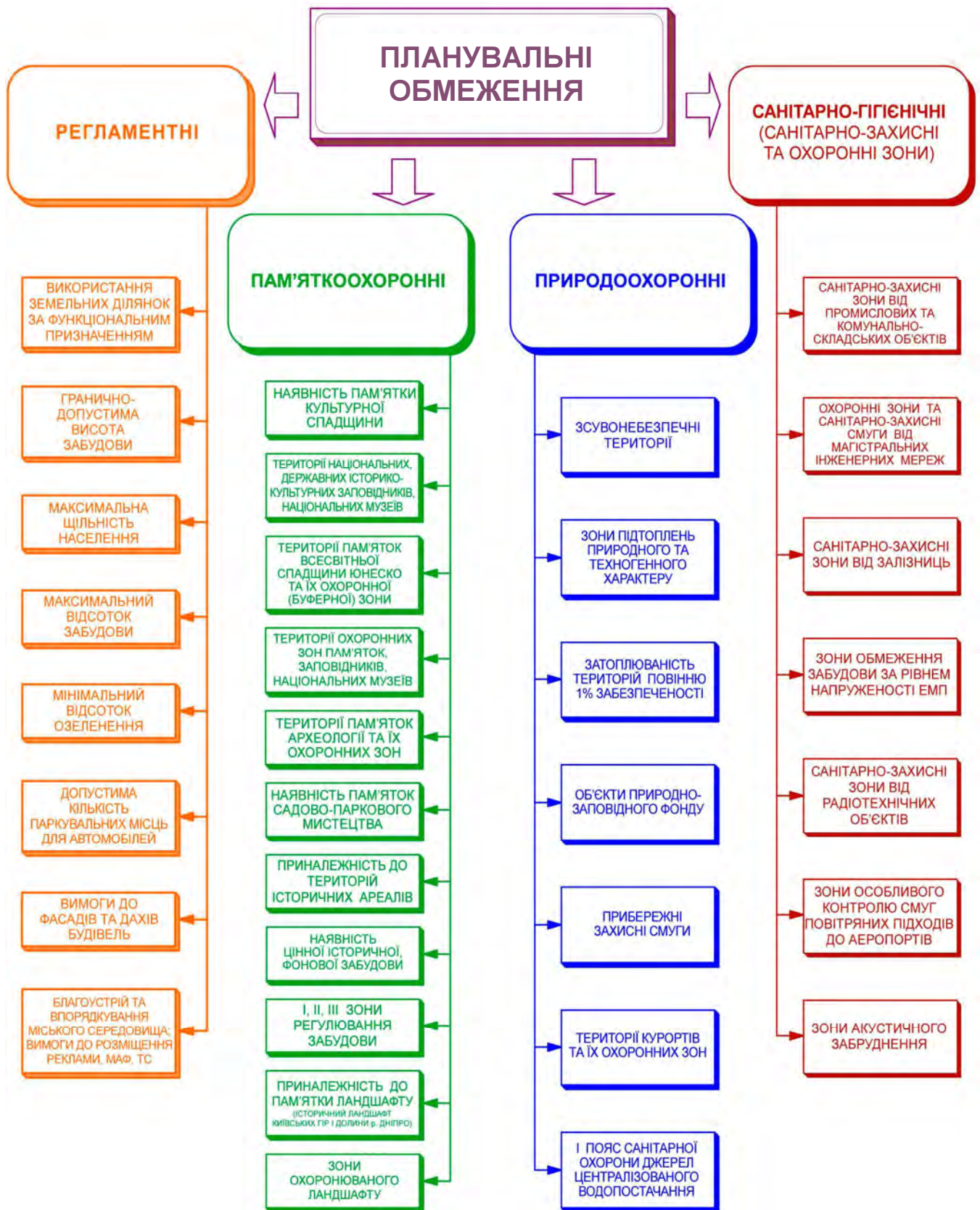


Рис. 8.1 Структура планувальних обмежень

9. МІСТОБУДІВНІ РЕГЛАМЕНТИ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ПІДЗОН

Загальні положення

9.1. Територіальні зони, зазначені на Схемі зонування території м. Києва, визначають функціональне призначення відповідної території і складаються з територіальних підзон, які мають відмінності містобудівних регламентів.

9.2. Містобудівні регламенти територіальних підзон конкретизують функціональне призначення територіальних зон у частині дозволених видів та параметрів забудови. Вимоги містобудівного регламенту поширюється на всі земельні ділянки та об'єкти будівництва, розташовані в межах відповідної територіальної підзони, позначеної на плані зонування.

9.3. У складі містобудівних регламентів територіальних підзон у центральній історичній зоні міста встановлюються вимоги щодо:

- обмеження стосовно подальшого розміщення офісів та торговельно-розважальних об'єктів для зменшення транспортних потоків;
- збереження історичного середовища, пам'яток культурної спадщини, історичного розпланування, висоти та масштабу, історичної забудови;
- заборони будівництва висотних будинків та споруд, а також будинків підвищеної поверховості на територіях заповідників, буферних та охоронних зон пам'яток культурної спадщини, зон охоронюваного ландшафту;
- дотримання режиму використання територій пам'яток, заповідників, зон охорони пам'яток та історичних ареалів, встановлених в історико-архітектурному опорному плані;
- переважного збереження житлово-громадської функції в територіальних зонах (підзонах) ядра загальноміського центру;
- створення єдиної пішохідно-рекреаційної мережі ландшафтних та історичних осередків загальноміського центру.

9.4. У разі зменшення на перспективу згідно з еколого-містобудівним прогнозом санітарно-захисних зон промислових підприємств, охоронних зон магістральних інженерних мереж, інших територіальних підзон, де встановлені планувальні обмеження, визначаються умови щодо можливості застосування дозволених видів використання у період після реалізації відповідних технічних, технологічних або інших заходів.

9.5. Території, де згідно з Генеральним планом міста Києва проектами будівництва передбачаються нові види використання, виділяються на плані зонування у окрему територіальну підзону перспективного будівництва (у кодове позначення територіальної підзони додається індекс «п») з можливим уточненням дозволених видів використання та граничних параметрів забудови при розробленні детального плану території.

9.6. Найменування та склад територіальних зон наводяться у табличній формі, наведеній у додатку Г, яка додається до схеми зонування території міста Києва.

Склад та призначення територіальних зон

9.7. Територіальні зони складаються з територіальних підзон, що відображають функціональне призначення територій, земельних ділянок та об'єктів нерухомого майна.

9.8. Житлова зона (Ж) – територія, що складається з житлових мікрорайонів, земельних ділянок існуючих та перспективних багатоквартирних житлових будинків з прибудинковими територіями та садибних і блокованих будинків з присадибними (приквартирними) земельними ділянками, а також шкіл, дитячих установ та інших об'єктів обслуговування місцевого рівня, окремих об'єктів громадського призначення, що розташовуються у цій зоні.

9.9. Громадська зона (Г) – територія, що складається із земельних ділянок спеціалізованих громадських центрів культури, торгівлі, відпочинку та спорту, адміністративних будівель органів влади, освітніх, медичних та наукових закладів.

9.10. Громадсько-житлова зона (ГЖ) – багатофункціональна територія, що складається із земельних ділянок існуючих та перспективних об'єктів житлового та громадського призначення, інженерно-транспортної інфраструктури та іншого допустимого використання.

9.11. Ландшафтно-рекреаційна зона (Р) територія, що складається з земельних ділянок зелених насаджень загального користування, територій існуючого природно-ландшафтного комплексу, у т.ч. міських лісів і лук, водойм, островів, навчально-туристських та екологічних стежок, теренкурів, а також існуючих дачно-садових районів та інших об'єктів стаціонарної рекреації (будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів тощо).

9.12. Курортна зона (К) – територія, що складається з земельних ділянок курортно-оздоровчих установ, об'єктів загальнокурортного обслуговування, озеленених територій загального користування.

9.13. Зона транспортної інфраструктури (ТР) – територія, що складається з існуючих об'єктів та перспективних територій, землі яких призначені для розвитку об'єктів транспортної інфраструктури.

9.14. Територіальна зона вулиць (ТРВ) – територія, що складається з існуючих магістральних вулиць, житлових вулиць, доріг у промислових зонах, транспортних розв'язок, мостових переходів, а також територій зарезервованих для розвитку вуличної мережі.

9.15. Зона інженерної інфраструктури (ІН) – територія, що складається з земельних ділянок існуючих об'єктів та зарезервованих для прокладання інженерних мереж та будівництва інженерних споруд, (водопостачання, каналізації, тепло-, газопостачання, зливової каналізації, електромереж та зв'язку).

9.16. Комунально-складська зона (КС) – територія, що складається з земельних ділянок існуючих та перспективних об'єктів комунально-побутового та складського призначення 1-5 категорій згідно з санітарною класифікацією у

т.ч. об'єктів харчової промисловості і логістики, транспортного і комунального господарства.

9.17. Виробнича зона (В) – територія, що складається з існуючих та перспективних об'єктів матеріального виробництва, у т.ч. промисловості, будівельних баз, та промислових вузлів (районів) об'єктів 1-5 категорій згідно з санітарною класифікацією, виробничої інфраструктури, науки та наукового обслуговування, підготовки кадрів.

9.18. Спеціальна зона (С) – територія, що складається з земельних ділянок для розміщення і постійної діяльності установ, військово-навчальних закладів, підприємств, організацій та установ Збройних Сил України, інших військових формувань, пенітенціарних установ, а також об'єктів комунального господарства, житлового та соціально-культурного призначення.

9.19. Зона природно-заповідного фонду (ПЗФ) – територія, що складається з земель та водного простору з природними комплексами і об'єктами, які мають особливу природоохоронну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність (біосферні заповідники, природні заповідники, національні природні парки, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища) та штучно створеними об'єктами (ботанічні сади, дендрологічні та зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва) загальнодержавного, регіонального та місцевого значення.

9.20. Зона історико-культурного призначення (ІК) – територія, що складається з історичних ареалів, земельних ділянок пам'яток культурної спадщини, історико-культурних заповідників, охоронюваних археологічних територій, музеїв просто неба, меморіальних музеїв-садиб, історичних кладовищ та зон охорони зазначених об'єктів, а також цінної історичної забудови.

Містобудівні регламенти територіальних підзон

9.21. Містобудівні регламенти територіальних підзон (табличні форми наведені у додатках Д, Е) визначаються відповідно до законодавства, державних будівельних норм, стандартів для різних видів використання залежно від конкретних містобудівних умов, що склалися, і включають:

– дозволені види забудови або іншого використання території, регламентні умови та обмеження містобудівної діяльності;

– граничну висоту будівель або споруд (у метрах), яка встановлюється для окремих історичних кварталів кожної підзони з урахуванням режимів зон охорони пам'яток, включаючи додаткові регламентні умови та обмеження з метою збереження традиційного містобудівного ландшафту, фонові забудови та історичного середовища;

– граничну поверховість об'єктів певного функціонального призначення, яка встановлюється відповідно до державних стандартів, норм і правил;

– щільність населення, що визначається у кількості постійно проживаючого населення на одиницю площі території житлового мікрорайону або планувального утворення, що має ознаки мікрорайону;

– фактично існуючі параметри використання та забудови територій (відсоток забудови, відсоток озеленення), які розраховуються для усіх кварталів та мікрорайонів з метою їх урахування при підготовці містобудівних умов та обмежень;

– регламентні умови та обмеження щодо розміщення певних видів об'єктів, тимчасових споруд, зовнішньої реклами, облаштування вуличних фасадів, встановлення ємності офісних та інших громадських будівель і споруд у центральній планувальній зоні в залежності від можливості створення місць для паркування автомобілів.

9.22. При розробленні плану зонування окремих територій (кварталів, планувальних утворень та ін.) територіальні підзони та регламентні обмеження до них визначаються відповідно до Схеми зонування території міста Києва, розробленої на підставі чинного Генерального плану міста, та можуть конкретизуватись з урахуванням затверджених детальних планів територій, наявних даних щодо міських проектів реконструкцій та нового будівництва у відповідних територіальних підзонах.

10. МЕТОДИ ВИЗНАЧЕННЯ ДОПУСТИМОЇ (ГРАНИЧНОЇ) ВИСОТИ ЗАБУДОВИ КВАРТАЛІВ В ІСТОРИЧНИХ АРЕАЛАХ, ЗОНАХ ОХОРОНИ ПАМ'ЯТОК ТА ЗОНАХ РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ

Загальні положення

10.1. Архітектурно-просторова композиція забудови Києва, яка формувалася століттями, визначається його гідрографічними складовими: заплавами р. Дніпро і його приток, природним рельєфом з наявною та перспективною забудовою та характеризується різноплановими панорамами забудови, які візуально сприймаються з багаточисельних видових точок та видових фронтів.

Для поліпшення панорамного сприйняття та збереження композиційно-художніх якостей ті домінуючого положення визначних пам'яток архітектури, нівелювання існуючої дисгармонійної забудови, визначаються зони впливу та видового розкриття таких комплексів з урахуванням висоти забудови.

10.2. Для прийняття обґрунтованого рішення щодо висоти можливого нового будівництва або реконструкції існуючих будівель гранична висота забудови кварталів та окремих об'єктів визначається за наступними методами, які передбачають:

- визначення основних фронтів огляду зон формування видів та видових точок;
- виявлення головних чинників впливу на висоту забудови кварталів історичної частини міста;
- побудову призм допустимої (граничної) висоти забудови кварталів історичної частини міста;
- розробку схем визначення ліній граничної висоти забудови.

10.3. Застосування методів апробовано на прикладі окремих планувальних утворень та кварталів (додаток К).

Визначення основних фронтів огляду, зон формування видів та видових точок

10.4. Основою досліджень видового розкриття пам'яток архітектури є проведення візуального та графо-аналітичного аналізу (панорам, профілів місцевості, перспективних зображень, а також найбільш важливих розгорток забудови вулиць) з метою визначення основних видових фронтів, зон формування видів та видових точок, а також виявлення панорамних видових точок, які не підлягають змінам, та дисгармонійних будівель і споруд.

10.5. Не підлягають змінам видові точки, з яких здійснюється видове розкриття тих об'єктів культурної спадщини, які формують унікальний та своєрідний вигляд міста, а також мають обмежене видове розкриття з інших точок (або не мають взагалі).

10.6. Кожен вид на пам'ятку має:

- видову точку – обмежену ділянку території, в межах якої видове розкриття залишається практично незмінним; характеризується розташуванням на місцевості, величиною займаної території і напрямом огляду;
- зону видимості пам'ятки архітектури – яка складається з множини видових точок сприйняття пам'ятки;

10.7. Основними елементами характеристики зон видимості пам'яток є:

- видові осі;
- видові фронти;
- видові зони.

10.8. Схема видового розкриття пам'яток культурної спадщини, на якій виділені видові точки, розроблена на основі історико-архітектурного опорного плану м. Києва. Їх перелік уточнено за методом визначення призм допустимої висоти забудови кварталів історичної частини міста (табл. 10.1).

Таблиця 10.1

**Перелік основних видових точок
панорами історичної частини міста**

№ точки	Назва (орієнтовна адреса)
1	2
№ 1	Перетин просп. Московського з просп. Героїв Сталінграда (абсолютна відмітка +115,0м)
№ 2	Станція "Троещина - 2" (абсолютна відмітка +111,0м)
№ 3	Лівобережний центр (вул. Микільсько-Слобідська) (абсолютна відмітка +101,0 м)
№ 4	Житловий масив "Русанівка" (Русанівський бульвар, 1) (абсолютна відмітка +100,0 м)
№ 5	Проспект "Возз'єднання"(в'їзд на міст Патона) (абсолютна відмітка +115,0 м)
№ 6	Житловий масив "Березняки" (Дніпровська набережна, 7)
№ 7	Проспект Бажана
№ 8	Нижня Теличка (вул. Набережно-Печерська дорога, 12)
№ 9	Лисогорський форт (в районі перетину вул. Саперно-Слобідської та вул. Кіквідзе)
№ 10	Голосієво. Національний аграрний університет (вул. Героїв Оборони)
№ 11	Московська площа, вул. Батюка
№ 12	Батієва гора (Солом'янський лісопарк)
№ 13	Район відстою пасажирського з/д вокзалу (по вул. Борщагівська)
№ 14	Залізничний вокзал
№ 15	Перетин вул. Мечнікова та бул. Л.Українки
№ 16	Вул. Інститутська, 6

№ точки	Назва (орієнтовна адреса)
1	2
№ 17	Бессарабська площа
№ 18	Майдан незалежності
№ 19	Європейська площа
№ 20	Володимирська гірка
№ 21	Замкова гора
№ 22	Гора Щекавиця (район вул. Олегівської)
№ 23	Район Кирилівської церкви (вул. Олени Теліги)
№ 24	Поштова площа
№ 25	Парковий пішохідний міст (рис. 10.2)
№ 26	Рибальський острів (перетин вул. Електриків та Вантового мосту) (абсолютна відмітка +108,0м)

Серед визначених точок нововиявленими є (рис. 10.1):

№ 2 – Станція "Троєщина – 2" (абсолютна відмітка +111,0 м), з якої візуально сприймається панорама правого берега р. Дніпро з її центральною зоною, та частково житловий масив Троєщина.

№ 9 – з Лисогорського форту (в районі перетину вул. Саперно-Слобідської та вул. Кіквідзе) візуально сприймається Печерськ, зокрема, дзвіниця Лаври з півночі, а також фрагмент панорами лівого берега р. Дніпро з південного сходу.

№ 10 – з району Національного аграрного університету (вул. Героїв Оборони) візуально розкривається забудова Печерська.

№ 11 – з вул. Голосіївська (перейменована вул. Батюка біля Московської площі) частково сприймається забудова Печерська.

№ 20 – з Володимирської гірки сприймається панорама частини правого берега р. Дніпро (Європейська площа, житловий масив Оболонь, Поділ та Рибальський півострів), дніпровських островів (о. Труханів та о. Венеціанський) та лівого берега р. Дніпро (від житлового масиву Троєщина до житлового масиву Березняки).

№ 21 – із Замкової гори візуально сприймається забудова Подолу, Андріївська церква, фрагментарно забудова житлового масиву Оболонь, Львівська площа та панорама лівого берега р. Дніпро.

№ 22 – з гори Щекавиця (район вул. Олегівської) розкривається вид на забудову Подолу та Андріївська церква.

№ 23 – в районі Кирилівської церкви (вул. Олени Теліги) є точки видового сприйняття забудови Подолу та житлового масиву Троєщина.

№ 24 – з Поштової площі візуально сприймається Європейська площа з Аркою дружби народів та схилів правого берега р. Дніпро з будівлею Міністерства іноземних справ України.

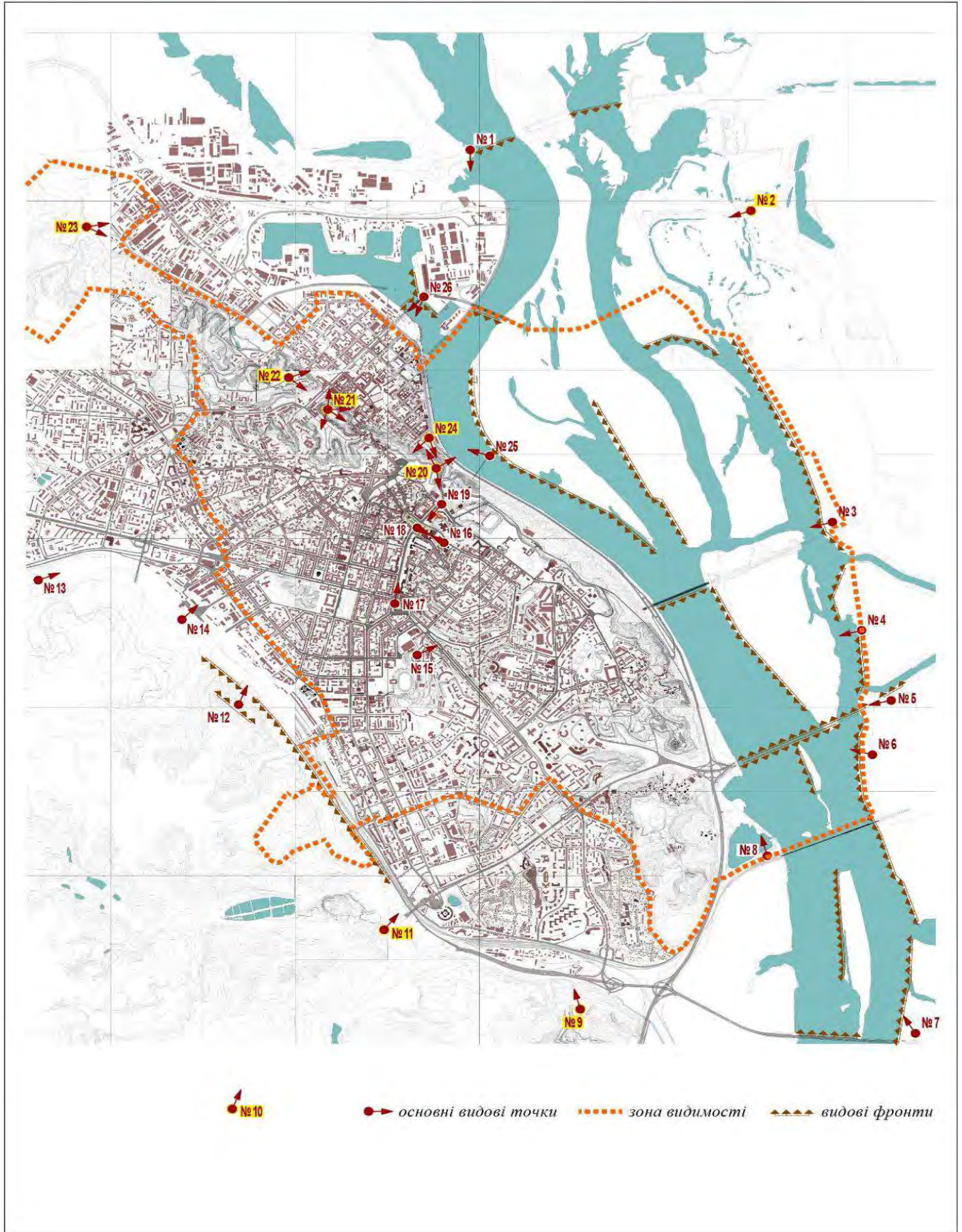
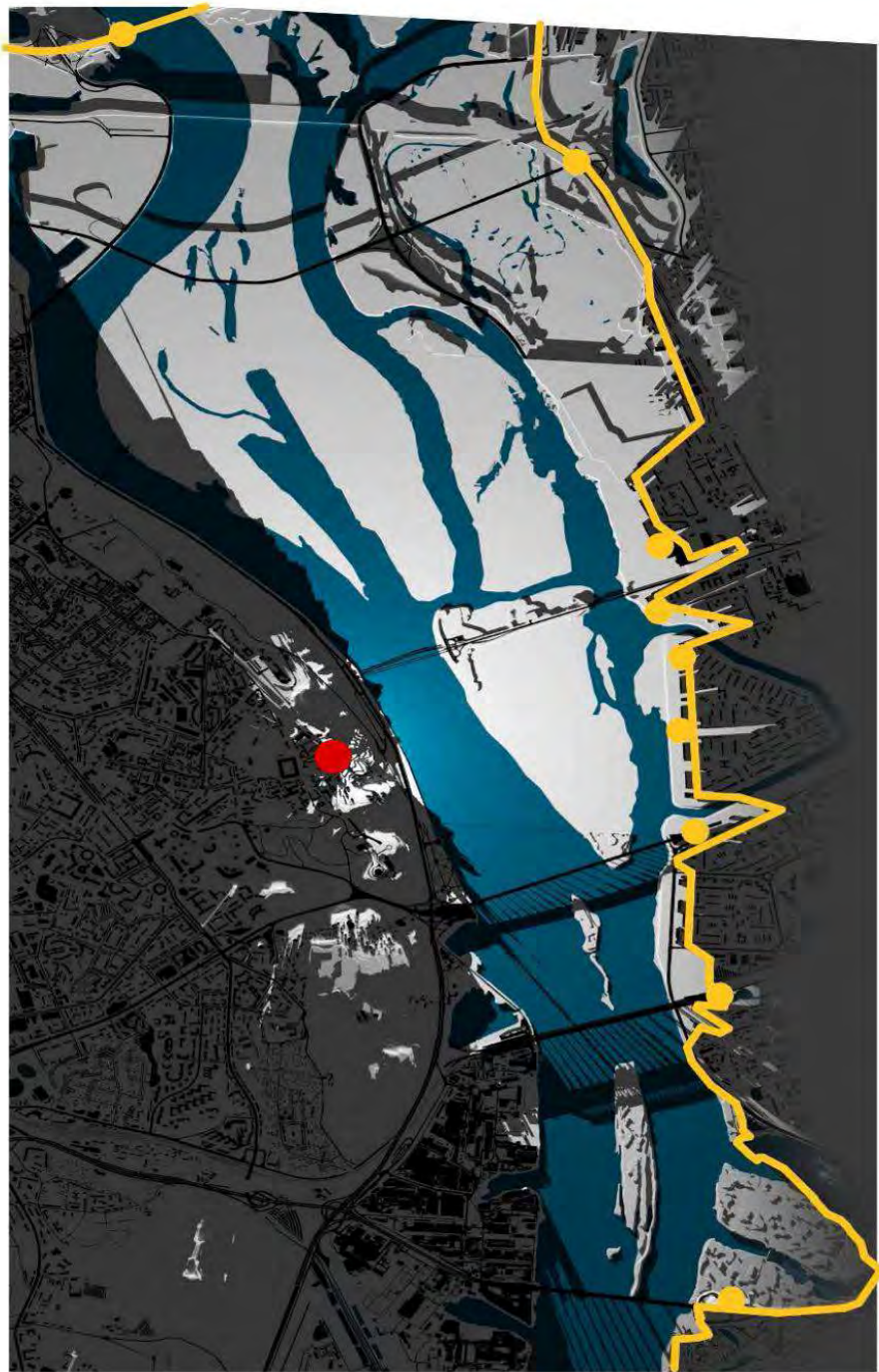


Рис. 10.1. Схема основних видових точок, видових фронтів та зон панорами історичної частини м. Києва



— основні видові фронти

● основні видові точки

● пам'ятка архітектури та містобудування -
комплекс Успенського собору
Києво-Печерської Лаври

Рис. 10.2 Схема зони видимості комплексу Успенського собору Києво-Печерської Лаври з лівобережної частини міста Києва

10.9. Для збереження композиційно-художніх якостей пам'яток архітектури та їх домінуючого місця в силуеті забудови, в процесі проектування необхідне виявлення і врахування зон формування видових точок, фронтів та зон, з яких ці об'єкти сприймаються.

Приклад визначення зони впливу комплексу Києво-Печерської Лаври на лівобережну частину міста та її роль в оточенні історичної забудови, розроблена "Схема зони видимості комплексу Успенського собору Києво-Печерської Лаври з лівобережної частини міста Києва" наведено на рис. 10.3.

При розробленні детальних планів територій, проектів реконструкції кварталів або будівництві окремих об'єктів в історичних ареалах гранична висота забудови може перевірятися за наведеними у цьому розділі методами.

Головні чинники впливу на висоту забудови кварталів історичної частини міста

10.10. Основою для визначення граничної (максимально допустимої) висоти нової та реконструкції сформованої забудови кварталів історичної частини м. Києва є:

– межі та встановлені режими зон охорони пам'яток архітектури та містобудування, що є діючими (охоронних зон та зон регулювання забудови) відповідно історико-архітектурному опорному плану м. Києва;

– забезпечення видового розкриття пам'яток архітектури та містобудування, що є архітектурними домінантами та акцентами забудови, виходячи з умов збереження панорами міста (схилів р. Дніпро та заплави р. Либідь) та сприйняття об'єктів з дальніх (більше ніж 500 м) відстаней;

– забезпечення видового розкриття пам'яток архітектури та містобудування із зони впливу від цих пам'яток: сприйняття об'єктів з близьких (менше ніж 200 м) та середніх (від 200 м до 500 м) відстаней;

– особливості сформованої планувальної структури кварталу забудови (ширина вулиці, висота та характер забудови).

Методи визначення призм граничної висоти забудови кварталів історичної частини міста

10.11. Схема побудови призми граничної висоти забудови (рис. 10.3) враховує видове сприйняття панорами та об'єктів-пам'яток архітектури та містобудування з дальніх відстаней (більше ніж 500 м) та з близьких (менше ніж 200 м) та середніх (від 200 м до 500 м) відстаней – із зони впливу від цих пам'яток.

Призма допустимої (граничної) висоти забудови будується за допомогою умовної дотичної лінії, проведеної з визначеної видової точки по кромці історичної забудови, що склалася. Будівлі і споруди, що виступають за межі умовної дотичної лінії, є дисгармонійною забудовою.

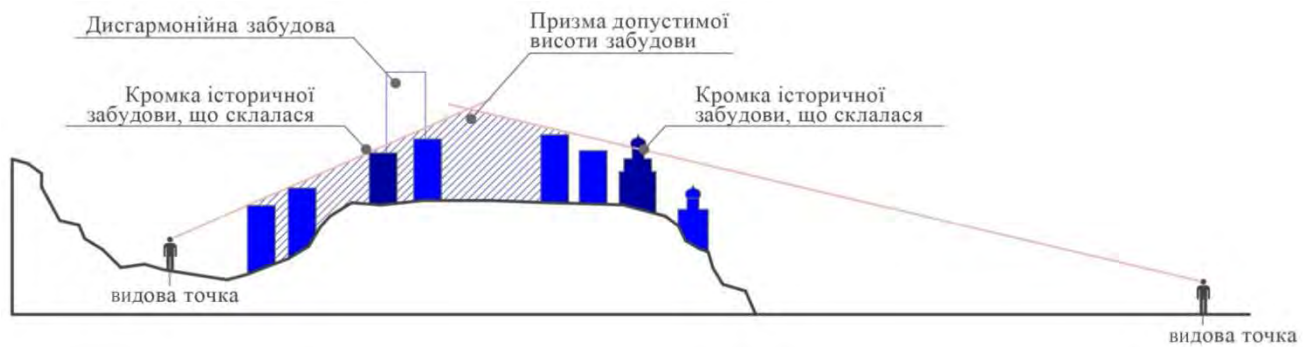


Рис.10.3 Схема побудови призми граничної висоти забудови під впливом панорамних видів.

10.12. Схема побудови призми допустимої висоти окремого об'єкта біля пам'ятки, що має охоронну зону з визначеним режимом регулювання (рис. 10.4) передбачає встановлення висоти забудови за межами охоронної зони з мінімальною висотою на її межі, що дорівнює висоті пам'ятки з поступовим її підвищенням по мірі віддалення від межі охоронної зони.

В охоронній зоні пам'ятки висота нової забудови регулюється визначеним режимом. Поза межами цієї зони побудова призми допустимої висоти забудови підвищується поступово від рівня висоти пам'ятки, під кутом 45° до вертикальної осі.

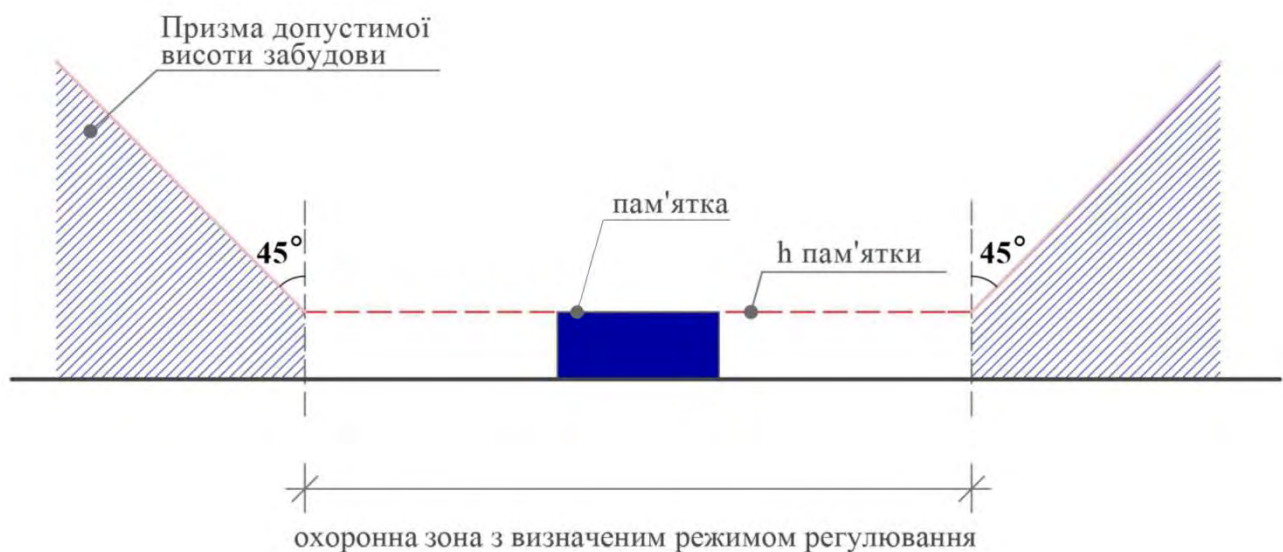


Рис. 10.4. Схема побудови призми допустимої висоти забудови окремого об'єкта біля пам'ятки, яка має охоронну зону з визначеним режимом регулювання

10.13. Схема побудови призми граничної висоти окремого об'єкта біля пам'ятки, яка не має встановленої охоронної зони (рис. 10.5) передбачає встановлення висоти забудови на рівні з висотою найнижчого об'єкту у оточенні пам'ятки. Цей режим діє на відстані від пам'ятки, що дорівнює її висоті. По мірі віддалення призма можливої забудови будується поступово від рівня найнижчої будівлі в оточенні під кутом 30° до вертикальної осі.

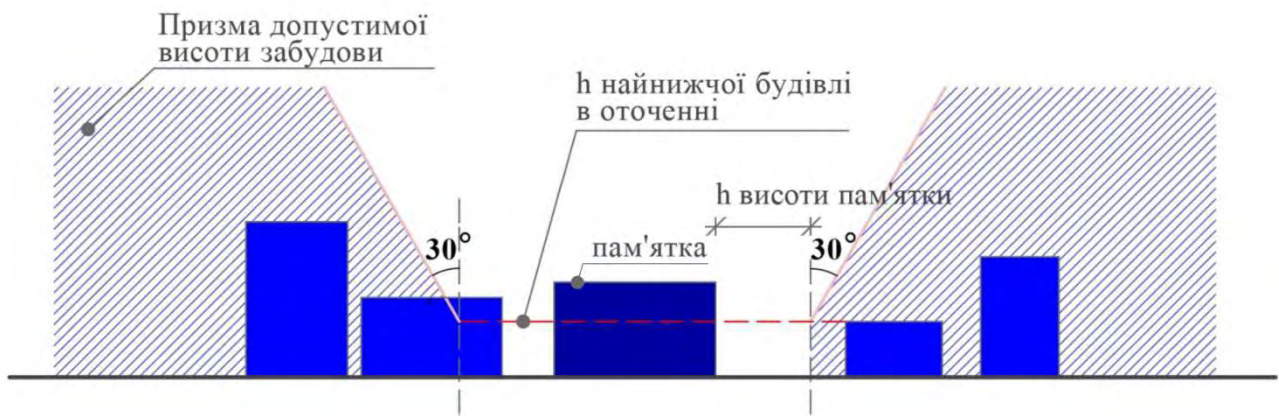


Рис. 10.5. Схема побудови призми граничної висоти забудови окремого об'єкта біля пам'ятки

10.14. Схема визначення допустимої висоти забудови периметра кварталу (рис. 10.6) будується на основі визначення переважної висоти забудови кварталу (A), що встановлюється для кожного кварталу окремо.

Нові будівлі на лінії забудови (фронт вулиці), повинні відповідати цій визначеній висоті. У глиб кварталу призма допустимої висоти забудови будується на відстані (A) від лінії забудови, та дорівнює висоті що визначається за формулою $A + 1/3A$.

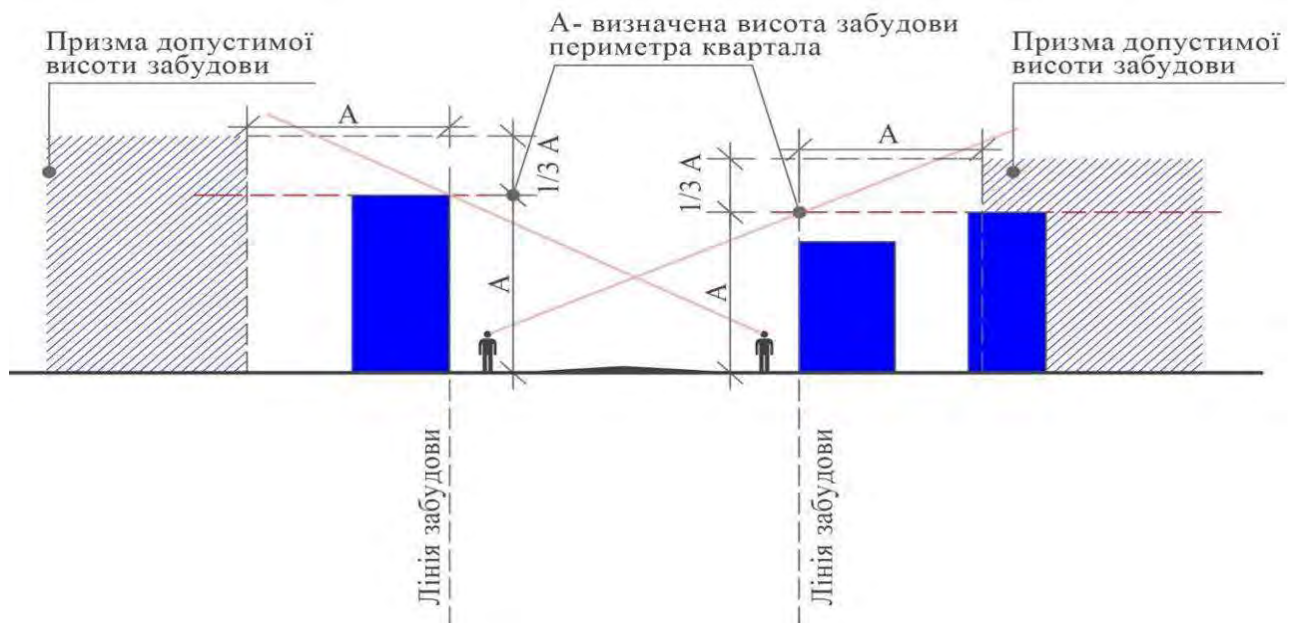


Рис. 10.6. Схема визначення допустимої висоти забудови периметра кварталу

Приклад формування призми допустимої висоти забудови кварталу під впливом різних факторів (рис. 10.7), а саме:

- а) під впливом панорамного виду;
- б) під впливом окремого об'єкту біля охоронюваної пам'ятки без зони охорони з визначеним режимом регулювання;
- в) під впливом висоти визначеної забудови периметру кварталу.

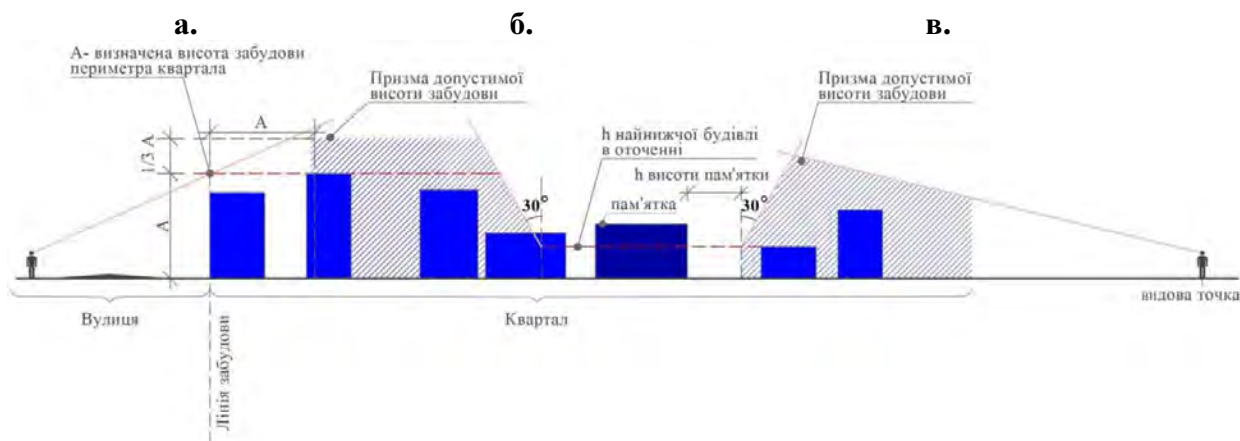


Рис. 10.7. Формування призми допустимої висоти забудови кварталу під впливом різних факторів

11. ВИМОГИ ЩОДО ІНФОРМАЦІЙНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

11.1. Картографічна основа для розробки Зонінгу виконується у цифровій формі у місцевій системі координат, прив'язаній до державної системи координат, що дозволяє формувати її електронне зображення або отримувати її аналоговий документ на паперових носіях масштабу 1:10000 для Схеми зонування та масштабу 1:2000 для Плану зонування.

11.2. Картографічна основа розширюється за окремими компонентами: рельєф, будівлі, озеленені території, водні об'єкти, вулиці, інженерні мережі.

11.3. Для зручності опрацювання та подальшого використання інформація картографічної основи зосереджується у єдиному комплексі (окремій базі даних), на якій відображаються:

- кодові позначки територіальних зон, які визначаються за переважною функцією;
- межі територіальних зон;
- межі планувальних утворень;
- межі зон земель пам'яток, визначених у порядку, встановленому законодавством, зон охорони, історичних ареалів, об'єктів природно-заповідного фонду;
- межі територіальних підзон, де діють планувальні еколого-містобудівні обмеження за природними або техногенними факторами (затоплення, підтоплення, зсуви, прибережні захисні смуги водойм, санітарно-захисні зони виробництв, охоронні зони магістральних інженерних мереж газопроводів, ліній електропередач тощо).

11.4. Атрибутивна інформація містить заповнені табличні форми щодо єдиних зональних вимог, дозволених видів використання, містобудівних регламентів, граничних параметрів забудови та інших регламентних обмежень.

11.5. Для забезпечення чіткості візуального сприйняття зображень інформаційні комплекси «Історико-архітектурний опорний план м. Києва» з позначенням зон охорони пам'яток, територій заповідників (основне креслення)», та «Еколого-містобудівні обмеження» за природними та техногенними факторами (затоплення, підтоплення, зсуви, прибережні захисні смуги водойм, санітарно-захисні зони виробництв, охоронні зони магістральних газопроводів, ліній електропередач тощо) можуть роздруковуватися на окремих кресленнях.

11.6. План зонування території розробляється із застосуванням геоінформаційних технологій в цифровій формі на актуалізованій картографічній основі із ступенем деталізації у масштабі 1:2000, прив'язаний до державної системи координат в єдиній системі класифікації та кодування містобудівної діяльності і представляє собою набори текстової та графічної інформації з можливістю її виводу у цифровій формі на моніторі комп'ютеру або в аналоговому (друкованому) вигляді (текст, таблиці, окремі дані, графічні документи необхідного масштабу).

11.7. Цифровий набір графічної інформації представляє собою структуру просторово-орієнтованих даних на картографічній основі з нанесенням меж територіальних зон, каталогом координат межових поворотних точок.

Цифрові набори графічної інформації Зонінгу для формування баз даних містобудівного кадастру готуються та роздруковуються в масштабі 1:2000.

11.8. Текстовий набір містить загальний опис зонування і може виводитись на монітор електронно-обчислювальної машини (комп'ютера) та друкуватися у вигляді пояснювальної записки з табличними матеріалами.

11.9. Додаткові регламентні обмеження, що охоплюють частину земельної ділянки громадського комплексу, виокремлюються у відповідний інформаційний шар, при цьому площа території цієї частини земельної ділянки не повинна додаватися до площі земельної ділянки.

11.10. Графічна інформація щодо визначення граничної висоти забудови, нанесена на схемах визначення граничної висоти забудови, наводиться з можливістю її виводу на екран монітору у сканованому форматі, а також у вигляді креслення масштабу 1: 2000, 1:5000.

11.11. Методичний приклад оформлення схеми визначення граничної висоти забудови наведено у додатку К.

Керівник апарату

В. Бондаренко

Таблиця 1

Кодифікація планувальних утворень міста

№ п/п	Назва планувального утворення	Код планувального утворення району
1	2	3
Центральна планувальна зона (№ 1)		
1	Старокиївське	1.1.001
2	Липки	1.1.002
3	Печерськ	1.1.003
4	Чорна гора	1.1.004
5	Звіринець	1.1.005
6	Кудрявець, Євбаз	1.1.006
7	Паньківщина	1.1.007
8	Либідська	1.1.008
9	Саперне поле	1.1.009
10	Черепанова гора	1.1.010
11	Шулявка	1.1.011
12	Татарка	1.1.012
13	К П І	1.1.013
14	Лук'янівка	1.1.014
15	Рибальський острів	1.1.015
16	Поділ	1.1.016
17	Промзона «вул.Дегтярівська»	1.2.017
18	Промрайон «Петрівсько-Куренівський»	1.2.018
19	Бабин Яр	1.3.019
20	Ландшафтний район «Печерський»	1.3.020
21	Ландшафтний район «Видубичі»	1.3.021
Південна планувальна зона (№ 2)		
22	Першотравневий	2.1.001
23	Чоколівка	2.1.002
24	Урицького	2.1.003
25	Солом`янка	2.1.004
26	Батієва Гора	2.1.005
27	Олександрівська Слобідка	2.1.006
28	Народного Ополчення	2.1.007
29	Совки	2.1.008
30	Совки-Ширма	2.1.009
31	С. Жуляни	2.1.010
32	б/н	2.1.011
33	Теремки-2	2.1.012
34	Іподром	2.1.013
35	Голосіїв	2.1.014
36	б/н	2.1.015
37	Теремки-3	2.1.016
38	Теремки-1	2.1.017
40	Феофанія	2.1.018
41	Деміївка	2.1.019

№ п/п	Назва планувального утворення	Код планувального утворення району
1	2	3
42	Саперна слобідка	2.1.020
43	Багринова гора	2.1.021
44	Мишоловка	2.1.022
45	Корчувате	2.1.023
46	Пирогово	2.1.024
47	Чапаєвка	2.1.025
48	б/н	2.1.026
49	Мриги	2.1.027
50	Мриги	2.1.028
51	Нижня Теличка	2.1.029
52	Промрайон «з.ст. Пост-волинський»	2.2.032
53	Аеропорт «Жуляни»	2.2.033
54	Промзона «по вул..Васильківська»	2.2.034
55	б/н	2.2.035
56	Промрайон «Комсомольське-П'ятихатки»	2.2.036
57	Промзона «Корчувате»	2.2.037
58	Промзона «Пирогово»	2.2.038
59	Байкове кладовище	К 2.3.039
60	Урочище «Пронівщина»	2.3.040
61	Голосіївський парк «ім.. Рильського»	2.3.041
62	Голосіївський ліс	2.3.042
63	б/н	2.3.043
64	б/н	2.3.044
Західна планувальна зона (№ 3)		
65	Сирець	3.1.001
66	Район вул. Діхтярівської	3.1.002
67	Відрадний - 1	3.1.003
68	Відрадний - 2	3.1.004
69	Відрадний - 3	3.1.005
70	Нивки	3.1.006
71	Святошин-1	3.1.007
72	Біличі	3.1.008
73	Новобіличі	3.1.009
74	б/н	3.1.010
75	Святошин - 2	3.1.011
76	Микільська Борщагівка - 1	3.1.012
77	Микільська Борщагівка - 2	3.1.013
78	Південна Борщагівка	3.1.014
79	Катеринівка	3.1.015
80	Чайка	3.1.016
81	Коцюбинське	3.1.017
82	Берковець	3.1.018
83	б/н	3.1.019
84	б/н	3.2.020
85	Промрайон "Відрадний"	3.2.021
86	Промрайон "Борщагівський"	3.2.022
87	Промрайон "Нивки"	3.2.023
88	Промрайон "Коцюбинське"	3.2.024
89	б/н	3.2.025

№ п/п	Назва планувального утворення	Код планувального утворення району
1	2	3
90	Комунальний район «Берковці»	3.2.026
91	Сирецький ЛІС	3.3.027
92	Парк Нивки	3.3.028
93	Парк Совки	3.3.029
94	Скарбовий ліс	3.3.030
95	Берковецькі Сади - 2	3.3.031
96	Сятошинський ліс	3.3.032
97	Сятошинський ліс	3.3.033
98	б/н	3.3.034
99	б/н	3.3.035
100	б/н	3.3.036
101	б/н	3.3.037
Північна планувальна зона (№ 4)		
102	б/н	4.1.001
103	Оболонь - 1	4.1.002
104	Оболонь - 2	4.1.003
105	Оболонь - 3	4.1.004
106	Вишгородська-Автозаводська	4.1.005
107	Куренівка	4.1.006
108	Мостицький	4.1.007
109	Вітряні Гори	4.1.008
110	Виноградар	4.1.009
111	Район вул. М.Гречка	4.1.010
112	Агровиробничий район «Пуща-Водиця»	4.1.011
113	б/н	4.1.012
114	б/н	4.1.013
115	Селище ДВС	4.1.014
116	б/н	4.1.015
117	б/н	4.1.016
118	Промрайон «Подільсько-Куренівський»	4.2.017
119	Комунальний район «Берковці»	4.2.018
120	Водоканал	4.2.019
121	Каскад озер «Опечінь»	4.3.020
122	Сирецький гай	4.3.021
123	Садово-дачні ділянки	4.3.022
124	Берковецькі сади - 1	4.3.023
125	Берковецьке кладовище	К 4.3.024
126	б/н	4.3.025
127	Озеро «Редькіно»	4.3.026
128	Урочище «Редькіно»	4.3.027
129	б/н	4.3.028
130	б/н	4.3.029
131	Межигірський ліс	4.3.030
132	Курорт «Пуща-Водиця»	4.3.031
133	Курортний ліс «Пуща-Водиця»	4.3.032
134	б/н	4.3.033
135	б/н	4.3.034

№ п/п	Назва планувального утворення	Код планувального утворення району
1	2	3
136	б/н	4.3.035
137	б/н	4.3.036
Північна лівобережна планувальна зона (№ 5)		
138	Березняки	5.1.001
139	Стара Дарниця	5.1.002
140	ДВРЗ	5.1.003
141	Русанівка	5.1.004
142	Соцмістечко	5.1.005
143	Лівобережний	5.1.006
144	Комсомольський	5.1.007
145	Лісовий	5.1.008
146	Воскресенський-південний	5.1.009
147	Воскресенський-північний	5.1.010
148	Биківня	5.1.011
149	Військове містечко	5.1.012
150	Вигурівщина-Троєщина-1	5.1.013
151	Вигурівщина-Троєщина-2	5.1.014
152	Вигурівщина-Троєщина-3	5.1.015
153	Селище Троєщина	5.1.016
154	б/н	5.1.017
155	б/н	5.1.018
156	Промзона "Березняки"	5.2.019
157	Промрайон "Дарницький"	5.2.020
158	Промрайон «Дніпровський»	5.2.021
159	Промрайон «Воскресенський»	5.2.022
160	б/н	5.2.023
161	Промрайон «Троєщина»	5.2.024
162	Птахофабрика	5.2.025
163	Русанівські сади-південні	5.3.026
164	Русанівські сади-північні	5.3.027
165	Воскресенські сади	5.3.028
166	б/н	5.3.029
167	Биківнянський ліс	5.3.030
168	Дніпровський ліс	5.3.031
169	Зелена зона вздовж Броварського проспекту	5.3.032
170	Зелена зона вздовж Броварського проспекту	5.3.033
171	Зелена зона вздовж Броварського проспекту	5.3.034
172	Зелена зона вздовж Броварського проспекту	5.3.035
173	Зелена зона вздовж проспекту Ватутіна	5.3.036
174	б/н	5.3.037
175	Лісове кладовище	К 5.3.038
176	б/н	5.3.039
178	б/н	5.3.030
179	б/н	5.3.031
Східна планувальна зона (№ 6)		
180	Нова Дарниця	6.1.001
181	Нова Дарниця	6.1.002
182	Харківський	6.1.003
183	Позняки східні	6.1.004

№ п/п	Назва планувального утворення	Код планувального утворення району
1	2	3
184	Позняки західні	6.1.005
185	б/н	6.1.006
186	Осокорки північна частина	6.1.007
187	Осокорки	6.1.008
188	Осокорки північні-2	6.1.009
189	Осокорки північні-1	6.1.010
190	Бортничі Верхні	6.1.011
191	Бортничі Нижні	6.1.012
192	Осокорки центральні	6.1.013
193	Осокорки південні-1	6.1.014
194	б/н	6.1.015
195	Рембаза	6.1.016
196	Осокорки південні-2	6.1.017
197	Промзона «Позняки»	6.2.018
198	Промрайон «Дарницький»	6.2.019
199	Промзона «Бортничі»	6.2.020
200	Промзона «Бортничі-2»	6.2.021
201	Промзона «Осокорки»	6.2.022
202	Промзона «Осокорки»	6.2.023
203	Нижні сади	6.3.024
204	Оз. Нижній Тельбин	6.3.025
205	Парк «Слави»	6.3.026
206	б/н	6.3.027
207	б/н	6.3.028
208	Оз. Тягле	6.3.029
209	Зелена зона вздовж проспекту Бажана	6.3.030
210	Зелена зона вздовж проспекту Бажана	6.3.031
211	Сади «Бортничі»	6.3.032
212	б/н	6.3.033
213	б/н	6.3.034
214	б/н	6.3.035
215	б/н	6.3.036
216	б/н	6.3.037
217	б/н	6.3.038
218	б/н	6.3.039
219	б/н	6.3.040
220	б/н	6.3.041
Планувальна зона «Долина Дніпра» (№ 7)		
221	долина Дніпра	7.3.001
222	долина Дніпра	7.3.002
223	долина Дніпра	7.3.003
224	долина Дніпра	7.3.004
225	долина Дніпра	7.3.005
226	долина Дніпра	7.3.006
227	долина Дніпра	7.3.007
228	долина Дніпра	7.3.008
229	долина Дніпра	7.3.009
230	долина Дніпра	7.3.010
231	долина Дніпра	7.3.011

**Приклад кодування територіальних зон та підзон
в межах планувальних утворень**

Код планувального утворення	Код кварталу	Тип територіальної зони	Тип територіальної підзони	Площа території підзони, га
1	2	3	4	5
Квартал 21397 (вул. Велика Васильківська, Саксаганського, Шота Руставелі, Жилянська)				2,49
1.1.008	21397	Ж	ГЖ	1,66
1.1.008	21397	Ж	ДН	0,44
1.1.008	21397	Ж	Г4.п	0,39
Квартал 21398 (вул. Саксаганського, Шота Руставелі, НСК "Олімпійський")				1,53
1.1.008	21398	ГЖ	ГЖ	0,2
1.1.008	21398	ГЖ	ДН	0,8
1.1.008	21398	ГЖ	Г1	0,47
1.1.008	21398	Р	Р2	0,05

Нормативно-правові підстави визначення територіальних підзон з планувальними обмеженнями використання

Види зон обмежень щодо забудови та іншого використання земельної ділянки	Обмеження забудови та іншого використання земельної ділянки територіальних підзон	Нормативно-правові підстави визначення підзон обмежень забудови та іншого використання земельної ділянки
1	2	3
1. ОХОРОННІ ЗОНИ		
1.1 Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	Не допускається будівництво промислових та інших об'єктів, розвиток господарської діяльності, яка може призвести до негативного впливу на території та об'єкти природно-заповідного фонду.	Закон України "Про природно-заповідний фонд України" {Із змінами, внесеними згідно з Декретом N 12-92 від 26.12.92, ВВР, 1993, N 10, ст. 76) Законами України N 3180-XII (3180-12) від 05.05.93, ВВР, 1993, N 26, ст.277 N 1287-XIV (1287-14) від 14.12.99, ВВР, 2000, N 4, ст. 26 N 1377-IV (1377-15) від 11.12.2003, ВВР, 2004, N 15, ст. 228 N 1826-VI (1826-17) від 21.01.2010, ВВР, 2010, N 11, ст. 112 N 2856-VI (2856-17) від 23.12.2010, ВВР, 2011, N 29, ст. 272 N 3530-VI (3530-17) від 16.06.2011, ВВР, 2012, N 2-3, ст.3 N 1193-VII (1193-18) від 09.04.2014, ВВР, 2014, N 23, ст. 873}
1.2 Охоронні зони електричних мереж: 1.2.1 Охоронні зони вздовж повітряних ліній (ПЛ) електропередачі;	Забороняється будувати житлові, громадські та дачні будинки; влаштовувати будь-які звалища; складати добрива, корми, торф, соломку, дрова, інші матеріали; розпалювати вогнища; розташовувати автозаправні станції або інші сховища пально-мастильних матеріалів; демонтувати їх елементи; саджати дерева та інші багаторічні насадження, крім випадків створення плантацій новорічних ялинок;	Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Правил охорони електричних мереж" від 4.03.1997 N 209 (п. 8)

Види зон обмежень щодо забудови та іншого використання земельної ділянки	Обмеження забудови та іншого використання земельної ділянки територіальних підзон	Нормативно-правові підстави визначення підзон обмежень забудови та іншого використання земельної ділянки
1	2	3
<p>1.2.2 Охоронні зони вздовж переходів повітряних ліній електропередачі через водоймища (ріки, канали, озера та ін.);</p> <p>1.2.3 Охоронні зони за периметром трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв;</p> <p>1.2.4 Охоронні зони вздовж підземних кабельних ліній електропередачі.</p>	<p>влаштувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, проводити будь-які заходи, пов'язані з великим скупченням людей, не зайнятих виконанням дозволених у встановленому порядку робіт; запускати спортивні моделі літальних апаратів, повітряних зміїв; здійснювати зупинки усіх видів транспорту (крім залізничного) в охоронних зонах повітряних ліній електропередачі напругою 330 кВ і вище; виконувати роботи із застосуванням ударних механізмів, скидати вантажі масою понад 5 тонн.</p> <p>Забороняється:</p> <p>а) будувати житлові, суспільні будинки і дачні будинки;</p> <p>б) розміщати автозаправні чи станції сховища пально-мастильних матеріалів;</p> <p>в) влаштувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки міського транспорту;</p> <p>г) здійснювати зупинки усіх видів транспорту (крім залізничного) в охоронних зонах повітряних ліній електропередачі напругою 330 кв і вище;</p> <p>д) розміщувати різні спорудження і будинки в охоронних і санітарно-захисних зонах повітряних ліній напругою 500-750 кв., а також кабельних ліній електропередачі, трансформаторних підстанцій, розподільчих пунктів і пристроїв усіх класів напруги.</p>	<p>ДБН 360-92** “Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень” (п.8.23)</p>

Види зон обмежень щодо забудови та іншого використання земельної ділянки	Обмеження забудови та іншого використання земельної ділянки територіальних підзон	Нормативно-правові підстави визначення підзон обмежень забудови та іншого використання земельної ділянки
1	2	3
1.3 Охоронні зони магістральних газопроводів	Забороняється: <ol style="list-style-type: none"> 1) споруджувати житлові, громадські та дачні будинки; 2) розміщувати автозаправні та автогазозаправні станції і склади пально-мастильних матеріалів; 3) будувати гаражі та автостоянки, садові та дачно-садові споруди, автомобільні дороги I-V категорії та залізниці; 4) влаштовувати звалища, виливати розчини кислот, солей та лугів, що спричиняють корозію; 5) розміщувати спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, організовувати заходи, пов'язані з масовим скупченням людей. 6) будувати огорожі для відокремлення приватних земельних ділянок, лісових масивів, садів, виноградників тощо; 7) зберігати сіно і солому, розбивати польові стани і табори для худоби, розміщувати пересувні та стаціонарні пасіки; 8) розбирати і руйнувати водопропускні, берегоукріплювальні, земляні та інші споруди, що захищають об'єкти магістрального трубопровідного транспорту від руйнування, а прилеглу територію і навколишню місцевість - від аварійного розливання продукту, який транспортується магістральним трубопроводом. 	Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження правил охорони магістральних трубопроводів" від 16.11.2002 №1747 (п.11)
1.4 Прибережні захисні смуги уздовж річок, навколо водойм та на островах	Забороняється: <ol style="list-style-type: none"> 1) Розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення, а також садівництва та городництва; 2) Зберігання та застосування пестицидів і добрив; 3) Влаштування літніх таборів для худоби; 4) Будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів; 5) Миття та обслуговування транспортних засобів і техніки; 6) Влаштування звалищ сміття, відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо. 	Водний кодекс України (зі змінами)

Види зон обмежень щодо забудови та іншого використання земельної ділянки	Обмеження забудови та іншого використання земельної ділянки територіальних підзон	Нормативно-правові підстави визначення підзон обмежень забудови та іншого використання земельної ділянки
1	2	3
2. ЗОНИ САНІТАРНОЇ ОХОРОНИ		
2.1 Округ санітарної охорони:	<p>Забороняється:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) користування надрами, не пов'язане з використанням природних лікувальних ресурсів, розорювання земель, провадження будь-якої господарської діяльності, а також інші дії, що впливають або можуть вплинути на розвиток небезпечних геологічних процесів, на природні лікувальні фактори курорту та його екологічний баланс; 2) прокладання кабелів, у тому числі підземних кабелів високої напруги, трубопроводів, інших комунікацій; 3) спорудження будь-яких будівель та інших об'єктів, непов'язаних з експлуатаційним режимом та охороною природних і лікувальних факторів курорту; 4) скидання дренажно-скидних та стічних вод; 5) влаштування стоянок автомобілів, пунктів їх обслуговування (ремонт, миття тощо); 6) влаштування вигребів (накопичувачів) стічних вод, полігонів рідких і твердих відходів, полів фільтрації та інших споруд для приймання та знешкодження стічних вод і рідких відходів, а також кладовищ і скотомогильників; 7) проїзд автотранспорту, не пов'язаний з обслуговуванням цієї території, використанням родовищ лікувальних ресурсів або природоохоронною діяльністю; 8) постійне і тимчасове проживання громадян (крім осіб, які безпосередньо забезпечують використання лікувальних факторів). 	<p>Закон України “Про курорти” від 5.10.2000 №2026 {Із змінами, внесеними згідно із Законами N 3370-IV (3370-15) від 19.01.2006, ВВР, 2006, N 22, ст.184 N 5460-VI (5460-17) від 16.10.2012, ВВР, 2014, N 2-3, ст.41 N 1193-VII (1193-18) від 09.04.2014, ВВР, 2014, N 23, ст.873}</p>
2.1.2 Друга зона (зона обмежень)	<p>Забороняється:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) будівництво об'єктів і споруд, не пов'язаних з безпосереднім задоволенням потреб місцевого населення та громадян, які прибувають на курорт; 2) проведення гірничих та інших видів робіт, не пов'язаних 	<p>Закон України “Про курорти” від 05.10.2000 №2026 (зі змінами)</p>

Види зон обмежень щодо забудови та іншого використання земельної ділянки	Обмеження забудови та іншого використання земельної ділянки територіальних підзон	Нормативно-правові підстави визначення підзон обмежень забудови та іншого використання земельної ділянки
1	2	3
	<p>з безпосереднім упорядкуванням території;</p> <p>3) спорудження поглинаючих колодязів, створення полів підземної фільтрації;</p> <p>4) забруднення поверхневих водойм під час здійснення будь-яких видів робіт;</p> <p>5) влаштування звалищ, гноєсховищ, кладовищ, скотомогильників, а також накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, інших відходів, що призводять до забруднення водойм, ґрунту, ґрунтових вод, повітря;</p> <p>6) розміщення складів пестицидів і мінеральних добрив;</p> <p>7) здійснення промислової вирубки зелених насаджень, а також будь-яке інше використання земельних ділянок і водойм, що може призвести до погіршення їх природних і лікувальних факторів;</p> <p>8) скидання у водні об'єкти сміття, стічних, підсланевих і баластних вод, витікання таких вод та інших речовин з транспортних (плавучих) засобів і трубопроводів.</p>	
2.1.3 Третя зона (зона спостережень)	<p>Забороняється:</p> <p>1) будівництво підприємств, установ і організацій, діяльність яких може негативно впливати на ландшафтно-кліматичні умови, стан повітря, ґрунту та вод курорту;</p> <p>2) спуск на рельєф неочищених промислових та побутових стічних вод, проведення вирубок зелених насаджень (крім санітарних рубок).</p>	Закон України “Про курорти” від 05.10.2000 №2026 із змінами.
2.2.1 Перший пояс зони санітарної охорони (суворого режиму) - для поверхневих джерел водопостачання	<p>Забороняється:</p> <p>1) Скидання будь-яких стічних вод, а також купання, прання білизни, вилов риби, водопій худоби та інші види водокористування, що впливають на якість води;</p> <p>2) Перебування сторонніх осіб, розміщення житлових та громадських будівель, організація причалів плаваючих засобів, застосування пестицидів, органічних і мінеральних добрив, прокладення трубопроводів, видобування гравію</p>	Постанова Кабінету Міністрів України “Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів” від 18.12.1998 N 2024 (п. 6) {Із змінами, внесеними згідно з Постановами КМ N717 (717-2003-п) від 15.05.2003 N930 (930-2012-п) від 10.10.2012}

Види зон обмежень щодо забудови та іншого використання земельної ділянки	Обмеження забудови та іншого використання земельної ділянки територіальних підзон	Нормативно-правові підстави визначення підзон обмежень забудови та іншого використання земельної ділянки
1	2	3
<p><i>- для підземних джерел водопостачання</i></p>	<p>чи піску, проведення днопоглиблювальних та інших будівельно-монтажних робіт, безпосередньо не пов'язаних з експлуатацією, реконструкцією чи розширенням водопровідних споруд та мереж; 3) Проведення головної рубки лісу; Забороняється: 1) Розміщення житлових та господарських будівель, застосування пестицидів, органічних і мінеральних добрив, прокладення трубопроводів, видобування гравію чи піску та проведення інших будівельно-монтажних робіт, безпосередньо не пов'язаних з будівництвом, реконструкцією та експлуатацією водопровідних споруд та мереж; 2) Скидання будь-яких стічних вод та випасання худоби; 3) Проведення головної рубки лісу.</p>	
<p>2.2.2 Другий пояс зони санітарної охорони: <i>- для поверхневих джерел водопостачання</i></p>	<p>Забороняється: 1) Розміщення складів паливно-мастильних матеріалів, накопичувачів промислових стічних вод, нафтопроводів та продуктопроводів, що створюють небезпеку хімічного забруднення вод; 2) Використання хімічних речовин без дозволу державної санітарно-епідеміологічної служби; 3) Розміщення кладовищ, скотомогильників, полів асенізації та фільтрації, зрошувальних систем, споруд підземної фільтрації, гноєсховищ, силосних траншей, тваринницьких і птаховничих підприємств та інших сільськогосподарських об'єктів, що створюють загрозу мікробного забруднення води, а також розміщення полігонів твердих відходів, біологічних та мулових ставків; 4) Зберігання і застосування пестицидів та мінеральних добрив; 5) Розорювання земель (крім ділянок для залуження і</p>	<p>Постанова Кабінету Міністрів України “Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів” від 18.12.1998 N 2024 (п. 7) зі змінами)</p>

Види зон обмежень щодо забудови та іншого використання земельної ділянки	Обмеження забудови та іншого використання земельної ділянки територіальних підзон	Нормативно-правові підстави визначення підзон обмежень забудови та іншого використання земельної ділянки
1	2	3
<p><i>- для підземних джерел водопостачання</i></p>	<p>залісення), а також садівництво та городництво; б) Осушення та використання перезвожених і заболочених земель у заплавах річок; 7) Проведення головної рубки лісу; 8) Здійснення видобутку з водного об'єкта піску та проведення інших днопоглиблювальних робіт, не пов'язаних з будівництвом та експлуатацією водопровідних споруд; 9) Влаштування літніх таборів для худоби та випасання її ближче ніж за 300 метрів від берега водного об'єкта;</p> <p>Забороняється:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Забруднення територій покидьками, сміттям, гноєм, відходами промислового виробництва та іншими відходами; 2) Розміщення складів паливно-мастильних матеріалів, пестицидів та мінеральних добрив, накопичувачів, шламосховищ та інших об'єктів, які створюють небезпеку хімічного забруднення джерел водопостачання; 3) Розміщення кладовищ, скотомогильників, полів асенізації, наземних полів фільтрації, гноєсховищ, силосних траншей, тваринницьких і птахівничих підприємств та інших сільськогосподарських об'єктів, які створюють небезпеку мікробного забруднення джерел водопостачання; 4) Зберігання і застосування мінеральних добрив та пестицидів; 5) Закачування відпрацьованих (зворотних) вод у підземні горизонти, підземне складування твердих відходів та розробка надр землі; б) Проведення головної рубки лісу. 	

Види зон обмежень щодо забудови та іншого використання земельної ділянки	Обмеження забудови та іншого використання земельної ділянки територіальних підзон	Нормативно-правові підстави визначення підзон обмежень забудови та іншого використання земельної ділянки
1	2	3
<p>2.2.3 Третій пояс зони санітарної охорони: - для поверхневих джерел водопостачання</p> <p>- для підземних джерел водопостачання</p>	<p>Забороняється:</p> <p>1) Відведення у водні об'єкти стічних вод, що не відповідають санітарним правилам і нормам (СанПіН 4630-88 "Охорона поверхневих вод від забруднення") та нормам Водного кодексу України;</p> <p>Забороняється:</p> <p>1) Закачування відпрацьованих (зворотних) вод у підземні горизонти з метою їх захоронення, підземного складування твердих відходів і розробки надр землі, що може призвести до забруднення водоносного горизонту;</p> <p>2) Розміщення складів паливно-мастильних матеріалів, а також складів пестицидів і мінеральних добрив, накопичувачів промислових стічних вод, нафтопроводів та продуктопроводів, що створюють небезпеку хімічного забруднення підземних вод.</p>	<p>Постанова Кабінету Міністрів України "Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів" від 18.12.1998 N 2024 (п. 8) {Зі змінами, внесеними згідно з Постановами КМ N 717 (717-2003-п) від 15.05.2003 N 930 (930-2012-п) від 10.10.2012}</p>
<p>2.2.4 Санітарно-захисна смуга водоводів</p>	<p>Ширину санітарно-захисної смуги водоводів та водопровідних мереж, що проходять по незабудованій території, потрібно приймати (від крайніх ліній):</p> <ul style="list-style-type: none"> - при прокладанні в сухих ґрунтах та умовному діаметрі до 1000 мм включно - не менше ніж 10 м, а при більшому діаметрі - не менше ніж 20 м; - при прокладанні в мокрих ґрунтах (незалежно від умовного діаметра) - не менше ніж 50 м. <p>При прокладанні водоводів по забудованій території ширину смуги слід призначати у встановленому порядку.</p> <p>У межах санітарно-захисної смуги водоводів повинні бути відсутні джерела забруднення ґрунту та ґрунтових вод (вбиральні, помийні ями, гноєсховища, приймальники сміття тощо).</p> <p>На ділянках водоводів, де санітарно-захисна смуга межує з вказаними джерелами забруднень, слід застосовувати</p>	<p>ДБН В.2.5-74:2013 Водопостачання зовнішні мережі та споруди</p>

Види зон обмежень щодо забудови та іншого використання земельної ділянки	Обмеження забудови та іншого використання земельної ділянки територіальних підзон	Нормативно-правові підстави визначення підзон обмежень забудови та іншого використання земельної ділянки
1	2	3
	<p>пластмасові або сталеві труби.</p> <p>Забороняється прокладання водоводів та водопровідних мереж по території смітників, полів асенізації, полів фільтрації, полів зрошення стічними водами, кладовищ, скотомогильників, а також по території промислових і сільськогосподарських підприємств.</p>	
3. САНІТАРНО-ЗАХИСНІ ЗОНИ		
<p>3.1 Санітарно-захисні зони:</p> <p>3.1.2 Санітарно-захисні зони для підприємств з технологічними процесами, які є джерелами забруднення атмосферного повітря шкідливими, із неприємним запахом хімічними речовинами та біологічними факторами, безпосередньо від джерел забруднення атмосфери організованими викидами (через труби, шахти) або неорганізованими викидами (через ліхтарі будівель, димлячі і паруючі поверхні технологічних установок та інших споруд, тощо), а також від місць розвантаження сировини, промпродуктів або відкритих складів;</p> <p>3.1.3 Санітарно-захисні зони для підприємств з технологічними процесами, які є джерелами шуму,</p>	<p>Не можна допускати розміщення:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) житлових будинків з придомовими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих, аварійних селищ; 2) дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів; 3) спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств; 4) охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі. <p>Не допускається використання для вирощування сільськогосподарських культур, пасовищ для худоби земель санітарно-захисної зони підприємств, що забруднюють навколишнє середовище високотоксичними речовинами та речовинами, що мають віддалену дію (солі важких металів, канцерогенні речовини, діоксини, радіоактивні речовини та ін.).</p> <p>У санітарно-захисній зоні допускається розташовувати:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пожежні депо, лазні, пральні, гаражі, склади (крім громадських та спеціалізованих продовольчих), будівлі 	<p>Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів" від 19.06.1996 N 173(п. 5.10) {Із змінами, внесеними згідно з Наказами Міністерства охорони здоров'я N 362 (z0908-07) від 02.07.2007 N 653 (z0885-09) від 31.08.2009</p>

Види зон обмежень щодо забудови та іншого використання земельної ділянки	Обмеження забудови та іншого використання земельної ділянки територіальних підзон	Нормативно-правові підстави визначення підзон обмежень забудови та іншого використання земельної ділянки
1	2	3
<p><i>ультразвуку, вібрації, статичної електрики, електромагнітних та іонізуючих випромінювань та інших шкідливих факторів від будівель, споруд та майданчиків, де встановлено обладнання (агрегати, механізми), що створює ці шкідливості;</i></p> <p>3.1.4 Санітарно-захисні зони для теплових електростанцій, промислових та опалювальних котелень - від димарів та місць зберігання і підготовки палива, джерел шуму;</p> <p>3.1.5 Санітарно-захисні зони для санітарно-технічних споруд та установок комунального призначення, а також сільськогосподарських підприємств та об'єктів - від межі об'єкта.</p>	<p>управлінь, конструкторських бюро, учбових закладів, виробничо-технічні училища без гуртожитків, магазини, підприємства громадського харчування, поліклініки, науково-дослідні лабораторії, пов'язані з обслуговуванням даного та прилеглих підприємств;</p> <p>- приміщення для чергового аварійного персоналу та добової охорони підприємств за встановленим списочним складом, стоянки для громадського та індивідуального транспорту, місцеві та транзитні комунікації, ЛЕП, електростанції, нафто- і газопроводи, свердловини для технічного водопостачання, водоохолоджуючі споруди, споруди для підготовки технічної води, каналізаційні насосні станції, споруди оборотного водопостачання, розсадники рослин для озеленення підприємств та санітарно-захисної зони.</p>	
<p>3.2 Санітарно-захисні зони повітряних ліній електропередач</p>	<p>Забороняється розмішувати житлові і громадські будівлі, дачні ділянки та інші місця перебування людей, майданчики для стоянки та зупинки всіх видів транспорту, підприємства по обслуговуванню автомобілів, а також сховища нафти і нафтопродуктів.</p>	<p>Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів" від 19.06.1996 N 173 (п. 8.58)</p>

Види зон обмежень щодо забудови та іншого використання земельної ділянки	Обмеження забудови та іншого використання земельної ділянки територіальних підзон	Нормативно-правові підстави визначення підзон обмежень забудови та іншого використання земельної ділянки
1	2	3
3.3 Санітарно-захисна зона кладовищ	Забороняється розміщення: <ol style="list-style-type: none"> 1) Житлових будинків з придомовими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих; 2) Дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів; 3) Спортивних споруд, садів, садівницьких товариств; 4) Джерел централізованого водопостачання, водозабірних споруд, споруд водопровідної розподільної мережі. 	Державні санітарні правила та норми "Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України" ДСанПіН 2.2.2.028-99 (п.3.5)
3.4 Санітарно-захисна зона від залізниці	Забороняється розміщення: житлових будинків з придомовими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих, аварійних селищ; дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів; спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств; охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі. Не допускається використання для вирощування сільськогосподарських культур, пасовищ для худоби.	Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України "Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів" від 19.06.1996 N 173 (п. 5.10)
4. ЗОНА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ З УМОВ БЕЗПЕКИ ПОЛЬОТІВ		
	Забезпечується погодження місця розташування та висоти об'єктів на при аеродромних територіях та об'єктів, діяльність яких може вплинути на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації, Державіаслужбою України з урахуванням висновку експлуатанта аеродрому (вертодрому) щодо погодження	Наказ Міністерство Інфраструктури України № 721 від 30.11.2012 "Про затвердження Порядку погодження місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромних територіях та об'єктів, діяльність яких може вплинути на безпеку

Види зон обмежень щодо забудови та іншого використання земельної ділянки	Обмеження забудови та іншого використання земельної ділянки територіальних підзон	Нормативно-правові підстави визначення підзон обмежень забудови та іншого використання земельної ділянки
1	2	3
	<p>місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромних територіях та об'єктів, діяльність яких може вплинути на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації, з умовами, що забезпечують необхідний рівень безпеки польотів у районі аеродрому та на приаеродромних територіях (далі - Висновок експлуатанта), за формою встановленою додатком 2 до цього Порядку, а також висновку провайдера аеронавігаційного обслуговування щодо погодження місця розташування та висоти об'єктів на приаеродромних територіях та об'єктів, діяльність яких може вплинути на безпеку польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації (далі - Висновок провайдера), за формою, наведена в додатку 3 до цього Порядку, які повинні бути отримані заявником.</p> <p>Для аеродромів класів А, Б, В, Г приаеродромна територія визначається колом з радіусом 50 км від контрольної точки аеродрому</p>	<p>польотів і роботу радіотехнічних приладів цивільної авіації"</p>

**Законодавчі та нормативно-правові акти щодо встановлення
регламентних умов та обмежень**

1. ДБН В.1.1-7-2002. «Захист від пожежі. Пожежна безпека об'єктів».
2. ДБН В.2.2.4-97. «Будинки і споруди. Будинки та споруди дитячих дошкільних закладів».
3. ДБН В.2.2.3-97. «Будинки і споруди. Будинки та споруди навчальних закладів».
4. ДБН В.2.2.4-97. «Будинки і споруди. Будинки та споруди шкільних закладів».
5. ДБН В.2.2-20:2008. «Будинки і споруди. Готелі» Київ. Мінрегіонбуд України 2009.
6. ДБН В.2.2-9-99. «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди».
7. ДБН В.2.2-10-01. «Будинки і споруди Заклади охорони здоров'я».
8. ДБН В.2.2.5-97. «Будинки і споруди. Захисні споруди цивільної оборони».
9. ДБН В.2.2-16-2005. «Будинки і споруди. Культурно-видовищні та дозвілєві заклади».
10. ДБН В.2.2.11-02. «Будинки і споруди. Підприємства побутового обслуговування. Основні положення».
11. ДБН В.2.2-13-03 «Будинки і споруди. Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди».
12. ДБН В.2.5-74:2013. «Водопостачання зовнішні мережі та споруди».
13. ДБН В.2.3-5-2001. «Вулиці та дороги населених пунктів».
14. ДБН В.2.2-15-2015. «Житлові будинки. Основні положення».
15. ДБН 360-92**. «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень». Держбуд України. Київ. «Укрархбудінформ», 2002.
16. ДБН В.2.2-24-2009. «Проектування висотних житлових та громадських будівель».
17. Державний класифікатор будівель і споруд. ДК 018-2000.
18. Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів.
19. Закон України «Про курорти».
20. Закон України «Про природно-заповідний фонд України».
21. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності».
22. Земельний кодекс України.
23. Містобудування. Довідник проектувальника. Під редакцією Т.Панченко, 2005 р. Укрархбудінформ.
24. Довідник проектувальника. Зонінг. Методика та зміст. В.Гусаков, Б.Валетта, В.Нудельман, О.Вашкулат. Держбуд України, 1998 р. Агенція «Падко».
25. ДСТУ4268:200.3 Національний стандарт України. Послуги туристичні. Класифікація готелів.
26. ДСТУ 4527:2006 Національний стандарт України. Послуги туристичні. Засоби розміщення.
27. ДСТУ-Н Б В.1.1-12:2011. Національний стандарт України. Склад та зміст плану зонування території (Зонінгу).
28. НТР «Розробка плану зонування та нормативних показників до Правил забудови міста Києва», науково-технічний звіт, ДП «Інститут Київгенплан АТ «Київпроект». 2005. В.Чекмарьов, В.Желтовський, Т.Ткач, О.Курило, Г.Паскевич.
29. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження правил охорони магістральних трубопроводів» від 16.11.2002 №1747.
30. Постанова Кабінету Міністрів України «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів» від 18.12.1998 N 2024 (п. 8) {Із змінами, внесеними постановами КМ N 717 (717-2003-п) від 15.05.2003 N 930 (930-2012-п) від 10.10.2012}.

ДОДАТОК Г
до Методики складання та змісту плану
зонування території (Зонінгу) міста Києва

**Таблична форма найменувань та складу територіальних зон
до схеми зонування території міста Києва**

Кодове позначення територіальної зони	Найменування територіальної зони	Склад територіальної зони
1	2	4

ДОДАТОК Д
до Методики складання та змісту плану
зонування території (Зонінгу) міста Києва

**Таблична форма містобудівних регламентів територіальних підзон
до плану зонування**

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види використання території та містобудівної діяльності	Регламентні обмеження
1	2	3

**Таблична форма № 1. Регламентні обмеження
до плану зонування планувального утворення або іншої частини території**

Кодове позначення територіальної підзони	Найменування регламентних обмежень	Склад регламентних обмежень (або відповідні посилання до таблиці додатку Д)
1	2	3
	Дозволені види використання території	
	Вимоги та обмеження щодо природних, техногенних явищ та охорони навколишнього природного середовища	
	Вимоги та обмеження щодо охорони культурної спадщини	
	Інші регламентні обмеження та вимоги	

**Таблична форма № 2. Граничні параметри забудови
до плану зонування планувального утворення
або іншої частини території**

Кодове позначення територіальної підзони	Відсоток забудови, %		Відсоток озеленення, %		Гранична висота забудови, м (визначається як різниця абсолютних відміток землі та найвищої відмітки покрівлі)
	існуючий	максимально допустимий	існуючий	мінімально допустимий	
1	4	5	6	7	8

ДОДАТОК Ж
до Методики складання та змісту плану
зонування території (Зонінгу) міста Києва

Приклад креслення «Схема зонування території м. Києва»;

ДОДАТОК И
до Методики складання та змісту плану
зонування території (Зонінгу) міста Києва

Схема нумерації кварталів центральної планувальної зони;

ДОДАТОК К
до Методики складання та змісту плану
зонування території (Зонінгу) міста Києва

Приклади оформлення плану зонування території (Зонінгу):

Арк. 1 Оформлення плану зонування на прикладі планувального утворення 1.1.008 «Либідська»*.

Арк. 2. Оформлення плану зонування на прикладі кварталу 21397 у планувальному утворенні 1.1.008 «Либідська»*.

Арк. 3. Оформлення таблиці «Містобудівні регламенти територіальних підзон на прикладі кварталу 21397 у планувальному утворенні 1.1.008 «Либідська»*.

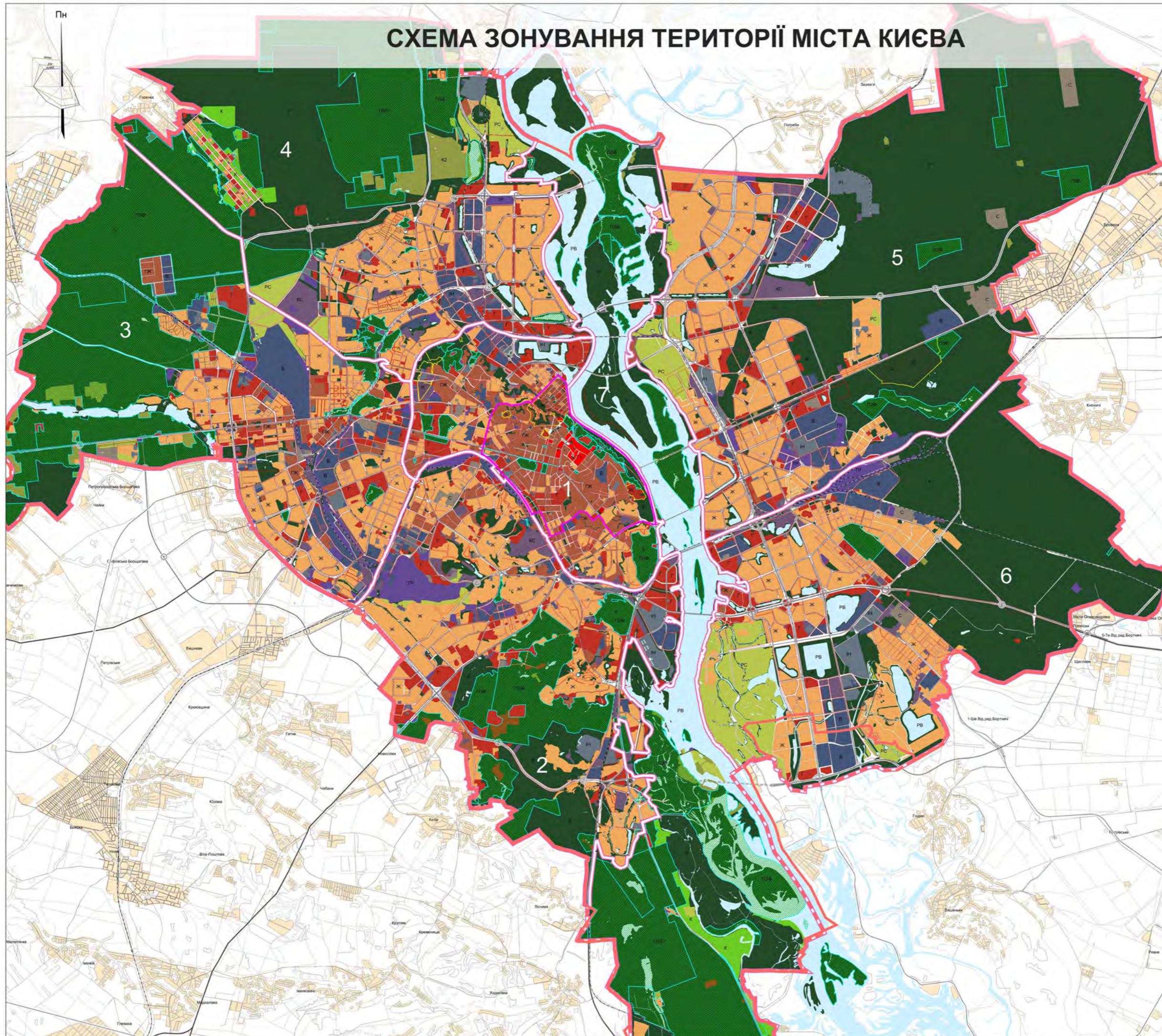
Арк. 4. Оформлення таблиці «Містобудівні граничні параметри у кварталі» на прикладі кварталу 21397 у планувальному утворенні 1.1.008 «Либідська»*.

Арк. 5. Методичний приклад оформлення схеми визначення граничної висоти забудови.

* *Схеми плану зонування та таблиці, що наведені у додатку К даної Методики є прикладами оформлення матеріалів Зонінгу.*

СХЕМА ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА КИЄВА

ДОДАТОК Ж
до Методики складання та змісту плану
зонування території (Зонінгу) міста Києва



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

ТЕРИТОРІАЛЬНІ ЗОНИ:

- ГРОМАДСЬКІ - Г
- ГРОМАДСЬКО-ЖИТЛОВІ - ГЖ
- ЖИТЛОВІ - Ж
- ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ - Р
- КУРОРТНІ - К
- ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ - ТР
- ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ-ІН
- КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ - КС
- ВИРОБНИЧІ - В
- СПЕЦІАЛЬНІ - С
- ВУЛИЦЬ ТА ДОРІГ (В МЕЖАХ ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ)- ТРВ
- ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ - ІК
- ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ - ПЗФ

ТЕРИТОРІАЛЬНІ ПІДЗОНИ:

- АДМІНІСТРАТИВНИХ БУДІВЕЛЬ ОРГАНІВ УПРАВЛІННЯ, ЩО ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬ ГРОМАДСЬКІ ФУНКЦІЇ ДЕРЖАВНОГО, МІСЦЕВОГО ЗНАЧЕНЬ, ЗАКОРДОННИХ ДИПЛОМАТИЧНИХ ПРЕДСТАВНИЦТВ - Г1
- САДОВО-ДАЧНОЇ ЗАБУДОВИ, САДІВНИЦТВА - РС
- ПАНСІОНАТІВ, КУРОРТНИХ ГОТЕЛІВ, ТИРИСТИЧНИХ БАЗ, ОЗДОРОВЧИХ ТАБОРІВ, КЕМПІНГІВ, ЦЕНТРІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ - К2
- ВОДНИХ ОБ'ЄКТІВ - РВ

МЕЖІ:

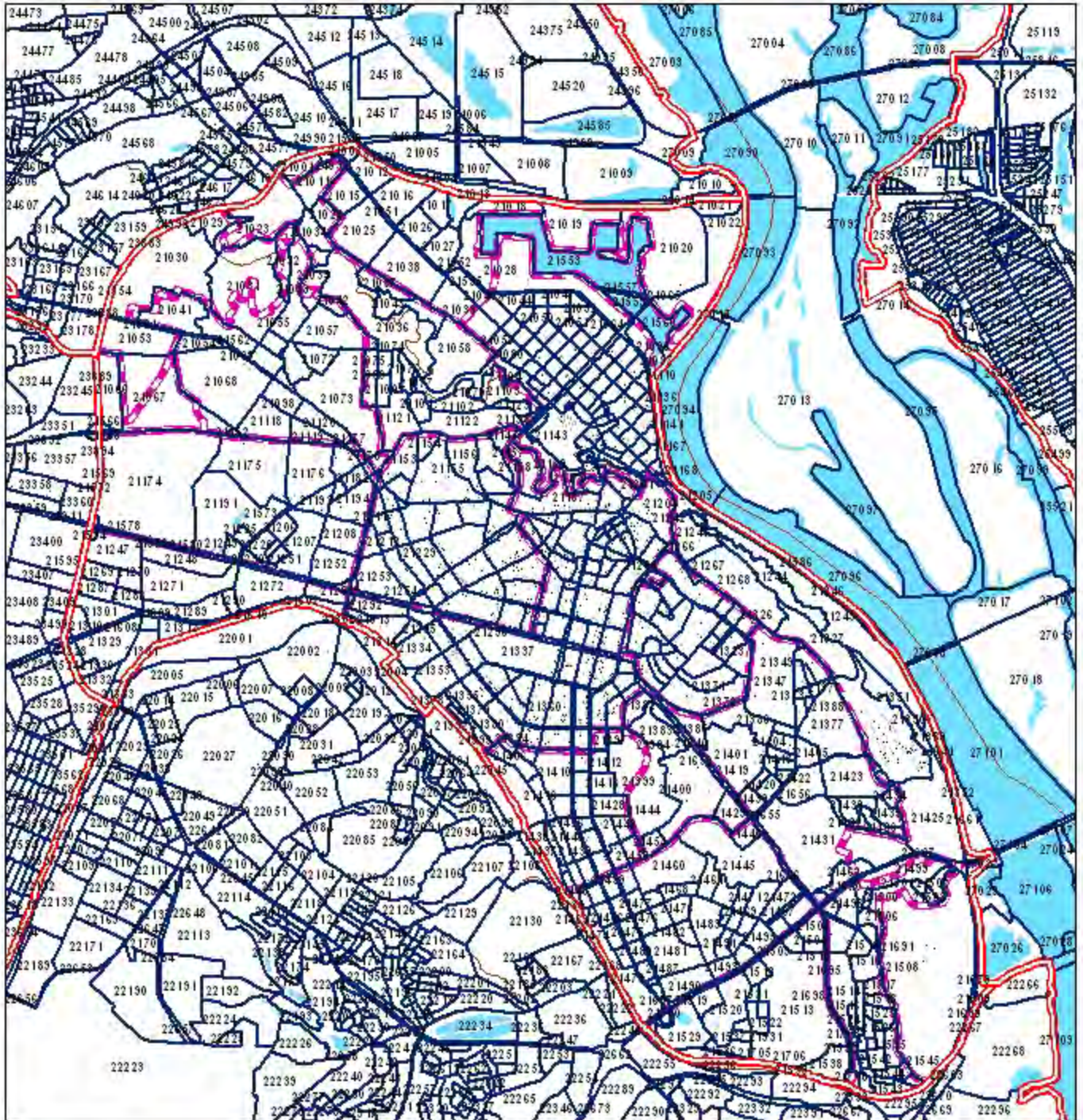
- ЯДРА ЗАГАЛЬНОМІСЬКОГО ЦЕНТРУ
- ПЛАНУВАЛЬНИХ ЗОН
- ІСНЮЮЧА МЕЖА МІСТА
- ПРОЕКТНА МЕЖА МІСТА

ІНШЕ:



- ІСНЮЮЧІ ЧЕРВОНІ ЛІНІЇ

Схема нумерації кварталів
центральної планувальної зони

М: 1:60 000

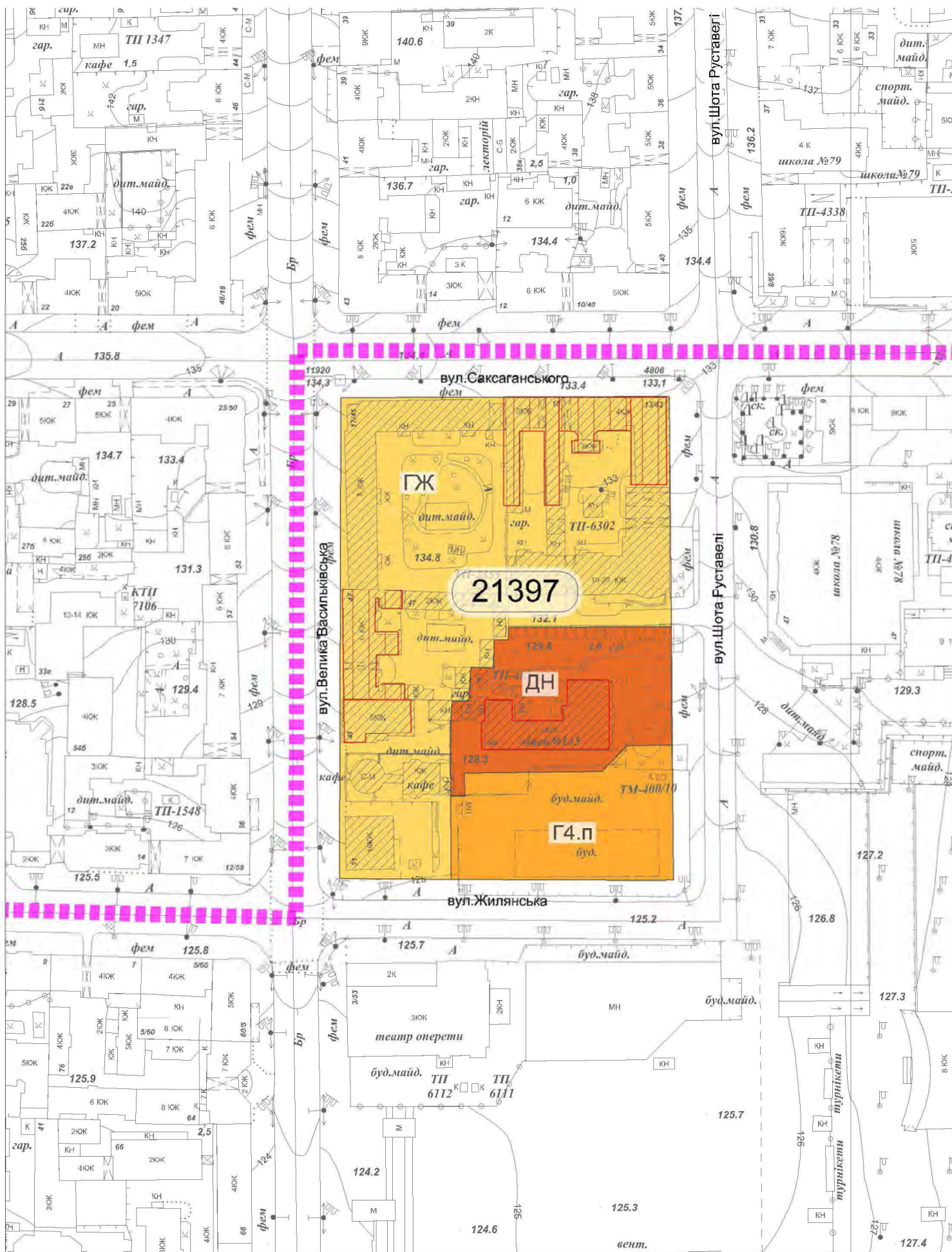


Умовні позначення

-  Межі планувальних зон
-  Межі планувальних утворень
-  Межі кварталів
-  Водні об'єкти

22418 Код кварталу

ОФОРМЛЕННЯ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ (ЗОНІНГУ) НА ПРИКЛАДІ КВАРТАЛУ 21397 У ПЛАНУВАЛЬНОМУ УТВОРЕННІ 1.1.008 "ЛИБІДСЬКА"



Містобудівні регламенти територіальних підзон на прикладі кварталу 21397 планувального утворення 1.1.008 “Либідська”

Тип підзони	Найменування регламентних обмежень	Вимоги та обмеження (опис та посилання на таблиці регламентів)
1	2	3
ГЖ	Дозволені види використання території	Дозволяється реконструкція, реставрація, санація існуючих будівель і споруд, спорудження підземних об'єктів транспортного та інженерного забезпечення, нове будівництво об'єктів громадського та громадсько-житлового призначення. У даній підзоні можуть розміщуватись: будівлі органів місцевого управління; адміністративно-ділові будинки змішаного використання: з апартаментами у верхніх поверхах та розміщенням у нижніх поверхах об'єктів культурно-побутового, сервісного, комерційного призначення за умовою влаштування окремих входів; громадсько-житлові будинки з розміщенням житлових приміщень вище 3-го поверха; будівлі фінансового обслуговування; будівлі органів правосуддя; будівлі закордонних представництв; будівлі для адміністративних цілей; лікарняні комплекси; будівлі вищих та спеціальних навчальних закладів; готелі; будівлі банків, поштових відділень; багатопільові центри для з'їздів та конференцій; спортивні зали (гімнастичні, баскетбольні, волейбольні, тенісні), басейни криті для плавання, зали спортивні інші; духовно-релігійні споруди; ринки, універмаги, магазини, пасажі, спеціалізовані магазини; театри, кінотеатри, музеї, виставкові зали, галереї; паркінги, автостоянки; інші види використання, що не суперечать державним будівельним нормам та санітарним правилам в частині сумісності функцій. Регламенти – див. том 1, табл.2.
	Вимоги та обмеження щодо охорони навколишнього природного середовища та щодо природних, техногенних явищ	Частково зона підтоплення природного та техногенного характеру. Зона обмеження використання території від аеропортів (конічна поверхня: висота будівель до 150 м). Зона акустичного впливу аеропортів (L _{Amax} 70 Db) цезієм - 137. Зона акустичного впливу аеропортів (L _{Amax} 70 Db). Регламенти – див. том 1, табл.4.
	Вимоги та обмеження щодо охорони культурної спадщини	Центральний історичний ареал, зона регулювання забудови II категорії, буд. Червоноармійська, 47 - пам'ятка історії місцевого значення, буд. Саксаганського, 13/42 та Саксаганського, 15-щойно виявлені об'єкти культурної спадщини. Регламенти – див. том 1, табл.3.
	Інші обмеження та вимоги	Квартал відноситься до ядра загальноміського центру. Обмеження щодо розміщення зовнішньої реклами, МАФ, ТС згідно чинних регламентуючих нормативно-правових актів.
ДН	Дозволені види використання території	Будівлі дошкільних та позашкільних навчальних закладів; будівлі загальноосвітніх шкіл та інших середніх навчальних закладів; майданчики: дитячі, спортивні, господарські, відпочинку; інші види використання, що є необхідними для забезпечення функціонування дошкільних навчальних закладів. Регламенти – див. том 1, табл.2.
	Вимоги та обмеження щодо охорони навколишнього природного середовища та щодо природних, техногенних явищ	Зона обмеження використання території від аеропортів (конічна поверхня: висота будівель до 150 м). Зона акустичного впливу аеропортів (L _{Amax} 70 Db) Регламенти – див. том 1, табл.4.
	Вимоги та обмеження щодо охорони культурної спадщини	Центральний історичний ареал, зона регулювання забудови II категорії Регламенти – див. том 1, табл.3.
	Інші обмеження та вимоги	В територіальній підзоні заборонено розміщення торговельних та інших кіосків, носіїв зовнішньої реклами. Діють режими використання територій, які відносяться до ядра загальноміського центру.

Г4.п	Дозволені види використання території	Музеї, виставкові зали, художні галереї; зали засідань та багатоцільові зали для публічних виступів; театри, кінотеатри та концертні зали; торговельно-розважальні комплекси; цирки; музичні та танцювальні зали, дискотеки; будівлі для публічних виступів інші; бібліотеки, книгосховища, будівлі архівів; технічні центри, планетарії; водно-оздоровчі комплекси, басейни криті для плавання; зали гімнастичні, баскетбольні, волейбольні, тенісні тощо; хокейні та льодові стадіони криті; манежі легкоатлетичні, тири; стадіони та майданчики для занять спортом на відкритому повітрі, тенісні корти; спеціалізовані спортивні комплекси, спортивні клуби, спортивно-видовищні комплекси, спортивні майданчики, інші спортивні зали; культові споруди; археологічні розкопки, руїни та історичні місця, що охороняються державою; готелі, центри обслуговування туристів, пункти прокату; пункти першої медичної допомоги, аптеки; торговельно-розважальні центри; торгові центри, універмаги, магазини; криті ринки, павільйони та зали для ярмарків; підприємства громадського харчування; інформаційні центри рекламні агенції, громадські вбиральні; споруди інженерної інфраструктури, пожежні депо, пункти охорони; відкриті автостоянки та споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів; інші види використання, що є необхідними для забезпечення Регламенти – див. том 1, табл.2.
	Вимоги та обмеження щодо охорони навколишнього природного середовища та щодо природних, техногенних явищ	Зона обмеження використання території від аеропортів (конічна поверхня: висота будівель до 150 м). Зона акустичного впливу аеропортів (L _{Amax} 70 Db) Регламенти – див. том 1, табл.4.
	Вимоги та обмеження щодо охорони культурної спадщини	Центральний історичний ареал, зона регулювання забудови II категорії Регламенти – див. том 1, табл.3.
	Інші обмеження та вимоги	Квартал відноситься до ядра загальноміського центру. Обмеження щодо розміщення зовнішньої реклами, МАФ, ТС згідно чинних регламентуючих нормативно-правових актів.

ДОДАТОК К (арк. 4)
до Методики складання та змісту плану
зонування території (Зонінгу) міста Києва

Містобудівні граничні параметри на прикладі кварталу 21397 планувального утворення 1.1.008 (“Либідська”)

Кодове позначення територіальної підзони	Відсоток забудови, %		Відсоток озеленення, %		Гранична висота забудови, м (визначається як різниця абсолютних відміток покрівлі та землі)
	існуючий	максимально допустимий	існуючий	мінімально допустимий	
1	4	5	6	7	8
ГЖ	45	Визначається розрахунком згідно з поверховістю житлової забудови	10	25	29-43 (детальніше - див. Схему визначення граничної висоти забудови)
ДН	25	Відповідно до ДБН 360-92**, ДБН В.2.2-4-97 Будинки і споруди. Будинки та споруди дитячих дошкільних закладів.	37	50	
Г4.п	30	-	6	Згідно ДБН 360-92**	

МЕТОДИЧНИЙ ПРИКЛАД ОФОРМЛЕННЯ СХЕМИ ВИЗНАЧЕННЯ
ГРАНИЧНОЇ ВИСОТИ ЗАБУДОВИ НА ПРИКЛАДІ КВАРТАЛІВ В МЕЖАХ ВУЛИЦЬ
ВЕЛИКА ВАСИЛЬКІВСЬКА, ЛАБОРАТОРНА, ПРЕДСЛАВИНСЬКА, ЄВГЕНА КОНОВАЛЬЦЯ

ДОДАТОК К (арк. 5)
до Методики складання та змісту плану
зонування території (Зонінгу) міста Києва

