



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

ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

КО «КИЇВГЕНПЛАН»

**ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ (ЗОНІНГ)
ЦЕНТРАЛЬНОЇ ПЛАНУВАЛЬНОЇ ЗОНИ
МІСТА КИЄВА (ПРОЕКТ)**

ТОМ 1

**ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ.
СХЕМА ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ м. КИЄВА.
МІСТОБУДІВНІ РЕГЛАМЕНТИ ЗОНІНГУ м. КИЄВА**

ЗМІСТ

	<i>стор.</i>
1. Передмова	3
2. Нормативні посилання	5
3. Терміни та визначення	5
4. Загальні положення	7
5. Склад Зонінгу центральної планувальної зони м. Києва	9
6. Вихідні дані для розробки Зонінгу	10
7. Схема зонування території м. Києва	10
8. Структура планувальних обмежень м. Києва	13
9. Історико-архітектурний опорний план м. Києва з визначенням зон охорони пам'яток культурної спадщини в межах центральної планувальної зони	13
10. Схеми планувальних обмежень (існуючих та проектних) щодо природних, техногенних явищ та охорони навколишнього природного середовища в межах центральної планувальної зони	15
11. Методи визначення граничної висоти забудови кварталів в історичних ареалах, зонах охорони пам'яток та зонах регулювання забудови	16
12. Таблиця 1. Найменування та склад територіальних зон	24
13. Таблиця 2. Дозволені види використання території та містобудівної діяльності, регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон	26
14. Таблиця 3. Регламентні обмеження щодо охорони культурної спадщини	71
15. Таблиця 4. Регламентні обмеження щодо природних, техногенних явищ та охорони навколишнього природного середовища	79
16. Інформаційне забезпечення	91

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ:

А. Схема зонування території м. Києва. М 1:40 000

Б. Фрагмент історико-архітектурного опорного плану м. Києва в межах центральної планувальної зони. Зони охорони пам'яток культурної спадщини. М 1:10 000

В. Фрагмент схеми існуючих планувальних обмежень щодо природних, техногенних явищ та охорони навколишнього природного середовища в межах центральної планувальної зони м. Києва. М 1:10 000

Г. Фрагмент схеми проектних планувальних обмежень щодо природних, техногенних явищ та охорони навколишнього природного середовища в межах центральної планувальної зони м. Києва. М 1:10 000

ДОДАТКИ:

- Завдання на проектування;

- Рішення Київської міської ради від 20.09.2012 № 69/8353 "Про розробку плану зонування території міста Києва".

1. ПЕРЕДМОВА

Зонінг центральної планувальної зони (№1) розробляється на підставі Рішення Київської міської ради від 20.09.2012 № 69/8353 "Про розробку плану зонування території міста Києва", відповідно до «Методики складання та змісту плану зонування (Зонінгу) міста Києва», схваленої рішенням Науково-технічної ради Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, від 09.12.2015р. №77, на основі Генерального плану міста Києва з урахуванням детальних планів окремих територій. Проект Методики розглянуто на засіданнях секції архітектурно-містобудівної ради (протокол від 29 липня 2015 року)

Замовник розробки – Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Генеральний проектувальник – Комунальна організація «Інститут Генерального плану м. Києва» за участі Науково-дослідного інституту пам'яток охоронних досліджень Міністерства культури України, ТОВ «Київський інститут міського цивільного проектування», а також фахівців Департаменту містобудування та архітектури Київської міської державної адміністрації.

Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», прийнятим Верховною Радою України 17 лютого 2011 р. з відповідними подальшими змінами, визначається, що план зонування території розробляється на основі генерального плану населеного пункту з метою створення сприятливих умов для життєдіяльності людини, забезпечення захисту територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, запобігання надмірній концентрації населення і об'єктів виробництва, зниження рівня забруднення навколишнього природного середовища, охорони та використання територій з особливим статусом, у тому числі ландшафтів, об'єктів історико-культурної спадщини, а також земель сільськогосподарського призначення і лісів.

Відповідно до п. 5.3.2. ДСТУ-Н Б Б.1.1-12:2011 «Настанова про склад та зміст плану зонування території (Зонінг)», у складі плану зонування центральної планувальної зони міста розроблена Схема зонування території міста Києва, на якій нанесено територіальні зони.

Зонінг центральної планувальної зони (№1) міста Києва розроблений відповідно до чинних державних будівельних норм ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських і сільських поселень», інших державних норм, стандартів і правил.

Матеріали плану зонування розроблені з використанням актуалізованої картографічної основи в цифровій формі, як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000.

Містобудівна документація Зонінгу території міста, і, зокрема, центральної планувальної зони (№1) покликана забезпечити раціональне землекористування, збереження об'єктів історико-культурної спадщини, природно-заповідного фонду, ландшафтно-природного комплексу, їх домінантної ролі у міському середовищі, а також поліпшення екологічного стану навколишнього природного середовища в місті. Відкритість та прозорість матеріалів Зонінгу, вільний доступ громадян до інформації щодо розвитку м. Києва дозволять проводити взаємоузгодження державних, громадських та приватних інтересів, створення сприятливих умов для залучення інвестицій у будівництво, забезпечення можливості вибору інвестором найбільш ефективного виду використання території з огляду на сумісність забудови з оточуючою забудовою та відповідно до законодавства, державних норм, стандартів і правил.

Авторський колектив:

Від КО «Інститут Генерального плану м. Києва»

Начальник організації, керівник комплексу робіт, к.т.н.	С. Броневицький
Співкерівник комплексу робіт, перший заступник начальника, головний архітектор організації	В. Присяжнюк
Заступник начальника з нормативно-методичних питань, канд. арх.	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
Архітектор, к.т.н.	Л. Апостолова-Сосса
Заступник начальника відділу містобудування	Ф. Федорчук
Архітектор	І. Микуляк
Провідний спеціаліст відділу містобудування	А. Мельник
Провідний спеціаліст відділу розробки Генерального плану	Ю. Грібінчук
Головний спеціаліст сектору розвитку міського середовища	А. Троїцька
Головний спеціаліст відділу розробки Генерального плану	С. Швець
Провідний спеціаліст відділу розробки Генерального плану	І. Мамонько
Архітектор	М. Ткаченко
Начальник Інженерно-планувального управління, Головний інженер проекту	І. Соболев
Начальник відділу транспортної інфраструктури	Т. Аляб'єва
Провідний спеціаліст відділу екології	К. Альонкін
Начальник відділу геоінформаційних систем та технологій	А. Копитко
Інженер	Т. Байдукова
Інженер	А. Карпенко
Головний спеціаліст відділу науково-методичного забезпечення та науково-технічної ради	Н. Растовська
Головний спеціаліст відділу розробки Генерального плану	О. Шевчук

Від НДІ Пам'яткоохоронних досліджень Мінкультури України:

Директор, канд. арх.	О. Пламеницька
Завідувач сектору заповідників, архітектор	Ю. Григор'єва

Від ТОВ «Київський інститут міського цивільного проектування»:

Головний архітектор проектів, засл. архітектор України	В. Ширяєв
Провідний архітектор, канд. арх.	А. Омшанська

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, «Методики складання та змісту Зонінгу м. 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 і, зокрема, центральної планувальної зони, розробляється відповідно до Генерального плану міста Києва з урахуванням проектних рішень затверджених детальних планів територій.

3. ТЕРМІНИ ТА ВИЗНАЧЕННЯ

У містобудівній документації Зонінгу міста Києва 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 візуально 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 для житлових будинків визначається згідно ДБН В.2.2-15-2005 (додаток В), для громадських - згідно 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. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

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 містобудівні регламенти, 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 містобудівні регламенти, що містяться у першому томі.

Планувальні зони міста поділяються на планувальні утворення - території, що виокремлюються за історико-містобудівними, ландшафтними особливостями, функціональними ознаками, та які обмежені транспортними магістралями, рельєфом місцевості, водними об'єктами, іншими природними рубежами, і, частково - межами адміністративних районів міста Києва.

Зонінг центральної планувальної зони (№1) розроблений відповідно до «Методики складання та змісту плану зонування (Зонінгу) міста Києва», яка містить наступні особливості та вимоги:

- територіальні зони складаються з територіальних підзон з урахуванням функціонального призначення, містобудівних умов та інших характерних особливостей використання відповідних територій;

- визначаються додаткові підзони пам'яткоохоронних, санітарно-гігієнічних та природоохоронних регламентних обмежень, які можуть охоплювати декілька територіальних підзон або їх окремі частини;

- визначаються дозволені види використання території до яких також відносяться допустимі види, необхідні для забезпечення функціонування відповідної територіальної підзони;

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

- плани зонування окремих частин міста Києва розробляються для кодифікованих планувальних утворень або для окремих нумерованих кварталів;

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

У плані зонування території центральної планувальної зони міста за даними Державного земельного кадастру відображається інформація щодо використання земельних ділянок, з яких складаються територіальні підзони, регламентних вимог та обмежень до них, інших особливостей окремих територій, зокрема:

- функціональне призначення, дозволені види використання та містобудівної діяльності;

- гранична висота забудови та параметри щодо площі забудови, озеленення, щільності населення;

- вимоги до впорядкування фасадів, покрівель будівель, розміщення реклами, МАФ та інші вимоги щодо благоустрою міського середовища;

- вимоги щодо збереження пам'яток культурної спадщини;

- території об'єктів культурної спадщини, зони їх охорони, в тому числі: охоронні (буферні) зони об'єктів всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, зони охорони природних ландшафтів, археологічного культурного шару, а також режими їх використання;

- території заповідників, межі історичних ареалів, зон регулювання забудови, пам'яток містобудування, природного ландшафту, пам'яток садово-паркового мистецтва;

- об'єкти цінної історичної або «фонової» забудови.

У плані зонування території також відображається інформація щодо природоохоронних і санітарно-гігієнічних регламентних обмежень, а саме:

- об'єкти природно-заповідного фонду;
- зони підтоплення природного та техногенного характеру, затоплюваність території повинню (1% забезпеченості), прибережні захисні смуги річок і водойм;
- зсувонебезпечні території;
- санітарно-захисні зони від промислових, комунально-складських об'єктів, залізниць;
- охоронні та санітарно-захисні зони повітряних ліній електропередачі, магістральних газопроводів, водогонів, каналізаційних колекторів тощо, приналежність до I поясу санітарної охорони джерел централізованого водопостачання;
- зони обмеження забудови за рівнем напруженості електромагнітного поля, санітарно-захисні зони від радіотехнічних об'єктів;
- зони особливого контролю смуг повітряних підходів до аеропортів а також зони акустичного забруднення територій.

При визначенні граничних параметрів забудови центральної планувальної зони враховувались вимоги ДБН 360-92** «Планування і забудова міських та сільських поселень». Щільність населення визначена для житлових мікрорайонів або територій, що мають їх ознаки в межах планувального утворення. Існуючі та граничні параметри щодо забудови та озеленення, визначені для кожної окремої територіальної підзони.

Гранична висота забудови визначається за допомогою системи умовних площин, переважно горизонтальних, кутові відмітки яких встановлені для кожного окремого кварталу з урахуванням забудови, що склалася, рельєфу місцевості, наявних існуючих об'єктів культурної спадщини, зони особливого контролю смуг повітряних підходів до аеропортів та відповідно до Схеми зонування міста.

Інформація щодо містобудівних регламентів територіальних підзон і граничних параметрів наводиться поквартально у табличних формах та включається у відповідні томи по кожному з планувальних утворень.

Для кожного з планувальних утворень розробляється опорний план, на якому відображаються територіальні зони відповідно до Схеми зонування території міста Києва, територіальні підзони «ДН» (дитячих навчальних закладів), об'єкти культурної спадщини, існуючі червоні лінії вулиць, площ і доріг та обмеження щодо природних, техногенних явищ, охорони навколишнього природного середовища.

Графічні матеріали Зонінгу центральної планувальної зони міста Києва містять наступні креслення:

- Схема меж планувальних утворень та історичних ареалів центральної планувальної зони міста Києва (без масштабу, наводиться у томі 1);
- Схема зонування території м. Києва, розроблена у М 1:10 000 (наведена у томі 1 у М 1:40 000);
- Фрагмент історико-архітектурного опорного плану міста Києва з визначенням зон охорони пам'яток культурної спадщини в межах центральної планувальної зони, М 1:10 000 (наведений у томі 1);
- Схеми планувальних обмежень (існуючих та проектних) щодо природних, техногенних явищ та охорони навколишнього природного середовища в межах центральної планувальної зони М 1:10 000 (наведені у томі 1);
- Схема розміщення планувального утворення в центральній планувальній зоні (виконується окремо для кожного з планувальних утворень та наводиться у відповідному томі);
- План зонування території планувального утворення, М 1:5 000 (виконується для кожного з планувальних утворень та наводиться у відповідному томі);
- Схема визначення граничної висоти забудови, М 1:5 000 (виконується для окремих планувальних утворень та наводиться у відповідному томі);
- Опорний план території планувального утворення, М 1:10 000 (виконується для кожного з планувальних утворень та наводиться у відповідному томі).

5. СКЛАД ЗОНІНГУ ЦЕНТРАЛЬНОЇ ПЛАНУВАЛЬНОЇ ЗОНИ М. КИЄВА

Том 1. Загальні положення. Схема зонування території міста Києва. Містобудівні регламенти Зонінгу м. Києва

Том 2. Планувальне утворення 1.1.001 «Старокиївське»

Том 3. Планувальне утворення 1.1.002 «Липки»

Том 4. Планувальне утворення 1.1.003 «Печерськ»

Том 5. Планувальне утворення 1.1.004 «Чорна гора»

Том 6. Планувальне утворення 1.1.005 «Звіринець»

Том 7. Планувальне утворення 1.1.006 «Кудрявець, Євбаз»

Том 8. Планувальне утворення 1.1.007 «Паньківщина»

Том 9. Планувальне утворення 1.1.008 «Либідська»

Том 10. Планувальне утворення 1.1.009 «Саперне поле»

Том 11. Планувальне утворення 1.1.010 «Черепанова гора»

Том 12. Планувальне утворення 1.1.011 «Шулявка»

Том 13. Планувальне утворення 1.1.012 «Татарка»

Том 14. Планувальне утворення 1.1.013 «КПІ»

Том 15. Планувальне утворення 1.1.014 «Лук'янівка»

Том 16. Планувальне утворення 1.1.015 «Рибальський острів»

Том 17. Планувальне утворення 1.1.016 «Поділ»

Том 18. Планувальне утворення 1.2.017 «Промзона «вул.Дегтярівська»

Том 19. Планувальне утворення 1.2.018 «Промрайон «Петрівсько-Куренівський»

Том 20. Планувальне утворення 1.3.019 «Бабин Яр»

Том 21. Планувальне утворення 1.3.020 «Ландшафтний район «Печерський»

Том 22. Планувальне утворення 1.3.021 «Ландшафтний район «Видубичі»

6. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ РОЗРОБЛЕННЯ ЗОНІНГУ

Для розроблення Зонінгу центральної планувальної зони м. Києва використано наступні вихідні дані:

- матеріали затвердженого Генерального плану міста Києва, 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. СХЕМА ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ М. КИЄВА

У Зонінгу міста Києва встановлюється структура територіальних зон та територіальних підзон. 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.

На Схемі зонування наведено розмежування території міста на територіальні зони. Територіальні зони є основою для встановлення узагальнених містобудівних регламентних вимог і обмежень територіальних підзон, які, у свою чергу, відображаються у плані зонування відповідних планувальних утворень.

Схема зонування території міста уточнюється на основі планів зонування окремих територій (Зонінгу) з урахуванням обмежень їх використання, що встановлюються для забезпечення охорони навколишнього природного середовища, збереження об'єктів культурної спадщини відповідно до режимів забудови, визначених в історико-архітектурному опорному плані.

Схема зонування території міста Києва наводиться у графічних матеріалах (креслення А). Найменування та склад територіальних зон наведені у табл. 1. Фрагмент схеми зонування міста з відображенням центральної планувальної зони додається до тому Зонінгу планувальних утворень.

Деталізовані дані щодо розміщення територіальних зон та підзон з визначенням містобудівних регламентів, у т.ч. граничних параметрів забудови, регламентних умов та обмежень наводяться у таблицях 2, 3, 4 даного тому, а також у містобудівних регламентах до плану зонування території відповідного планувального утворення з виділенням окремих кварталів або інших окремих частин території міста Києва.

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.

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.

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.

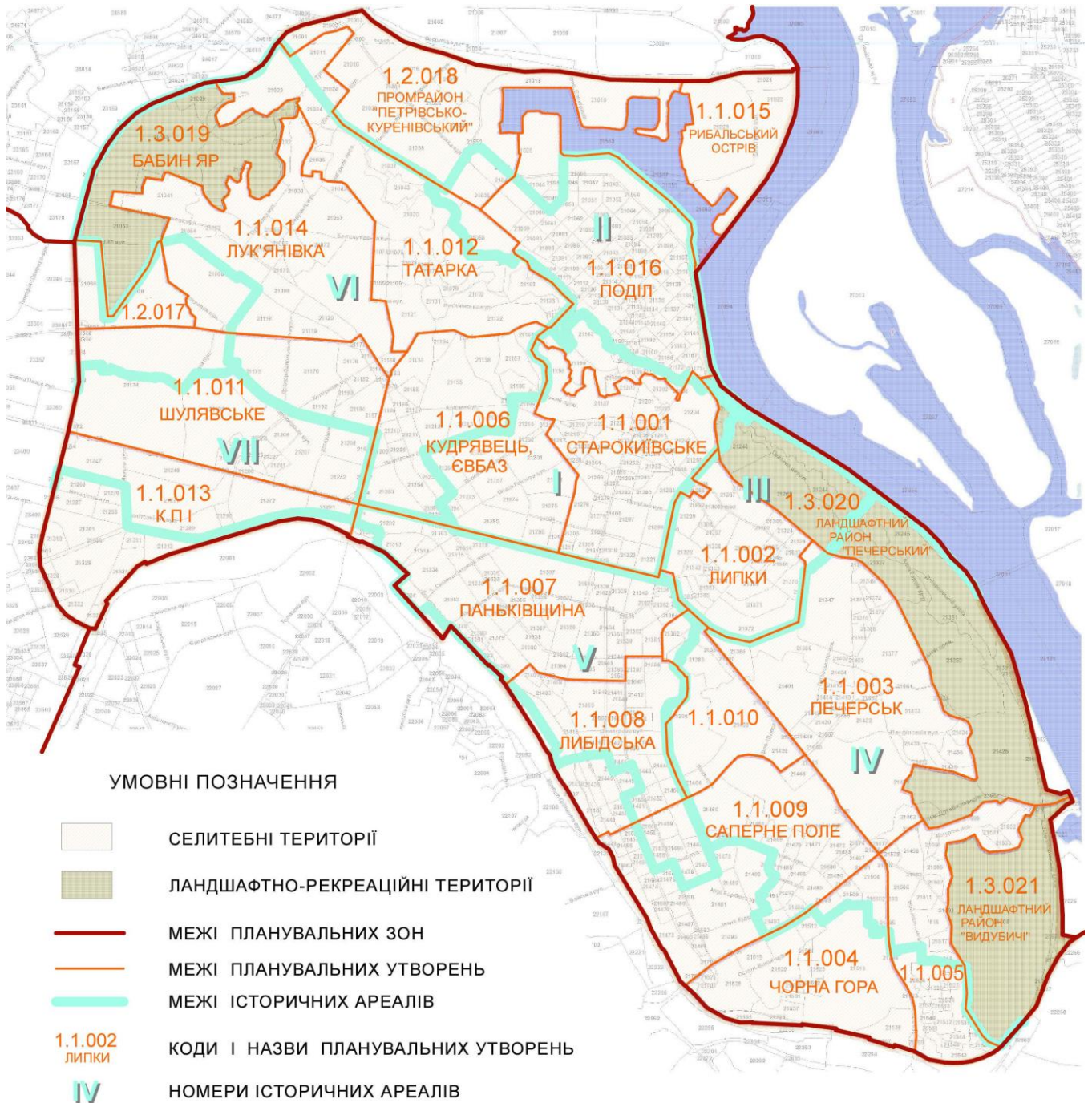
Назви і кодові позначення територіальних зон (включно з підзонами у їх складі) групуються за основними видами функціонального призначення. Код територіальної підзони, як правило, включає кодове позначення територіальної зони, до складу якої вона належить, та цифровий код, що позначає групу за більш деталізованим 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.

Центральна планувальна зона міста розподілена на кодовані планувальні утворення, відповідно до геоінформаційної системи містобудівного кадастру міста Києва (табл. 7.1). Схема меж планувальних утворень та історичних ареалів центральної планувальної зони на рис. 7.1.

Кодифікація планувальних утворень центральної планувальної зони міста

Таблиця 7.1

№ п/п	Назва планувального утворення	Код планувального утворення
1	2	3
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	Шулявське	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



- ІСТОРИЧНІ АРЕАЛИ**
- I - "СТАРОКИЇВСЬКИЙ"
 - II - "ПОДІЛ"
 - III - "ЛИПКИ"
 - IV - "ПЕЧЕРСЬКО-ЗВІРИНЕЦЬКИЙ"
 - V - "НОВОЄ СТРОЄНІЄ"
 - VI - "ЛУК'ЯНІВСЬКО-ТАТАРСЬКИЙ"
 - VII - "ШУЛЯВКА"

- ПЛАНУВАЛЬНІ УТВОРЕННЯ**
- 1.2.017 - "ПРОМЗОНА "вул. ДЕГТЯРІВСЬКА"
 - 1.1.010 - "ЧЕРЕПАНОВА ГОРА"
 - 1.1.005 - "ЗВІРИНЕЦЬ"

Рис. 7.1. Схема меж планувальних утворень та історичних ареалів центральної планувальної зони.

8. СТРУКТУРА ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ

Планувальні обмеження включають регламентні, пам'яткоохоронні, обмеження, обмеження щодо природних, техногенних явищ та охорони навколишнього природного середовища.

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.

Обмеження щодо природних, техногенних явищ 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, несприятливі для будівництва (підтоплення, затоплення, зсувонебезпечні тощо)
- зони акустичного забруднення.

Природоохоронні обмеження включають:

- природоохоронні зони джерел водопостачання, санітарних округів курортів, інших об'єктів, що потребують охорони; прибережні захисні смуги водних об'єктів;

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.

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.

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 11 даного тому, макетуванням або іншими методами формування об'ємно-просторової композиції забудови на початкових стадіях проектування об'єктів.

9. ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНИЙ ОПОРНИЙ ПЛАН М. КИЄВА З ВИЗНАЧЕННЯМ ЗОН ОХОРОНИ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ В МЕЖАХ ЦЕНТРАЛЬНОЇ ПЛАНУВАЛЬНОЇ ЗОНИ

Історико-архітектурний опорний план розроблено відповідно до ДБН Б.2.2-3: 2012 «Склад та зміст історико-архітектурного опорного плану населеного пункту». Фрагмент історико-архітектурного опорного плану м. Києва в межах центральної планувальної зони із зонами охорони пам'яток культурної спадщини у М 1:10 000 наведено у графічних матеріалах (креслення Б).

На фрагменті історико-архітектурного опорного плану відображено:

- культурну спадщину Києва за типами, видами та категоріями цінності, що розкриває характерні риси і цінність історичного середовища міста;
- цінне розпланування, збережене з різних історичних етапів розвитку міста: вуличну мережу та межі історичних кварталів;

- структуру ландшафту, який включає характеристику природної та історичної складової ландшафту як найбільш сталого структурного та формоутворюючого чинника, природні особливості місцевості, що визначають своєрідність розпланування та просторової побудови Києва.
- пам'ятки культурної спадщини та об'єкти та культурної спадщини: ландшафтні, архітектури та містобудування, археології, історії, монументального мистецтва, садово-паркового мистецтва, науки і техніки;
- щойновиявлені об'єкти культурної спадщини (в тому числі комплекси пам'яток, визначені згідно чинного законодавства);
- межі пам'яток Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО (ансамблів споруд Софії Київської та Києво-Печерської Лаври) та їх охоронних (буферних) зон;
- об'єкти, виявлені в процесі коригування опорного плану і запропоновані для внесення до Державного реєстру нерухомих пам'яток. Ці об'єкти зазначено в Переліку пам'яток та об'єктів культурної спадщини (додаток № 1 до історико-архітектурного опорного плану) та відображено у фотоальбомі під відповідними номерами, згідно позначень на опорному плані. Таким чином, кожна пам'ятка культурної спадщини представлена на кресленні, в списку та в ілюстративному ряді під тим самим номером;
- цінну історичну забудову (значні будівлі);
- втрачені об'єкти архітектурної спадщини, що відігравали містоформуючу роль.

Позначено межі земель історико-культурного призначення зокрема:

- межі історико-культурних заповідників національного та місцевого рівня (Національний заповідник «Софія Київська», Національний Києво-Печерський історико-культурний заповідник, Державний історико-культурний заповідник «Стародавній Київ», Державний історико-меморіальний заповідник «Лук'янівське кладовище», Національний заповідник «Бабин Яр», Національний історико-меморіальний заповідник «Биківнянські могили»);
- архітектурні та ландшафтні комплекси, що займають значні території і охороняються відповідно до чинного пам'яткоохоронного законодавства:
- території історико-архітектурних музеїв (Національний музей «Київська фортеця», Національний музей народної архітектури та побуту України);
- території великих за площею комплексів пам'яток (парк «Феофанія», Політехнічний інститут, Кіностудія ім. О.Довженка, пам'ятка ландшафту місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра»); Національного музею народної архітектури та побуту України;
- території пам'яток містобудування: вул. Костельна, Замкова гора – Андріївський узвіз, Контрактова площа, комплекс укріплень Київської фортеці, вул. Володимирська, вул. Терещенківська, вул. Хрещатик, а також територія пам'ятки «Обсерваторна гірка»;
- території пам'яток археології;
- території найзначніших пам'яток архітектури та архітектурних комплексів (визначення територій всіх пам'яток культурної спадщини, що передбачено законодавством, буде проводитися
- охоронні зони пам'яток культурної спадщини та заповідників відповідно до затвердженої в установленому порядку науково-проектної документації (рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів від 16.07.79 № 920, від 10.10.88 № 976, розпорядженнями Київської міськдержадміністрації від 16.05.2002 № 979 та від 25.12.2007 № 1714);
- затверджені межі історико-культурних заповідників (з урахуванням розпорядження Київської міськдержадміністрації від 17.05.02 № 979 «Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.79 № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури у м. Києві»).

Крім того, на кресленні історико-архітектурного опорного плану відображено значні будівлі, що формують середовищний контекст пам'яток культурної спадщини.

На історико-архітектурному опорному плані нанесено дисгармонійні об'єкти відповідно до вимог ДБН Б.2.2-3-2012. Критерії віднесення об'єктів до дисгармонійних визначено, виходячи з розпланувально-просторової структури конкретних історичних зон міста, з урахуванням його складного рельєфу та сприйняття будівель на макрорівні – в панорамі міста, а також на мікрорівні – в перспективах вулиць та вуличних фронтів; з огляду на це головним критерієм «дисгармонійності» є немасштабна по відношенню до сформованого історичного середовища забудова підвищеної поверховості та висотна.

На історико-архітектурному опорному плані показано історичні ареали – території з високою концентрацією об'єктів культурної спадщини, що включають не лише окремі пам'ятки архітектури та містобудування, історії, археології, монументального та садово-паркового мистецтва, ландшафту, комплексні пам'ятки і території заповідників, але зберегли елементи цінної історичної розпланувальної структури та традиційний характер середовища (в тому числі значні будівлі), визначено як історичні ареали міста.

На підставі аналізу історичного розвитку міста та обстеження території зі збереженою історико-культурною спадщиною, визначено додаткові підзони, де діють пам'яткоохоронні вимоги та обмеження.

Історичні ареали – це території, які зберегли цінні елементи ландшафту, цінну структуру розпланування вуличної мережі, пам'ятки культурної спадщини, історичну забудову, традиційний характер середовища.

Історичні ареали визначено, виходячи з розпланувальної структури м. Києва, в якій виокремлюються історично детерміновані території з властивим для певних хронологічних етапів розвитку містобудівним укладом (збереженим історичним розплануванням) та об'єктами культурної спадщини (пам'ятками всіх видів і типів), значними історичними будівлями, об'єктами історичного ландшафту), що сукупно формують традиційний характер середовища.

Зони охорони пам'яток. Охоплюють значну частину території міста, включеної в межі історичних ареалів. Частина зон охорони виходить поза межі історичних ареалів і відноситься до одиночних пам'яток, відлеглих від історичної частини міста.

Зважаючи на значну кількість і високу концентрацію в центральній частині міста пам'яток культурної спадщини різних видів і категорій, визначено комплексні охоронні зони пам'яток центральної частини міста, які об'єднують раніше визначені дискретні охоронні зони.

Зони регулювання забудови. Прийнято концепцію висотного регулювання забудови, згідно з якою зони регулювання забудови визначено в межах історичних ареалів м. Києва, а також поза межами там, де з огляду на ландшафтно-топографічні характеристики місцевості параметри забудови мають визначатися з урахуванням пам'яткоохоронних вимог.

10. СХЕМИ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ (ІСНУЮЧИХ І ПРОЕКТНИХ) ЩОДО ПРИРОДНИХ, ТЕХНОГЕННИХ ЯВИЩ ТА ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА В МЕЖАХ ЦЕНТРАЛЬНОЇ ПЛАНУВАЛЬНОЇ ЗОНИ

На фрагментах схем планувальних обмежень (існуючих та проектних, відповідно) відображено інформацію щодо наявності: зон регламентних обмежень використання територій за природними (підтоплення, затоплення територій, зсувні процеси), техногенними явищами, санітарно-захисних та охоронних зон, зон акустичного впливу та обмеженого використання територій від аеропортів, охоронних зон природних об'єктів та комплексів тощо.

Зазначені планувальні обмеження передбачаються для запобігання шкідливого впливу на здоров'я населення, для обмеження висоти забудови з умов безпеки польотів, дотримання охоронних зон інженерних коридорів, охорони навколишнього природного середовища, тощо та є основою для встановлення містобудівних регламентних обмежень.

Фрагменти схем планувальних обмежень (існуючих та проектних, відповідно) щодо природних, техногенних явищ та охорони навколишнього природного середовища в межах центральної планувальної зони м. Києва наведено у графічних матеріалах, (креслення В, Г)

11. МЕТОДИ ВИЗНАЧЕННЯ ГРАНИЧНОЇ ВИСОТИ ЗАБУДОВИ КВАРТАЛІВ В ІСТОРИЧНИХ АРЕАЛАХ, ЗОНАХ ОХОРОНИ ПАМ'ЯТОК ТА ЗОНАХ РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ

Загальні положення

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.

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 граничної висоти забудови кварталів історичної частини міста;
- розробку схем визначення ліній граничної висоти забудови.

Визначення основних фронтів огляду, зон формування видів та видових точок

Основою досліджень видового розкриття пам'яток архітектури є проведення візуального та графо-аналітичного аналізу (панорам, профілів місцевості, перспективних зображень, а також найбільш важливих розгортків 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.

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).

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.

Основними елементами характеристики зон видимості пам'яток є:

- видові осі;
- видові fronti;
- видові зони.

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. 11.1).

Перелік основних видових точок панорами історичної частини міста

Таблиця 11.1

№ точки	Назва (орієнтовна адреса)
1	2
№ 1	Перетин просп. Московського з просп. Героїв Сталінграда (абсолютна відмітка +115,0м)
№ 2	Станція "Троєщина - 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
№ 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. 11.1):

№ 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.

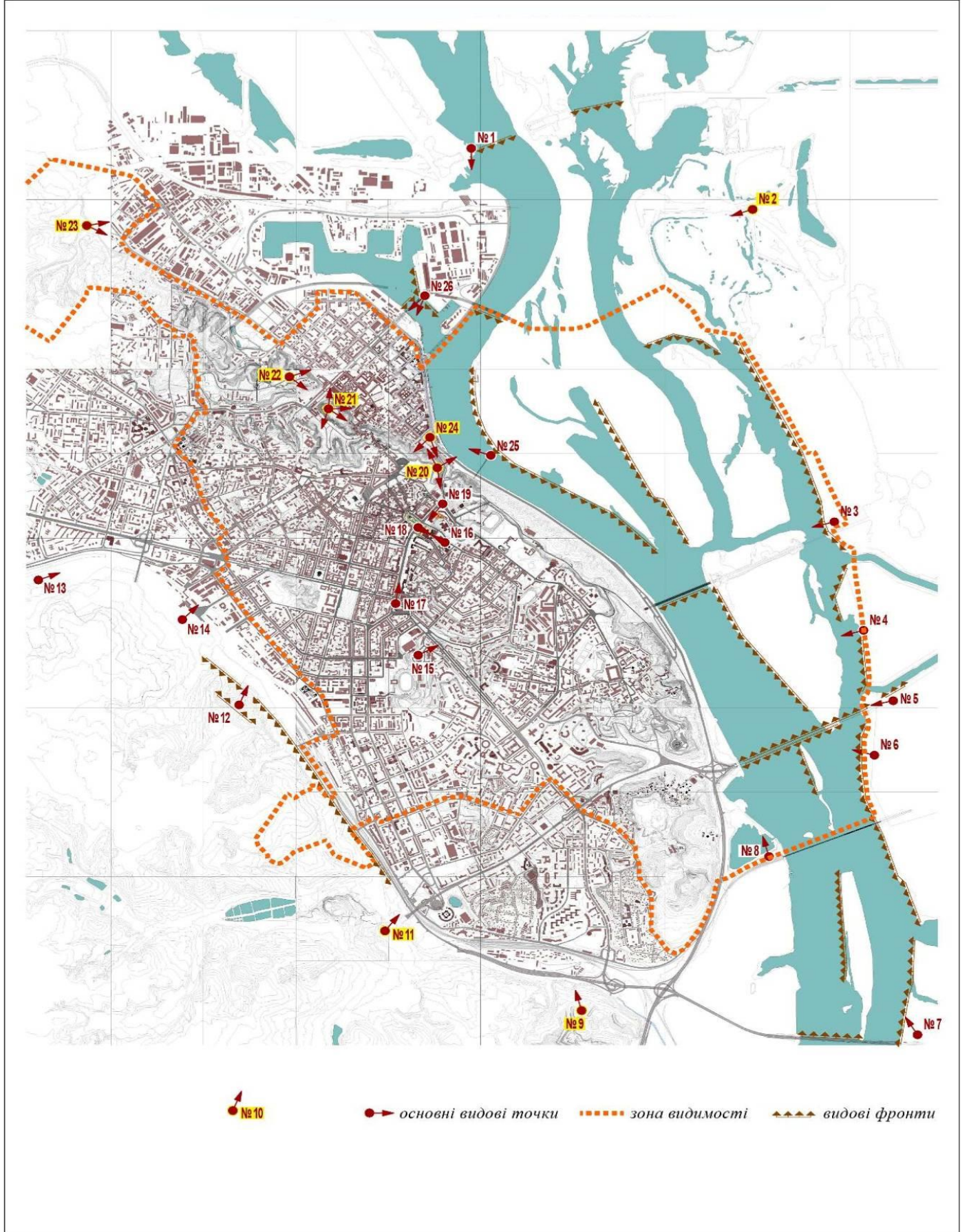


Рис. 11.1. Схема основних видових точок, видових фронтів та зон панорами історичної частини м. Києва



— основні видові fronti

● основні видові точки

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

Рис. 11.2. Схема зони видимості комплексу Успенського собору Києво-Печерської Лаври з лівобережної частини міста Києва

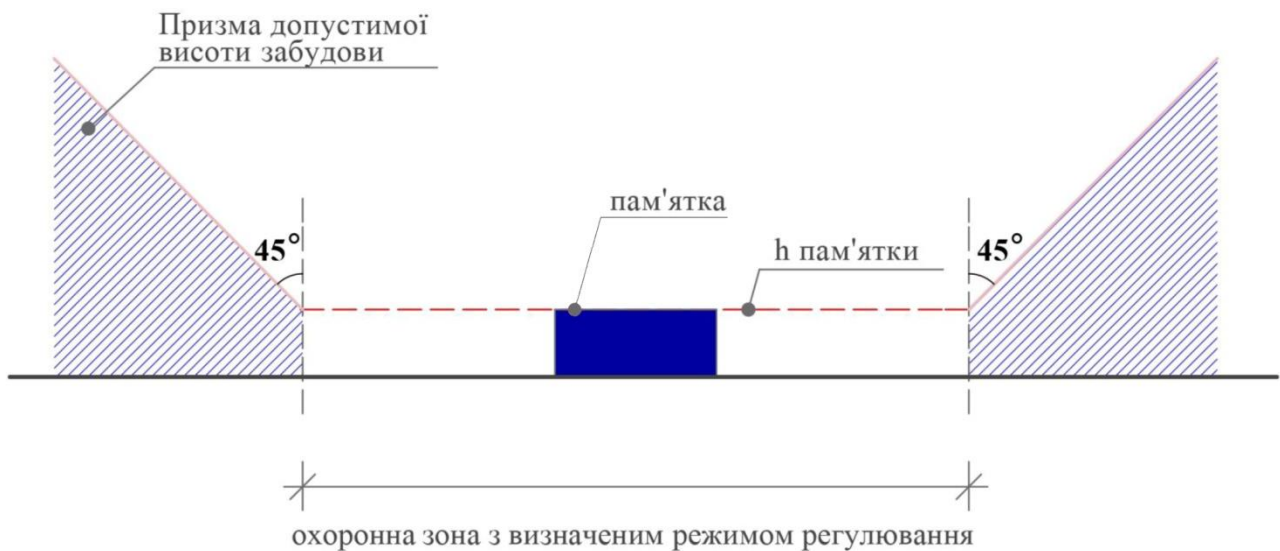


Рис. 11.4. Схема побудови призми допустимої висоти забудови окремого об'єкта біля пам'ятки, яка має охоронну зону з визначеним режимом регулювання

Схема побудови призми граничної висоти окремого об'єкта біля пам'ятки, яка не має встановленої охоронної зони (рис. 11.5) передбачає встановлення висоти забудови на рівні з висотою найнижчого об'єкта 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.

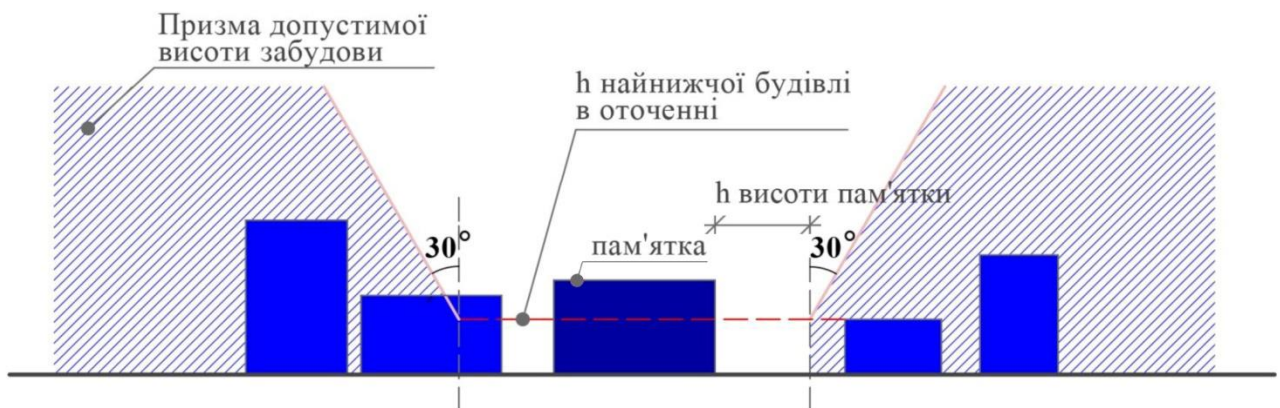


Рис. 11.5. Схема побудови призми граничної висоти забудови окремого об'єкта біля пам'ятки

Схема визначення допустимої висоти забудови периметра кварталу (рис. 11.6) 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 $A + 1/3A$.

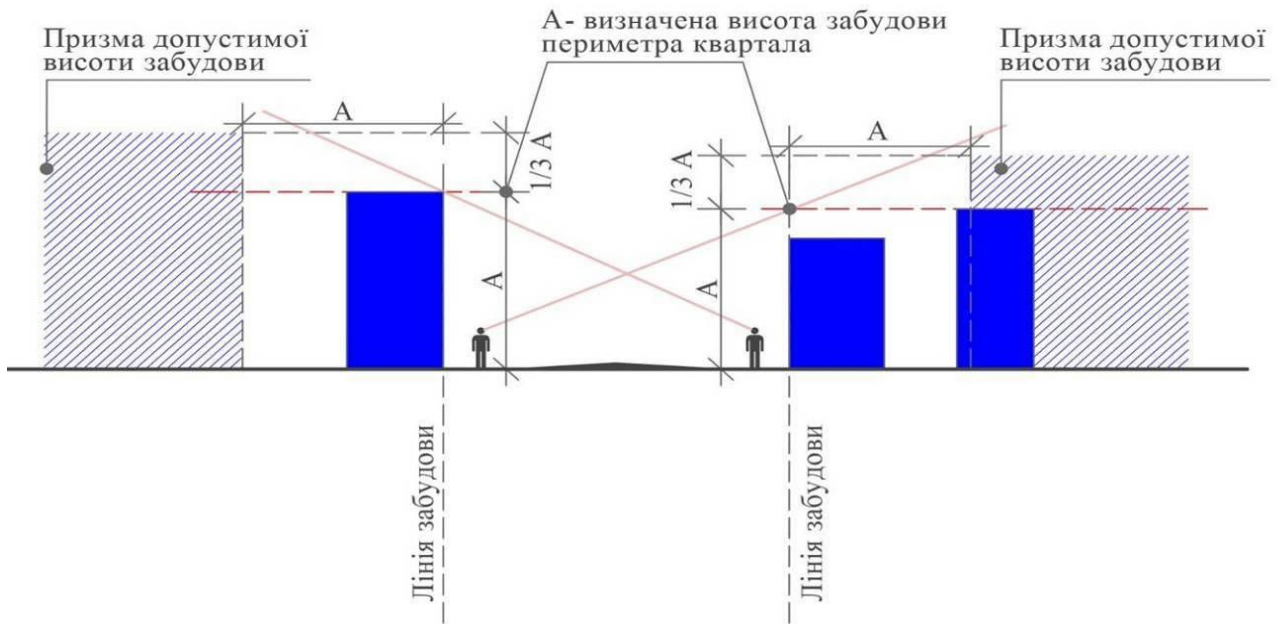


Рис. 11.6. Схема визначення допустимої висоти забудови периметра кварталу

Приклад формування призми допустимої висоти забудови кварталу під впливом різних факторів (рис. 11.7), 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.

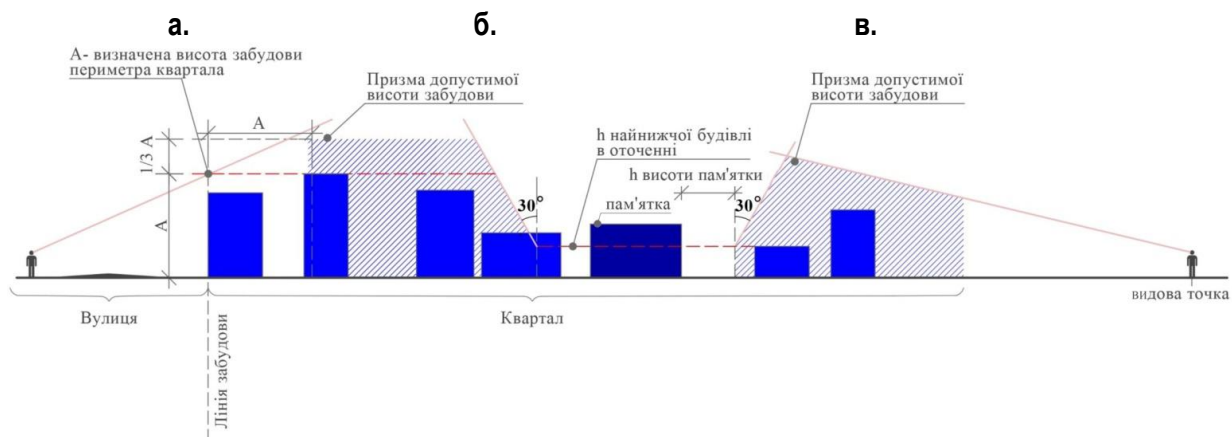


Рис. 11.7. Формування призми допустимої висоти забудови кварталу під впливом різних факторів

12. Таблица 1. КОДОВІ ПОЗНАЧЕННЯ ТА НАЙМЕНУВАННЯ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН І ПІДЗОН

Таблица 1

Кодові позначення територіальних зон	Найменування територіальних зон	Кодові позначення та найменування територіальних підзон *
1	2	3
Г	Громадські	<p>Г1 - адміністративних будівель для забезпечення діяльності органів законодавчої, державної виконавчої та судової влади, а також дипломатичних представництв;</p> <p>Г2 - об'єктів адміністративно-ділового, науково-адміністративного, призначення, фінансових установ;</p> <p>Г3 - закладів вищої та середньої спеціальної освіти;</p> <p>Г4 - спеціалізованих закладів культури, мистецтва, дозвілля та спорту;</p> <p>Г5 - спеціалізованих медичних центрів, лікарень, поліклінік (окремо розташованих), діагностичних і лікувальних комплексів;</p> <p>Г6 - науково-дослідних інститутів та науково-виробничих комплексів;</p> <p>Г7 - торговельних, торговельно-розважальних центрів, ринків.</p>
ГЖ	Громадсько-житлові	<p>ГЖ – змішаної громадсько-житлової забудови</p> <p><i>у територіальній зоні ГЖ можуть розміщуватись територіальні підзони Г2, Г4, Г7, Ж4, ДН</i></p>
Ж	Житлові	<p>Ж1 - малоповерхової (до 3 поверхів включно) змішаної садибної та блокованої багатоквартирної житлової забудови;</p> <p>Ж2 - середньоповерхової (4-5 поверхів включно) багатоквартирної житлової забудови;</p> <p>Ж3 - багатоповерхової (6-9 поверхів включно) та підвищеної поверховості (10-16 поверхів включно) житлової забудови;</p> <p>Ж4 - змішаної середньо-, багатоповерхової, підвищеної поверховості та висотної (17 поверхів і вище) багатоквартирної житлової забудови;</p> <p>ДН - дитячих навчальних закладів.</p>
Р	Ландшафтно-рекреаційні	<p>Р1 - активного відпочинку та масового дозвілля населення, що формується у парках, лісопарках, лугопарках та гідропарках;</p> <p>Р2 - озелених територій загального користування для відпочинку населення;</p> <p>Р3 - озелених територій спеціального призначення, які використовуються для санітарно-захисних зон, охоронних зон та інших територіальних підзон з особливими умовами щодо захисного озеленення;</p> <p>Р4 - міських лісів;</p> <p>Р5 - рекреаційно-туристична;</p> <p>РС - садових та дачних товариств;</p> <p>РВ - водних об'єктів: річка, протока, затока, озеро, водосховище, ставок, канал.</p>
К	Курортні	<i>підзони для даної територіальної зони не визначаються</i>

Таблиця 1

Кодові позначення територіальних зон	Найменування територіальних зон	Кодові позначення та найменування територіальних підзон *
1	2	3
С	Спеціальні	<i>підзони для даної територіальної зони не визначаються</i>
ТР	Транспортні	ТР1 - об'єктів транспорту (залізничного, повітряного та річкового); ТР2 - об'єктів автомобільного транспорту, в тому числі зовнішнього; ТР3 - об'єктів міського електротранспорту.
ТРВ	Вулиць і доріг	<i>підзони для даної територіальної зони не визначаються</i>
ІН	Інженерної інфраструктури	ІН1 - магістральних (головних) мереж та об'єктів водо-, електро-, тепло-, газопостачання, водовідведення, зв'язку; ІН2 - розподільчих мереж та об'єктів водо-, електро-, тепло-, газопостачання, водовідведення, зв'язку, а також споруд для інженерної підготовки та захисту території.
КС	Комунально-складські	КС1 - розміщення груп і окремих підприємств, які забезпечують потреби у зберіганні товарів та надання комунальних та побутових послуг; КС2 - кладовищ, крематоріїв, колумбаріїв.
В	Виробничі	В1 - промислових підприємств та пов'язаних з ними виробничих об'єктів, комплексів науково-виробничих установ I-II класів шкідливості з відповідною транспортною інфраструктурою; В2 - промислових підприємств та пов'язаних з ними виробничих об'єктів, комплексів науково-виробничих установ III-IV класів шкідливості з відповідною транспортною інфраструктурою; В3 - промислових підприємств та пов'язаних з ними виробничих об'єктів, комплексів науково-виробничих установ V класу шкідливості.
* Територіальні зони, визначені Схемою зонування території міста Києва, можуть включати підзони інших територіальних зон, крім територіальних зон К, С, ТРВ.		

**13. Таблица 2. ДОЗВОЛЕНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ТА МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ,
РЕГЛАМЕНТНІ ВИМОГИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ПІДЗОН**

Таблиця 2

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види містобудівної діяльності та використання території	Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон *
1	2	3
ТЕРИТОРІАЛЬНІ ПІДЗОНИ ГРОМАДСЬКИХ ЗОН (Г)		
<p>Г1 – територіальна підзона адміністра-тивних будівель для забезпечення діяльності державних органів законодавчої, виконавчої та судової влади.</p>	<p>У територіальній підзоні Г1 до дозволених видів містобудівної діяльності та використання території відносяться експлуатація, будівництво, реконструкція, реставрація та капітальний ремонт будівель органів законодавчої та державної виконавчої влади на відповідних земельних ділянках, зокрема:</p> <ul style="list-style-type: none"> адміністративні будівлі Верховної Ради України, Адміністрації Президента України, Кабінету Міністрів України, Національного банку України, Конституційного Суду України, міністерств, відомств, комітетів тощо; багатофункціональні будівлі, будівлі органів судової влади, фінансового обслуговування; адміністративно-ділові будинки змішаного використання: з апартаментами і квартирами у верхніх поверхах із розміщенням у нижніх поверхах об'єктів культурного, сервісного, комерційного призначення; готелі, будинки прийомів, центри обслуговування туристів; існуючі багатоквартирні житлові будинки; будівлі дошкільних навчальних та загальноосвітніх закладів; підприємства громадського харчування (їдальні, кафе, бари, ресторани) та побутового обслуговування; вбудовані, прибудовані, вбудовано-прибудовані та окремо розташовані магазини (крамниці) роздрібної торгівлі з торгівельною площею до 200 м²; наземні, підземні гаражі та автостоянки, в одному рівні та багатоповерхові, що забезпечують функціонування установ 	<p>В межах підзони Г1 забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> розміщення нових висотних будівель та будинків підвищеної поверховості; будівництво в межах червоних ліній вулиць капітальних об'єктів харчування, торгівлі; розміщення в нових будинках житлових приміщень і квартир у перших поверхах вуличного фронту забудови; розміщення будь-яких засобів зовнішньої реклами; розміщення гаражів боксового типу, паркування автомобілів на тротуарах, газонах; розміщення місць вуличної торгівлі, торговельних та інших павільйонів і кіосків (в тому числі пересувних), окрім торгівлі пресою, квитками та квітами згідно з чинними нормативно-правовими актами, які регламентують даний вид діяльності; самовільна зміна архітектурного вигляду будинку, включаючи форму, матеріал та колір зовнішніх огорожувальних конструкцій існуючих будинків, вікна, скління балконів та лоджій, без узгодженого проекту комплексної реконструкції фасадів будівлі в установленому порядку; розміщення стільникових антени, кондиціонерів, вентиляційного та іншого обладнання на видимій з боку вулиць частині фасадів та покрівель будинків. <p>В межах підзони Г1 забезпечується:</p> <ul style="list-style-type: none"> проектування об'єктів відповідно до законодавства, державних норм, стандартів та правил;

Таблиця 2

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види містобудівної діяльності та використання території	Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон *
1	2	3
	<p>та закладів даної підзони; аптеки, пункти першої медичної допомоги, стоматологічні кабінети; існуючі культові споруди; споруди транспортної інфраструктури, що забезпечують функціонування зазначених установ та закладів даної підзони; об'єкти інженерного забезпечення (інженерні мережі, колектори, трансформаторні підстанції, котельні, насосні станції тощо); громадські туалети; пам'ятники, скульптури, елементи благоустрою (квітники, газони, лави, навіси, альтанки, фонтани, ліхтарі, паркувальні елементи, урни для сміття тощо). Допускаються інші види використання території, що є необхідними для забезпечення функціонування дозволених видів використання в межах даної підзони.</p>	<p>дотримання екологічних, історико-архітектурних та інших регламентних обмежень цієї зони; виконання вимог щодо збереження об'єктів культурної спадщини, цінної історичної та фонові за будови; дотримання режимів використання територій пам'яток, зон охорони пам'яток та історичних ареалів м. Києва; дотримання вимог щодо безперешкодного руху маломобільного населення: улаштування пандусів, спеціальних ліфтів, підйомників, пониження бортового каменю для проїзду інвалідних візків та улаштування інших спеціальних пристроїв; встановлення граничної загальної площі нових громадських та житлових об'єктів в залежності від можливості розміщення необхідної кількості місць паркування автомобілів в межах ділянки, з розрахунку від 25 до 30 м² на 1 машино-місце, з урахуванням призначення об'єкту та транспортного навантаження прилеглих вулиць; благоустрій територій, облаштування вітрин, вивісок і табличок з номерами будинків, назвами вулиць, художнє підсвічування фасадів значних громадських об'єктів, освітлення бюветів, дитячих майданчиків, павільйонів, кіосків, паркувальних елементів для велосипедів і автомобілів, громадських вбиралень, тощо згідно нормативно-правових актів Київської міської ради, а також відповідно до рекомендацій Посібника з вуличного дизайну м. Києва; освітлення прибудинкових територій відповідно до нормативно-правових актів.</p>

Таблиця 2

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види містобудівної діяльності та використання території	Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон *
1	2	3
<p>Г2 – територіальна підзона забудови, адміністративно-ділового, науково-адміністративного призначення, фінансових установ.</p>	<p>У територіальній підзоні Г2 до дозволених видів містобудівної діяльності та використання території відносяться експлуатація, будівництво, реконструкція, реставрація та капітальний ремонт об'єктів, що забезпечують виконання громадської, адміністративної, ділової, науково-адміністративної функцій та функцій фінансового обслуговування, зокрема:</p> <ul style="list-style-type: none"> будівлі офісного призначення; будівлі дипломатичних установ інших країн; будівлі та приміщення, що використовуються для банків; інших фінансових установ, відділень зв'язку, для конторських та адміністративних цілей, архіви, тощо; існуючі адміністративно-ділові будинки змішаного використання: з об'єктами ділового, комерційного, культурного, сервісного призначення, а також з житловими апартаментами, готелями або квартирами; багатофункціональні зали для проведення масових заходів та конференцій; готелі, будинки прийомів, центри обслуговування туристів; аптеки, пункти першої медичної допомоги стоматологічні кабінети; магазини роздрібної торгівлі з торгівельною площею до 200 м²; криті ринки, павільйони та зали для ярмарків; окремі багатоквартирні житлові будинки (існуючі); підприємства громадського харчування (їдальні, кафе, бари, ресторани); наземні, підземні гаражі та автостоянки, в одному рівні та багатоповерхові, інші споруди транспортної інфраструктури, 	<p>В межах підзони Г2 забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> розміщення нових житлових приміщень та квартир в перших поверхах будинків вуличного фронту забудови; розміщення носіїв зовнішньої реклами на фасадах будинків, елементах благоустрою та малих архітектурних формах, а також рекламних щитів, лайтбоксів, холдерів, табличок, що стоять окремо (за винятком випадків, в яких розміщення подібних засобів регламентуються положеннями відповідних нормативно-правових актів); розміщення торгівельних кіосків, павільйонів та інших тимчасових споруд, як стаціонарних так і пересувних, окрім обмеженої даним регламентом кількості кіосків торгівлі пресою, квітами, квитками; самовільна зміна архітектурного вигляду будинку, включаючи форму, матеріал та колір зовнішніх огорожувальних конструкцій існуючих будинків, вікна, скління балконів та лоджій, без узгодженого проекту комплексної реконструкції фасадів будівлі в установленому порядку; розміщення стільникових антен, кондиціонерів, вентиляційного та іншого обладнання на видимій з боку вулиць частині фасадів та покрівель інших будинків; розміщення гаражів боксового типу (за винятком місць зберігання технологічного або службового автотранспорту, розташованих на ділянках, віддалених від вуличного фронту забудови); розміщення місць паркування автомобілів на тротуарах та газонах. <p>В межах підзони Г2 забезпечується:</p> <ul style="list-style-type: none"> дотримання екологічних, історико-архітектурних та інших

Таблиця 2

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види містобудівної діяльності та використання території	Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон *
1	2	3
	<p>що забезпечують функціонування установ та закладів даної підзони;</p> <p>об'єкти інженерного забезпечення даної підзони (інженерні мережі, колектори, трансформаторні підстанції, котельні, насосні станції тощо);</p> <p>громадські туалети.</p> <p>Допускаються інші види, що є необхідними для забезпечення функціонування дозволених видів використання в межах даної підзони.</p>	<p>регламентних обмежень цієї зони;</p> <p>виконання вимог щодо збереження об'єктів культурної спадщини, цінної історичної та фонові забудови;</p> <p>дотримання режимів використання територій пам'яток, зон охорони пам'яток та історичних ареалів м. Києва;</p> <p>дотримання вимог щодо безперешкодного руху маломобільного населення: улаштування пандусів, спеціальних ліфтів, підйомників, пониження бортового каменю для проїзду інвалідних візків та улаштування інших спеціальних пристроїв;</p> <p>благоустрій територій, облаштування вивісок і табличок з номерами будинків, назвами вулиць, художнє підсвічування фасадів значних громадських об'єктів, освітлення, павільйонів, кіосків, паркувальних елементів для велосипедів і автомобілів, громадських вбиралень, тощо згідно нормативно-правових актів Київської міської ради, а також відповідно до рекомендацій Посібника з вуличного дизайну м. Києва;</p> <p>освітлення прибудинкових територій відповідно до норм.</p>
<p>ГЗ – територіальна підзона закладів вищої та середньої спеціальної освіти.</p>	<p>У територіальній підзоні ГЗ до дозволених видів містобудівної діяльності та використання території відносяться експлуатація, будівництво, реконструкція, реставрація та капітальний ремонт об'єктів вищої та спеціальної середньої освіти:</p> <p>будівлі та споруди вищих навчальних закладів;</p> <p>будівлі та споруди професійно-технічних навчальних закладів;</p> <p>будівлі та споруди позашкільних навчальних закладів;</p> <p>будівлі та споруди закладів з фахової перепідготовки;</p>	<p>В межах підзони ГЗ забороняється:</p> <p>будівництво комерційного житла;</p> <p>розміщення носіїв зовнішньої реклами на фасадах учбових закладів, елементах благоустрою та малих архітектурних формах, а також рекламних щитів, лайтбоксів, холдерів, табличок, що стоять окремо (за винятком випадків, в яких розміщення подібних засобів регламентуються положеннями відповідних нормативно-правових актів);</p> <p>самовільна зміна архітектурного вигляду будинку, включаючи форму, матеріал та колір зовнішніх</p>

Таблиця 2

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види містобудівної діяльності та використання території	Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон *
1	2	3
	<p>бібліотеки, книгосховища, інформаційні комп'ютерні центри; будівлі навчальних майстерень та лабораторій; музеї, виставкові зали, художні галереї, творчі центри та майстерні митців;</p> <p>концертні будівлі, кінотеатри, театри, студентські клуби; зали засідань та багатоцільові зали, що використовуються, головним чином, для публічних виступів;</p> <p>універсальні спортивні комплекси;</p> <p>готелі, гуртожитки, житлові будинки та будинки житлового готельного типу для студентів, викладачів і наукових працівників;</p> <p>підприємства громадського харчування; вбудовані, прибудовані, вбудовано-прибудовані та розташовані окремо торгівельні павільйони, спеціалізовані магазини (крамниці) роздрібної торгівлі з торгівельною площею до 50 м²;</p> <p>заклади побутового обслуговування, а саме: приймальні пункти пралень і хімчисток, пральні-самообслуговування, перукарні, ательє пошиття одягу, фотоательє, ремонтні майстерні побутової техніки, галантерейних виробів;</p> <p>відділення зв'язку;</p> <p>відділення поліції, пункти охорони, об'єкти пожежної охорони та служб екстреної допомоги;</p> <p>наземні, підземні гаражі та автостоянки, в одному рівні та багатопверхові, що забезпечують функціонування установ та закладів даної підзони;</p> <p>аптеки, поліклініки та лікарні навчальних закладів, пункти надання першої медичної допомоги;</p> <p>існуючі культові споруди;</p>	<p>огорожувальних конструкцій існуючих будинків, вікна, скління балконів та лоджій, без узгодженого проекту комплексної реконструкції фасадів будівлі в установленому порядку;</p> <p>розміщення стільникових антен, кондиціонерів, вентиляційного та іншого обладнання на видимій з боку вулиць частині фасадів та покрівель інших будинків;</p> <p>розміщення гаражів боксового типу (за винятком місць зберігання технологічного або службового автотранспорту, розташованих на ділянках, віддалених від вуличного фронту забудови);</p> <p>розміщення місць паркування автомобілів на тротуарах та газонах.</p> <p>В межах підзони ГЗ забезпечується:</p> <p>проектування об'єктів відповідно до законодавства, державних норм, стандартів та правил;</p> <p>дотримання екологічних, історико-архітектурних та інших регламентних обмежень цієї зони;</p> <p>виконання вимог щодо збереження об'єктів культурної спадщини, цінної історичної та фонові забудови;</p> <p>дотримання режимів використання територій пам'яток, зон охорони пам'яток та історичних ареалів м. Києва;</p> <p>дотримання вимог щодо безперешкодного руху маломобільного населення: улаштування пандусів, спеціальних ліфтів, підйомників, пониження бортового каменю для проїзду інвалідних візків та улаштування інших спеціальних пристроїв;</p> <p>благоустрій територій, облаштування вивісок і табличок з номерами будинків, назвами вулиць, художнє підсвічування фасадів значних громадських об'єктів, територій, освітлення</p>

Таблиця 2

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види містобудівної діяльності та використання території	Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон *
1	2	3
	<p>споруди транспортної інфраструктури, що забезпечують функціонування зазначених установ та закладів даної підзони;</p> <p>об'єкти інженерного забезпечення (інженерні мережі, колектори, трансформаторні підстанції, котельні, насосні станції тощо), що забезпечують роботу установ та закладів даної підзони;</p> <p>громадські туалети;</p> <p>елементи благоустрою (пам'ятники, скульптури, монументи квітники, газони, лави, навіси, альтанки, фонтани, ліхтарі, паркувальні елементи, урни для сміття тощо).</p> <p>Допускаються інші види використання території, що є необхідними для забезпечення функціонування дозволених видів використання в межах даної підзони.</p>	<p>павільйонів, кіосків, паркувальних елементів для велосипедів і автомобілів, громадських вбиралень, тощо згідно нормативно-правових актів Київської міської ради, а також відповідно до рекомендацій Посібника з вуличного дизайну м. Києва.</p>
<p>Г4 – територіальна підзона закладів культури, мистецтва, дозвілля та спорту.</p>	<p>У територіальній підзоні Г4 до дозволених видів містобудівної діяльності та використання території відносяться експлуатація, будівництво, реконструкція, реставрація та капітальний ремонт об'єктів культури, мистецтва, дозвілля і спорту, зокрема:</p> <p>музеї, музеї просто неба, виставкові зали, художні галереї;</p> <p>театри, кінотеатри та концертні зали, цирку;</p> <p>концертні, театральні комплекси просто неба;</p> <p>музичні та танцювальні зали, дискотеки;</p> <p>бібліотеки, книгосховища;</p> <p>науково-пізнавальні технічні центри, планетарії;</p> <p>спеціалізовані спортивні комплекси, спортивні клуби, спортивно-видовищні комплекси, стадіони, спортивні майданчики, зали гімнастичні, баскетбольні, волейбольні,</p>	<p>В межах підзони Г4 забороняється:</p> <p>будівництво житлових будинків;</p> <p>розміщення казино та інших приміщень для азартних ігор;</p> <p>самовільна зміна архітектурного вигляду будівель, включаючи форму, матеріал та колір зовнішніх огорожувальних конструкцій існуючих будинків, вікон без узгодженого проекту комплексної реконструкції фасадів будівлі в установленому порядку;</p> <p>розміщення гаражів боксового типу (за винятком вбудованих місць зберігання технологічного або службового автотранспорту);</p> <p>розміщення місць паркування автомобілів у невизначених місцях.</p> <p>В межах підзони Г4 забезпечується:</p>

Таблиця 2

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види містобудівної діяльності та використання території	Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон *
1	2	3
	<p>тенісні, інші спортивні зали; хокейні та льодові стадіони криті та відкриті ; легкоатлетичні манежі, тири; стадіони та майданчики для занять спортом на відкритому повітрі, тенісні корти; басейни криті для плавання, водно-оздоровчі комплекси; духовно-релігійні, культові споруди, комплекси; археологічні розкопки, музеєфіковані археологічні об'єкти та історичні місця, що охороняються державою; зали засідань та багатоцільові зали для проведення масових заходів; готелі, центри обслуговування туристів, пункти прокату; інформаційні центри, рекламні агенції; пункти першої медичної допомоги, аптеки; відділення поліції, пункти охорони, об'єкти пожежної охорони та служб екстреної допомоги; магазини роздрібною торгівлі товарами першої необхідності з торгівельною площею до 200 м²; підприємства громадського харчування; наземні та підземні автостоянки та гаражі, в одному рівні та багатоповерхові, інші споруди транспортної інфраструктури що забезпечують функціонування установ та закладів даної підзони; об'єкти інженерної інфраструктури (інженерні мережі, колектори, трансформаторні підстанції, котельні, насосні станції тощо), що забезпечують роботу установ та закладів даної підзони; громадські туалети; елементи благоустрою (пам'ятники, скульптури, квітники,</p>	<p>проектування об'єктів відповідно до законодавства, державних норм, стандартів та правил; дотримання екологічних, історико-архітектурних та інших регламентних обмежень цієї зони; влаштування паркінгів та автостоянок відповідно до норм; дотримання вимог щодо безпечної евакуації відвідувачів; виконання вимог щодо збереження об'єктів культурної спадщини, цінної історичної та фонові забудови; дотримання режимів використання територій пам'яток, зон охорони пам'яток та історичних ареалів м. Києва; дотримання вимог щодо безперешкодного руху маломобільного населення: улаштування пандусів, спеціальних ліфтів, підйомників, пониження бортового каменю для проїзду інвалідних візків та улаштування інших спеціальних пристроїв; збереження та благоустрій існуючих зелених насаджень; благоустрій прилеглих територій відповідно до рекомендацій Посібника з вуличного дизайну м. Києва; художня підсвітка та освітлення прилеглих територій відповідно до норм.</p>

Таблиця 2

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види містобудівної діяльності та використання території	Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон *
1	2	3
	<p>газони, лави, навіси, альтанки, водограї, ліхтарі, паркувальні елементи, урни для сміття тощо).</p> <p>Допускаються інші види використання території, що є необхідними для забезпечення функціонування дозволених видів використання в межах даної підзони.</p>	
<p>Г5 – територіальна підзона спеціалізованих медичних центрів, лікарень, поліклінік (окремо розташованих), діагностичних і лікувальних комплексів.</p>	<p>У територіальній підзоні Г5 до дозволених видів містобудівної діяльності та використання території відносяться експлуатація, будівництво, реконструкція, реставрація та капітальний ремонт об'єктів спеціалізованих медичних установ, закладів охорони здоров'я, а саме:</p> <ul style="list-style-type: none"> заклади з надання невідкладної медичної допомоги населенню; спеціалізовані лікарні, психіатричні та інші диспансери; лікарні багатопрофільні територіального обслуговування, навчальних закладів; поліклініки, пункти медичного обслуговування та консультації; спеціалізовані поліклініки; лікарні профільні, диспансери, амбулаторії; науково-дослідні медичні центри; материнські та дитячі реабілітаційні центри, пологові будинки; шпиталі силових структур, виправних закладів; санаторії, профілакторії та центри функціональної реабілітації; заклади лікувально-профілактичні та оздоровчі інші; станції невідкладної швидкої допомоги; станції переливання крові (відповідно до містобудівної 	<p>В межах підзони Г5 забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> розміщення будинків та споруд іншого функціонального призначення, не пов'язаних з функціонуванням закладів охорони здоров'я; самовільна зміна архітектурного вигляду будівель, включаючи форму, матеріал та колір зовнішніх огорожувальних конструкцій існуючих будівель; розміщення місць паркування автомобілів у невизначених місцях. <p>В межах підзони Г5 забезпечується:</p> <ul style="list-style-type: none"> проектування об'єктів відповідно до законодавства, державних норм, стандартів та правил; дотримання екологічних, історико-архітектурних та інших регламентних обмежень цієї зони; влаштування паркінгів та автостоянок відповідно до норм; дотримання вимог щодо безпечної евакуації пацієнтів та персоналу; виконання вимог щодо збереження об'єктів культурної спадщини; дотримання вимог щодо безперешкодного руху хворих пацієнтів та осіб з особливими вадами шляхом улаштування пандусів, спеціальних ліфтів, підйомників, пониження бортового каменю для проїзду інвалідних візків та улаштування

Таблиця 2

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види містобудівної діяльності та використання території	Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон *
1	2	3
	<p>документації); аптеки; вбудовані, прибудовані, вбудовано-прибудовані та розташовані окремо торговельні павільйони, магазини (крамниці) роздрібною торгівлі з торговельною площею до 50 м², заклади харчування та сервісного обслуговування з торговельною площею до 50 м², споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони; гостьові автостоянки; громадські туалети; установи, що надають ритуальні послуги; культові споруди. Допускаються інші види використання території, що є необхідними для забезпечення функціонування зазначених дозволених видів використання в межах даної підзони.</p>	<p>інших спеціальних пристроїв; збереження та благоустрій існуючих зелених насаджень; благоустрій, озеленення, облаштування внутрішніх проїздів та пішохідних доріжок з твердим покриттям, створення садово-паркової зони площею не менше 25 м² на ліжку; освітлення територій закладів відповідно до норм; ізоляція приміщень, де здійснюються ритуальні церемонії з окремим виїздом за межі закладу.</p>
Г6 – територіальна підзона науково-дослідних інститутів та науково-виробничих комплексів	<p>У територіальній підзоні Г6 до дозволених видів містобудівної діяльності та використання території відносяться експлуатація, будівництво, реконструкція, реставрація та капітальний ремонт об'єктів науково-дослідних інститутів та науково-виробничих комплексів, зокрема: науково-дослідні та проектно-вишукувальні установи; заклади з фахової перепідготовки, освітні та науково-дослідні заклади; метеорологічні станції, обсерваторії; готелі, будинки прийому гостей; клуби, зали багатоцільового і спеціалізованого призначення;</p>	<p>В межах підзони Г6 забороняється розміщення будинків та споруд іншого функціонального призначення, не пов'язаних з функціонуванням науково-дослідних установ; самовільна зміна архітектурного вигляду будівель, включаючи форму, матеріал та колір зовнішніх огорожувальних конструкцій існуючих будівель. В межах підзони Г6 забезпечується: проектування об'єктів відповідно до законодавства, державних норм, стандартів та правил; дотримання екологічних, історико-архітектурних та інших</p>

Таблиця 2

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види містобудівної діяльності та використання території	Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон *
1	2	3
	<p>видавництва і редакційні офіси, комп'ютерні центри, бібліотеки, архіви, інформаційні центри, музеї, виставкові зали;</p> <p>телевізійні і радіостудії, рекламні агенції;</p> <p>аптеки, пункти першої медичної допомоги;</p> <p>пункти прокату, підприємства побутового обслуговування;</p> <p>магазини товарів першої необхідності, кафе, їдальні, банки, відділення банків, поштові відділення;</p> <p>відкриті автостоянки і споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;</p> <p>громадські туалети;</p> <p>об'єкти пожежної охорони, відділення міліції;</p> <p>споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідні для обслуговування даної зони;</p> <p>гостьові автостоянки;</p> <p>громадські туалети;</p> <p>установи, що надають ритуальні послуги;</p> <p>культові споруди.</p> <p>Допускаються інші види використання території, що є необхідними для забезпечення функціонування дозволених видів використання в межах даної підзони.</p>	<p>регламентних обмежень цієї зони;</p> <p>влаштування паркінгів та автостоянок відповідно до норм;</p> <p>виконання вимог щодо збереження об'єктів культурної спадщини;</p> <p>дотримання вимог щодо безперешкодного руху маломобільного населення: улаштування пандусів, спеціальних ліфтів, підйомників, пониження бортового каменю для проїзду інвалідних візків та улаштування інших спеціальних пристроїв;</p> <p>збереження існуючих зелених насаджень, благоустрій та озеленення території, облаштування спортмайданчиків, внутрішніх проїздів та пішохідних доріжок;</p> <p>освітлення територій відповідно до норм.</p>
Г7 – територіальна підзона торгівельних, торговельно-розважальних центрів, ринків.	<p>На території підзони Г7 до дозволених видів містобудівної діяльності та використання території відносяться експлуатація, будівництво, реконструкція, реставрація та капітальний ремонт об'єктів торгівельних, торговельно-розважальних центрів, ринків, зокрема:</p> <p>торгові центри, універмаги, магазини;</p> <p>торговельно-розважальні центри;</p>	<p>В межах підзони Г7 забороняється розміщення будинків та споруд іншого функціонального призначення, не пов'язаних з функціонуванням торгівельних, торговельно-розважальних комплексів;</p> <p>самовільна зміна архітектурного вигляду будівель, включаючи форму, матеріал та колір зовнішніх огорожувальних конструкцій існуючих будівель.</p>

Таблиця 2

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види містобудівної діяльності та використання території	Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон *
1	2	3
	<p>криті ринки, павільйони та зали для ярмарків; підприємства та установи громадського харчування, побутового обслуговування, інші торговельні будівлі; фінансові установи; комп'ютерні центри; аптеки, пункти першої медичної допомоги.</p> <p>Допускаються інші види використання території, що є необхідними для забезпечення функціонування дозволених видів використання в межах даної підзони.</p>	<p>В межах підзони Г7 забезпечується: проектування об'єктів відповідно до законодавства, державних норм, стандартів та правил; дотримання екологічних, історико-архітектурних та інших регламентних обмежень цієї зони; влаштування паркінгів та автостоянок відповідно до норм; виконання вимог щодо збереження об'єктів культурної спадщини; дотримання вимог щодо безперешкодного руху маломобільного населення: улаштування пандусів, спеціальних ліфтів, підйомників, пониження бортового каменю для проїзду інвалідних візків та улаштування інших спеціальних пристроїв; збереження існуючих зелених насаджень, благоустрій та озеленення території; підсвітлення будівель та освітлення територій відповідно до норм.</p>
ГРОМАДСЬКО-ЖИТЛОВІ ЗОНИ (ГЖ)		
<p>ГЖ – територіальна підзона змішаної громадської та багатоквартирної житлової забудови.</p>	<p>На території підзони ГЖ до дозволених видів містобудівної діяльності та використання території відносяться експлуатація, будівництво, реконструкція, реставрація та капітальний ремонт громадських об'єктів, житлових будинків з об'єктами громадського обслуговування, зокрема:</p> <p>адміністративно-ділові будинки та адміністративні будинки змішаного використання: з житловими апартаментами у верхніх поверхах та розміщенням у нижніх поверхах об'єктів</p>	<p>В межах підзони ГЖ забороняється :</p> <p>розміщення виробництв 1-5 класів; розміщення нових житлових приміщень на перших поверхах житлових будинків вуличного фронту забудови; самовільна зміна архітектурного вигляду будівель, включаючи форму, матеріал та колір зовнішніх огорожувальних конструкцій існуючих будівель; розміщення автозаправних комплексів.</p>

Таблиця 2

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види містобудівної діяльності та використання території	Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон *
1	2	3
	<p>культурно-побутового, сервісного, комерційного призначення за умовою влаштування окремих входів;</p> <ul style="list-style-type: none"> - житлові будинки з об'єктами громадського обслуговування на 1-3 поверхах; - будівлі громадського призначення: фінансового обслуговування, зв'язку, окремі будівлі органів судової влади, закордонних представництв тощо; - готелі, багатоцільові зали для масових заходів; - спортивні зали (гімнастичні, баскетбольні, волейбольні, тенісні), басейни криті для плавання, зали спортивні інші; культові споруди; ринки, універмаги, магазини, пасажі, спеціалізовані магазини; театри, кінотеатри, музеї, виставкові зали, галереї; паркінги, автостоянки. <p>Допускаються інші види використання території, що є необхідними для забезпечення функціонування дозволених видів використання в межах даної підзони.</p>	<p>В межах підзони ГЖ забезпечується:</p> <ul style="list-style-type: none"> проектування об'єктів відповідно до законодавства, державних норм, стандартів та правил; виконання вимог щодо збереження об'єктів культурної спадщини, цінної історичної та фонові забудови; дотримання режимів використання територій пам'яток, зон охорони пам'яток та історичних ареалів м. Києва; дотримання вимог щодо безперешкодного руху маломобільного населення: улаштування пандусів, спеціальних ліфтів, підйомників, пониження бортового каменю для проїзду інвалідних візків та улаштування інших спеціальних пристроїв; встановлення граничної загальної площі нових громадських та житлових об'єктів в залежності від можливості розміщення необхідної кількості місць паркування автомобілів в межах ділянки, з розрахунку від 25 до 30 м² на 1 машино-місце, з урахуванням призначення об'єкту та транспортного навантаження прилеглих вулиць; благоустрій територій, облаштування вітрин, вивісок і табличок з номерами будинків, назвами вулиць, художнє підсвічування фасадів значних громадських об'єктів, освітлення бюветів, дитячих майданчиків, павільйонів, кіосків, паркувальних елементів для велосипедів і автомобілів, громадських вбиралень, тощо згідно нормативно-правових актів Київської міської ради, а також відповідно до рекомендацій Посібника з вуличного дизайну м. Києва; освітлення прибудинкових територій відповідно до норм.

Таблиця 2

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види містобудівної діяльності та використання території	Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон *
1	2	3
ТЕРИТОРІАЛЬНІ ПІДЗОНИ ЖИТЛОВИХ ЗОН (Ж)		
<p>Ж1 – територіальна підзона малоповерхової (до 3 поверхів включно) садибної та блокованої багатоквартирної житлової забудови.</p>	<p>У територіальній житловій підзоні Ж1 до дозволених видів містобудівної діяльності та використання території відносяться експлуатація, будівництво, реконструкція, реставрація та капітальний ремонт об'єктів житлової забудови та громадського обслуговування, зокрема:</p> <ul style="list-style-type: none"> одноквартирні індивідуальні житлові будинки та котеджі (садибна забудова); будинки одноквартирні малоповерхові (несадибна забудова); зблоковані житлові будинки поверховістю до 4 поверхів з виходом з кожної квартири на земельну ділянку; багатоквартирні житлові будинки поверховістю до 3 поверхів; будинки житлові готельного типу до 4 поверхів; багатоквартирні житлові будинки до 4 поверхів з розміщенням на 1 поверсі громадських приміщень ділового, культурно-побутового і комерційного призначення при умові облаштування окремих входів; гаражі або відкриті автостоянки (в межах приватних земельних ділянок без порушення умов добросусідства); споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони; господарські будівлі; сади, городи, палісадники, теплиці, оранжереї; резервуари, свердловини для забору води, індивідуальні колодязі; індивідуальні лазні; 	<p>В межах підзони Ж1 забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> розміщення виробництв 1-4 категорії санітарної класифікації; розміщення нових житлових багатоповерхових будинків; споруджування господарських будівель для вирощування тварин, птахів, інших виробничих процесів без дотримання необхідних санітарних розривів до сусідніх садибних земельних ділянок, прибудинкових територій багатоквартирних будинків, а також принципів добросусідства; перекриття вільного доступу до місцевих проїздів, об'єктів пожежної охорони (гідрантів, резервуарів, протипожежних водоймищ). <p>В межах підзони Ж1 забезпечується:</p> <ul style="list-style-type: none"> проектування об'єктів відповідно до законодавства, державних норм, стандартів та правил; дотримання екологічних, історико-архітектурних та інших регламентних обмежень цієї зони; виконання вимог щодо збереження об'єктів культурної спадщини, цінної історичної та фонові забудови; дотримання режимів використання територій пам'яток, зон охорони пам'яток та історичних ареалів м. Києва; благоустрій територій відповідно до рекомендацій Посібника з вуличного дизайну м. Києва; освітлення та тверде покриття вулиць, проїздів відповідно до норм; створення інженерної інфраструктури (водопостачання,

Таблиця 2

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види містобудівної діяльності та використання території	Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон *
1	2	3
	<p>споруди для занять індивідуальною трудовою діяльністю (без порушення принципів добросусідства) згідно санітарним і протипожежним нормам;</p> <p>об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водоймища);</p> <p>офіси вбудовані або окремо розташовані малоповерхові офісні та адміністративно-ділові будинки;</p> <p>дитячі дошкільні установи, загальноосвітні школи, навчально-виховні комплекси;</p> <p>поштові відділення, телефонні і телеграфні станції;</p> <p>аптеки, пункти швидкої медичної допомоги, амбулаторії;</p> <p>культові будівлі;</p> <p>магазини товарів першої потреби, ринки (відкриті, закриті);</p> <p>ательє, майстерні ремонту побутової техніки, взуття, одягу, перукарні та інші об'єкти побутового обслуговування;</p> <p>житлово-експлуатаційні служби і аварійно-диспетчерські служби;</p> <p>підприємства громадського харчування;</p> <p>відділення, пункти поліції;</p> <p>споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної підзони;</p> <p>Допускаються інші види використання, що є необхідними для забезпечення функціонування змішаної малоповерхової садибної, блокованої та багатоквартирної малоповерхової житлової забудови з об'єктами громадського обслуговування.</p>	<p>водовідведення, газопостачання, електропостачання;</p> <p>здійснення заходів з пониження ґрунтових, та відведення дощових вод.</p>
<p>Ж2 – територіальна підзона середньоповерхової (4-5 поверхів включно) багатоквартирної житлової забудови.</p>	<p>В територіальній підзоні Ж2 до дозволених видів містобудівної діяльності та використання території відносяться експлуатація, нове будівництво, реконструкція, реставрація, санація, капітальний ремонт об'єктів, зокрема:</p>	<p>В територіальній підзоні Ж2 забороняється:</p> <p>розміщення виробництв 1-4 категорії санітарної класифікації;</p> <p>громадських приміщень торгівельного призначення,</p>

Таблиця 2

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види містобудівної діяльності та використання території	Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон *
1	2	3
	<p>багатоквартирні житлові будинки, будинки готельного типу, гуртожитки з поверховістю 4-5 поверхів; багатоквартирні житлові будинки з поверховістю 4-5 поверхів з розміщенням в перших поверхах громадських приміщень ділового, культурно-побутового і комерційного призначення. офіси, адміністративно-ділові будинки; дитячі дошкільні установи, загальноосвітні школи, навчально-виховні комплекси; аптеки, пункти швидкої медичної допомоги, поліклініки; зали, клуби багатоцільового і спеціального призначення з обмеженням часу роботи; магазини товарів першої потреби, торгові центри, виставки товарів, ринки (відкриті, закриті); ательє, майстерні ремонту побутової техніки, перукарні та інші об'єкти побутового обслуговування; поштові відділення, телефонні і телеграфні станції, фінансові установи; житлово-експлуатаційні служби і аварійно-диспетчерські служби; об'єкти пожежної охорони; вбудовані в житлові будинки гаражі та інші об'єкти обслуговування та відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон, з розрахунку відповідно ДБН 360-92**; спортивні зали, спортивні клуби, зали-рекреації (з басейном чи без), лазні; універсальні фізкультурно-оздоровчі комплекси, тенісні</p>	<p>громадського харчування, офісно-адміністративного призначення на перших поверхах житлових будинків, розташованих у внутрішньому просторі кварталу (мікрорайону); перекриття місцевих проїздів; встановлення кондиціонерів, стільникових антен на видимій з боку вулиць частині фасадів та покрівель будинків;</p> <p>В межах підзони Ж2 забезпечується: проектування об'єктів відповідно до законодавства, державних норм, стандартів та правил; дотримання екологічних, історико-архітектурних та інших регламентних обмежень цієї зони; виконання вимог щодо збереження об'єктів культурної спадщини, цінної історичної та фонові забудови; дотримання режимів використання територій пам'яток, зон охорони пам'яток та історичних ареалів м. Києва; благоустрій територій відповідно до рекомендацій Посібника з вуличного дизайну м. Києва; дотримання вимог щодо безперешкодного руху маломобільного населення: улаштування пандусів, спеціальних ліфтів, підйомників, пониження бортового каменю для проїзду інвалідних візків та улаштування інших спеціальних пристроїв; благоустрій територій, облаштування вітрин, вивісок і табличок з номерами будинків, назвами вулиць, освітлення бюветів, дитячих майданчиків, павільйонів, кіосків, паркувальних елементів для велосипедів і автомобілів, громадських вбиралень, тощо згідно нормативно-правових актів Київської міської ради, а також відповідно до</p>

Таблиця 2

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види містобудівної діяльності та використання території	Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон *
1	2	3
	<p>корти; підприємства громадського харчування); культові будівлі; відділення, пункти поліції; підземні, наземні гаражі, автостоянки на окремих ділянках; споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони. Розміщення окремих багатоповерхових будинків допускається за умов дотримання норм інсоляції та інших містобудівних, санітарно-гігієнічних, екологічних, протипожежних, історико-містобудівних вимог. Допускаються також інші види використання території, які є функціонально сумісними з житловою забудовою та об'єктами громадського обслуговування.</p>	<p>рекомендацій Посібника з вуличного дизайну м. Києва; розміщення будь-яких засобів зовнішньої реклами; розміщення гаражів боксового типу, паркування автомобілів на тротуарах, газонах; перекриття місцевих проїздів; розміщення місць вуличної торгівлі, торговельних та інших павільйонів і кіосків (в тому числі пересувних), окрім торгівлі пресою, квитками та квітами згідно з чинними нормативно-правовими актами, які регламентують даний вид діяльності; самовільна зміна архітектурного вигляду будинку, включаючи форму, матеріал та колір зовнішніх огорожувальних конструкцій існуючих будинків, вікна, скління балконів та лоджій, без узгодженого проекту комплексної реконструкції фасадів будівлі в установленому порядку; встановлення кондиціонерів, стільникових антен на видимій з боку вулиць частині фасадів та покрівель будинків; благоустрій та освітлення прибудинкових територій, вулиць, проїздів відповідно до норм; улаштування замково-переговорних пристроїв на входних дверях будинків, спеціальних приміщень для консьєржів; улаштування паркінгів (підземних або надземних) при проектуванні нових будинків з кількістю машино-місць не менш за кількість квартир. Гранична висота об'єктів нового будівництва за межами історичних ареалів визначається згідно з середньою висотою існуючої забудови з можливим збільшенням висоти нового об'єкту, яка перевіряється макетуванням або іншими методами формування об'ємно-просторової композиції забудови на наступних стадіях проектування об'єкту.</p>

Таблиця 2

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види містобудівної діяльності та використання території	Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон *
1	2	3
		<p>При проведенні комплексної реконструкції кварталів застарілого житлового фонду, занедбаних індустріальних зон висота забудови визначається при розробленні детального плану території.</p>
<p>ЖЗ – територіальна підзона багатоповерхової (6-9 поверхів включно) та підвищеної поверховості (10-16 поверхів включно) житлової забудови.</p>	<p>В територіальній підзоні ЖЗ до дозволених видів містобудівної діяльності та використання території відносяться експлуатація, нове будівництво, реконструкція, реставрація, санація об'єктів житлової забудови та громадського обслуговування, зокрема:</p> <ul style="list-style-type: none"> - багатоквартирні житлові будинки, гуртожитки, житлові будинки готельного типу (багатоповерхової та підвищеної поверховості) - житлові будинки з розміщенням у перших поверхах громадських приміщень ділового, культурно-побутового і комерційного призначення при умові облаштування окремих входів; - офіси, адміністративно-ділові будинки; - дитячі дошкільні установи, загальноосвітні школи, навчально-виховні комплекси; - аптеки, пункти швидкої медичної допомоги, поліклініки; - зали, клуби багатопільового і спеціального призначення з обмеженням часу роботи; - вбудовані, вбудовано-прибудовані магазини товарів першої потреби; - ательє, майстерні ремонту побутової техніки, перукарні та інші об'єкти побутового обслуговування; - поштові відділення, телефонні станції, фінансові установи; - споруди комунальної та інженерної інфраструктури, 	<p><u>В територіальній підзоні ЖЗ забороняється:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - розміщення виробництв 1-4 категорії санітарної класифікації; - громадських приміщень торговельного призначення, громадського харчування, офісно-адміністративного призначення на перших поверхах житлових будинків, розташованих у внутрішньому просторі кварталу (мікрорайону); - встановлення кондиціонерів, стільникових антен на видимій з боку вулиць частині фасадів та покрівель будинків; - розміщення боксових гаражів та місць паркування автомобілів на тротуарах і газонах; - перекриття місцевих проїздів; - будівництво житлових будинків на земельних ділянках, які передбачені затвердженими детальними планами для розміщення дитячих дошкільних закладів, шкіл, інших об'єктів громадського призначення; - розміщення будь-яких засобів зовнішньої реклами; - розміщення гаражів боксового типу, паркування автомобілів на тротуарах, газонах; - розміщення місць вуличної торгівлі, торговельних та інших павільйонів і кіосків (в тому числі пересувних), окрім торгівлі пресою, квитками та квітами згідно з чинними нормативно-правовими актами, які регламентують даний вид діяльності; - самовільна зміна архітектурного вигляду будинку, включаючи форму, матеріал та колір зовнішніх

Таблиця 2

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види містобудівної діяльності та використання території	Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон *
1	2	3
	<p>необхідної для обслуговування даної зони;</p> <ul style="list-style-type: none"> - вбудовані в житлові будинки гаражі; - відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон, з розрахунку відповідно ДБН 360-92**; - житлово-експлуатаційні служби і аварійно-диспетчерські служби; - спортивні зали, спортивні клуби, плавальні басейни, універсальні фізкультурно-оздоровчі комплекси, тенісні корти, лазні; - підприємства громадського харчування, ринки (відкриті, закриті); - культові споруди; - відділення, пункти поліції, об'єкти пожежної охорони; <p>Допускається, як виключення, розміщення окремих висотних будинків, яке визначається детальним планом території, а їх висота встановлюється макетуванням або іншими методами формування об'ємно-просторової композиції забудови на наступних стадіях проектування об'єкту.</p> <p>Допускаються також інші види використання території, які є функціонально сумісними з житловою забудовою та об'єктами громадського обслуговування.</p>	<p>огороджувальних конструкцій існуючих будинків, вікна, скління балконів та лоджій, без узгодженого проекту комплексної реконструкції фасадів будівлі в установленому порядку;</p> <ul style="list-style-type: none"> - встановлення кондиціонерів, стільникових антен на видимій з боку вулиць частині фасадів та покрівель будинків; <p><u>В межах підзони ЖЗ забезпечується:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - проектування об'єктів відповідно до законодавства, державних норм, стандартів та правил; - дотримання екологічних, історико-архітектурних та інших регламентних обмежень цієї зони; - виконання вимог щодо збереження об'єктів культурної спадщини, цінної історичної та фонові забудови; - дотримання режимів використання територій пам'яток, зон охорони пам'яток та історичних ареалів м. Києва; - благоустрій територій відповідно до рекомендацій Посібника з вуличного дизайну м. Києва; - дотримання вимог щодо безперешкодного руху маломобільного населення: улаштування пандусів, спеціальних ліфтів, підйомників, пониження бортового каменю для проїзду інвалідних візків та улаштування інших спеціальних пристроїв; - благоустрій територій, облаштування вітрин, вивісок і табличок з номерами будинків, назвами вулиць, освітлення бюветів, дитячих майданчиків, павільйонів, кіосків, паркувальних елементів для велосипедів і автомобілів, громадських вбиралень, тощо згідно нормативно-правових актів Київської міської ради, а також відповідно до рекомендацій Посібника з вуличного дизайну м. Києва;

Таблиця 2

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види містобудівної діяльності та використання території	Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон *
1	2	3
		<ul style="list-style-type: none"> - благоустрій та освітлення прибудинкових територій, вулиць, проїздів відповідно до норм; - улаштування замково-переговірних пристроїв на вхідних дверях будинків, спеціальних приміщень для консьєржів; - улаштування паркінгів (підземних або надземних) при проектуванні нових будинків з кількістю машино-місць не менш за кількість квартир. <p>Гранична висота об'єктів нового будівництва за межами історичних ареалів визначається згідно з середньою висотою існуючої забудови з можливим збільшенням висоти нового об'єкту, яка перевіряється макетуванням або іншими методами формування об'ємно-просторової композиції забудови на наступних стадіях проектування об'єкту.</p> <p>При проведенні комплексної реконструкції кварталів застарілого житлового фонду, занедбаних індустріальних зон висота забудови визначається при розробленні детального плану території.</p>
<p>Ж4 – територіальна підзона середньо-, багатоповерхової, підвищеної поверховості та висотної (17 поверхів і вище) житлової забудови.</p>	<p>В територіальній підзоні Ж4 до дозволених видів містобудівної діяльності та використання території відносяться експлуатація, нове будівництво, реконструкція, реставрація, санація об'єктів житлової забудови та громадського обслуговування, зокрема:</p> <ul style="list-style-type: none"> багатоквартирні житлові будинки, гуртожитки, житлові будинки готельного типу (середньоповерхові, багатоповерхові, підвищеної поверховості); окремі висотні будинки; житлові будинки з розміщенням у перших поверхах громадських приміщень ділового, культурно-побутового і 	<p>В територіальній підзоні Ж4 забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> розміщення виробництв 1-4 категорії санітарної класифікації; громадських приміщень торгівельного призначення, громадського харчування, офісно-адміністративного призначення на перших поверхах житлових будинків, розташованих у внутрішньому просторі кварталу (мікрорайону); встановлення кондиціонерів, стільникових антен на видимій з боку вулиць частині фасадів та покрівель будинків; розміщення боксових гаражів та місць паркування автомобілів на тротуарах і газонах;

Таблиця 2

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види містобудівної діяльності та використання території	Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон *
1	2	3
	<p>комерційного призначення при умові облаштування окремих входів; офіси, адміністративно-ділові будинки; дитячі дошкільні установи, загальноосвітні школи, навчально-виховні комплекси; аптеки, пункти швидкої медичної допомоги, поліклініки; зали, клуби багатocільового і спеціального призначення з обмеженням часу роботи; магазини товарів першої потреби, торгові центри; ательє, майстерні ремонту побутової техніки, перукарні та інші об'єкти побутового обслуговування; поштові відділення, телефонні станції, фінансові установи; споруди комунальної, транспортної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони; вбудовані в житлові будинки гаражі; відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон, з розрахунку відповідно ДБН 360-92**; житлово-експлуатаційні служби і аварійно-диспетчерські служби; спортивні зали, спортивні клуби, плавальні басейни, універсальні фізкультурно-оздоровчі комплекси, тенісні корти, лазні; підприємства громадського харчування, ринки (відкриті, закриті); культові споруди; відділення, пункти поліції, об'єкти пожежної охорони, громадські туалети. Розміщення окремих висотних будинків визначається</p>	<p>будівництво житлових будинків на земельних ділянках, які передбачені затвердженими детальними планами для розміщення дитячих дошкільних закладів, шкіл, інших об'єктів громадського призначення; розміщення будь-яких засобів зовнішньої реклами; розміщення гаражів боксового типу, паркування автомобілів на тротуарах, газонах; розміщення місць вуличної торгівлі, торговельних та інших павільйонів і кіосків (в тому числі пересувних), окрім спеціально відведених місць; самовільна зміна архітектурного вигляду будинку, включаючи форму, матеріал та колір зовнішніх огорожувальних конструкцій існуючих будинків, вікна, скління балконів та лоджій, без узгодженого проекту комплексної реконструкції фасадів будівлі в установленому порядку.</p> <p>В межах підзони ЖЗ забезпечується: проектування об'єктів відповідно до законодавства, державних норм, стандартів та правил; дотримання екологічних, історико-архітектурних та інших регламентних обмежень цієї зони; виконання вимог щодо збереження об'єктів культурної спадщини, цінної історичної та фонові забудови; дотримання режимів використання територій пам'яток, зон охорони пам'яток та історичних ареалів м. Києва; благоустрій територій відповідно до рекомендацій Посібника з вуличного дизайну м. Києва; дотримання вимог щодо безперешкодного руху маломобільного населення: улаштування пандусів,</p>

Таблиця 2

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види містобудівної діяльності та використання території	Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон *
1	2	3
	<p>детальним планом території, а їх висота встановлюється макетуванням або іншими методами формування об'ємно-просторової композиції.</p> <p>Допускаються також інші види використання території, які є функціонально сумісними з житловою забудовою та об'єктами громадського обслуговування.</p>	<p>спеціальних ліфтів, підйомників, пониження бортового каменю для проїзду інвалідних візків та улаштування інших спеціальних пристроїв;</p> <p>благоустрій територій, облаштування вітрин, вивісок і табличок з номерами будинків, назвами вулиць, освітлення бюветів, дитячих майданчиків, павільйонів, кіосків, паркувальних елементів для велосипедів і автомобілів, громадських вбиралень, тощо згідно нормативно-правових актів Київської міської ради, а також відповідно до рекомендацій Посібника з вуличного дизайну м. Києва;</p> <p>благоустрій та освітлення прибудинкових територій, вулиць, проїздів відповідно до норм;</p> <p>улаштування замково-переговорних пристроїв на входних дверях будинків, спеціальних приміщень для консьєржів;</p> <p>улаштування паркінгів (підземних або надземних) при проектуванні нових будинків з кількістю машино-місць не менш за кількість квартир.</p> <p>Гранична висота об'єктів нового будівництва за межами історичних ареалів визначається згідно з середньою висотою існуючої забудови з можливим збільшенням висоти нового об'єкту, яка перевіряється макетуванням або іншими методами формування об'ємно-просторової композиції забудови на наступних стадіях проектування об'єктів.</p> <p>При проведенні комплексної реконструкції кварталів застарілого житлового фонду, занедбаних індустріальних зон висота забудови визначається при розробленні детального плану території.</p>

Таблиця 2

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види містобудівної діяльності та використання території	Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон *
1	2	3
<p>ДН – територіальна підзона дитячих навчальних закладів.</p> <p>Підзона може розміщуватись також у територіальних зонах громадсько-житловій (ГЖ) і громадській (Г).</p>	<p>В територіальній підзоні ДН до дозволених видів містобудівної діяльності та використання території відносяться експлуатація, нове будівництво, реконструкція, санація об'єктів дитячих навчальних закладів, зокрема:</p> <ul style="list-style-type: none"> дошкільні та позашкільні навчальні заклади; загальноосвітні школи та інші середні навчальні заклади; гімназії, ліцеї, школи-інтернати; міжшкільні центри; майданчики: дитячі, спортивні, відпочинку, господарські; інші види використання, що є необхідними для забезпечення функціонування дитячих навчальних закладів. 	<p>В територіальній підзоні ДН забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> розміщення виробництв розміщення житлових будинків, інших об'єктів, які не є необхідними для забезпечення функціонування дитячих навчальних закладів. розміщення будь-яких засобів зовнішньої реклами; розміщення місць вуличної торгівлі, торговельних та інших павільйонів і кіосків (в тому числі пересувних), окрім спеціально відведених місць; <p>В межах підзони ДН забезпечується:</p> <ul style="list-style-type: none"> проектування об'єктів відповідно до законодавства, державних норм, стандартів та правил; дотримання екологічних, історико-архітектурних та інших регламентних обмежень цієї зони; огороження та охорона території дитячого дошкільного закладу; благоустрій територій відповідно до рекомендацій Посібника з вуличного дизайну м. Києва; дотримання вимог щодо безперешкодного руху маломобільного населення: улаштування пандусів, пониження бортового каменю для проїзду інвалідних візків та улаштування інших спеціальних пристроїв; освітлення ділянки та будівлі відповідно до норм.

Таблиця 2

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види містобудівної діяльності та використання території	Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон *
1	2	3
ТЕРИТОРІАЛЬНІ ПІДЗОНИ ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНИХ ЗОН (Р)		
<p>P1 – територіальна підзона активного відпочинку та масового дозвілля населення, що формується у парках, лісопарках, лугопарках та гідропарках.</p>	<p>У територіальній підзоні P1 до дозволених видів містобудівної діяльності та використання території відносяться експлуатація, нове будівництво, реконструкція об'єктів відпочинку та масового дозвілля населення, благоустрій, озеленення та відповідне облаштування територій, зокрема:</p> <ul style="list-style-type: none"> культурно-видовищні установи; фізкультурно-оздоровчі і спортивні споруди, спортивні центри, відкриті і закриті плавальні басейни пляжі, засоби розваг на воді, облаштування місць відпочинку дітей та дорослих, занять водними видами спорту, атракціонів, аквапарків; малі архітектурні форми, елементи дизайну, скульптурні композиції, об'єкти декоративно-монументального мистецтва; зелені насадження загального користування, тенісні корти, гольф клуби; підприємства громадського харчування (кафе, літні кафе, ресторани); рятувальні станції та пости, пункти первинної медичної допомоги; пункти прокату пляжного реманенту; приміщення для зберігання іншого ігрового і спортивного інвентарю відділення поліції, рятувальні водні пункти та станції, місця паркування; громадські туалети; інженерні споруди. <p>Допускаються інші види використання, що не суперечать державним нормам, стандартам і правилам.</p>	<p>В територіальній підзоні P1 забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> будівництво житла, торгівельно-розважальних центрів, офісних приміщень, дач, готелів; розміщення виробництв; інших об'єктів, не передбачених детальним планом цієї території. <p>В територіальній підзоні P1 забезпечується:</p> <ul style="list-style-type: none"> проекування об'єктів відповідно до законодавства, державних норм, стандартів та правил; розроблення та затвердження детального плану території; дотримання екологічних, історико-архітектурних та інших регламентних обмежень цієї зони; благоустрій територій; відокремлення підзон для пляжного футболу, волейболу у пляжних зонах; дотримання вимог щодо безперешкодного руху маломобільного населення: улаштування пандусів, спеціальних ліфтів, підйомників, пониження бортового каменю для проїзду інвалідних візків та інших улаштування спеціальних пристроїв; дотримання вимог безпеки на воді та протипожежних вимог експлуатації атракціонів, павільйонів та інших місць масового скупчення людей; освітлення доріжок, майданчиків, пляжів, будівель та споруд відповідно до норм.

Таблиця 2

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види містобудівної діяльності та використання території	Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон *
1	2	3
<p>P2 – територіальна підзона озелених територій загального користування для відпочинку населення.</p>	<p>У територіальній підзоні P2 зелених насаджень загального користування до дозволених видів містобудівної діяльності та використання території відносяться нове будівництво, реконструкція, реставрація, благоустрій парків, скверів, бульварів, зокрема:</p> <ul style="list-style-type: none"> парки дитячі, спортивні, зоологічні, ботанічні, дендрологічні, меморіальні та інші; багатофункціональні парки з зонами різного функціонального призначення, у т.ч. тихого відпочинку, дитячою, спортивною, атракціонів та іншими функціями в залежності від площі території підзони; сквери, сади, бульвари; водойми у складі парків (озера, ставки, струмки, штучні водограї тощо); лугопарки, гідропарки, пляжі, водні атракціони, буферні лісопарки; меморіальні парки; споруди для відпочинку; ігрові і спортивні майданчики, альтанки, навіси, перголи; облаштовані пішохідні доріжки і алеї з благоустроєм; велосипедні та бігові доріжки; приміщення для зберігання ігрового і спортивного інвентарю; комплекси атракціонів, ігрові зали; танцювальні майданчики, дискотеки; літні театри, естради; зоомайданчики; елементи дизайну, скульптурні композиції, об'єкти 	<p>У територіальній підзоні P2 забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> будівництво житла, торгівельно-розважальних центрів, офісних приміщень, баз відпочинку, дач, готелів; розміщення виробництв та інших об'єктів, що суперечать держаним нормам, стандартам і правилам. <p>У територіальній підзоні P2 забезпечується:</p> <p>Для об'єктів озелених територій загального користування встановлюється мінімально допустимий рівень озеленення територій, а саме: міські парки – до 65-80 %</p> <ul style="list-style-type: none"> дитячі парки – до 40-55 % спортивні парки – до 15-30 % зоологічні сади – до 15-40 % ботанічні сади – до 40-70 % сквери – до 75-85 % бульвари – до 60-75 %. <p>У територіальній підзоні P2 також забезпечується:</p> <ul style="list-style-type: none"> проекування об'єктів відповідно до законодавства, державних норм, стандартів та правил; дотримання екологічних, історико-архітектурних та інших регламентних обмежень цієї зони; благоустрій території; дотримання вимог щодо безперешкодного руху маломобільного населення: улаштування пандусів, спеціальних ліфтів, пониження бортового каменю для проїзду інвалідних візків та улаштування інших спеціальних пристроїв; дотримання вимог пожежної безпеки та експлуатації

Таблиця 2

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види містобудівної діяльності та використання території	Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон *
1	2	3
	<p>декоративно-монументального мистецтва; малі архітектурні форми; пункти первинної медичної допомоги; підприємства громадського харчування (капітальні будівлі – кафе, ресторани, бари); відділення поліції; громадські туалети; місця паркування; майданчики для вихову домашніх тварин; споруди інженерного забезпечення.</p> <p>В межах підзони можуть виділятися об'єкти природно-заповідного фонду, зокрема: пам'ятки природи, заповідні урочища, окремі цінні рослини або їх групи, підзони охоронюваного цінного ландшафту тощо.</p> <p>У складі парків допускається створювати підзони активного відпочинку з відповідним містобудівним регламентом.</p> <p>Допускаються інші види використання, що є необхідними для забезпечення функціонування зони озелених територій загального користування.</p>	<p>атракціонів, павільйонів та інших місць масового скупчення людей; освітлення доріжок, майданчиків, пляжів, будівель та споруд відповідно до норм.</p>
<p>РЗ – територіальна підзона озелених територій спеціального призначення, які використовуються для санітарно-захисних зон, охоронних зон та територіальних підзон з особливими умовами щодо захисного озеленення.</p>	<p>У територіальні підзоні РЗ озелених територій спеціального призначення санітарно-захисних зон (СЗЗ) до дозволених видів містобудівної діяльності та використання території відносяться експлуатація, будівництво, реконструкція об'єктів, зокрема: озеленення (посадка дерев, кущів, газонів); комунальні та виробничі підприємства, розміщення яких не забороняється санітарними правилами; гаражі, паркінги, автостоянки та інші об'єкти комунального</p>	<p>У територіальні підзоні РЗ забороняється: створення об'єктів озеленення загального користування для відпочинку населення, розміщення житлової забудови, готелів, дитячих дошкільних установ, шкіл, медичних закладів.</p> <p>У територіальні підзоні РЗ забезпечується: проекування об'єктів відповідно до законодавства, державних норм, стандартів та правил; мінімально допустимий відсоток озеленення, породний склад</p>

Таблиця 2

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види містобудівної діяльності та використання території	Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон *
1	2	3
	<p>призначення за умов дотримання граничної допустимої площі озеленення санітарно-захисної зони в залежності від категорії санітарної класифікації підприємства;</p> <p>заклади по наданню комерційних послуг та підприємницької діяльності, засоби зовнішньої реклами;</p> <p>споруди інженерного забезпечення;</p> <p>громадські вбиральні;</p> <p>шумові зони об'єктів транспорту, охоронні зони повітряних ліній електропередач, коридорів та інших комунікацій, санітарно-захисні зон охорони об'єктів водопостачання, територій зсувів тощо.</p> <p>Допускаються інші види використання, що є необхідними для забезпечення функціонування озелених територій спеціального призначення та об'єктів, розташованих у межах санітарно-захисної зони.</p>	<p>рослин, необхідний для забезпечення захисту навколишнього природного середовища з урахуванням характеру та рівня забруднення;</p> <p>дотримання екологічних та інших регламентних обмежень цієї зони;</p> <p>благоустрій територій.</p>
<p>Р4 – територіальна підзона міських лісів.</p>	<p>У територіальній підзоні міських лісів Р4 до дозволених видів містобудівної діяльності та використання території відноситься:</p> <p>використання лісів для культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних, туристичних, освітньо-виховних цілей, проведення науково-дослідних робіт в порядку, установленому Лісовим кодексом України, зокрема:</p> <p>ведення лісового господарства, збереження природного лісового ресурсу, здійснення захисних, санітарно-гігієнічних, функцій;</p> <p>експлуатація, реконструкція існуючих об'єктів відпочинку та оздоровлення населення у рекреаційних зонах: будинків мисливця та рибалки, баз відпочинку, санаторіїв, мотелів,</p>	<p>У територіальній підзоні Р4 забороняється:</p> <p>розміщення житлового будівництва, виробничої та іншої забудови, інша діяльність, що порушує вимоги чинного законодавства.</p> <p>У територіальній зоні Р4 забезпечується:</p> <p>проекування об'єктів відповідно до державних стандартів, норм і правил.</p>

Таблиця 2

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види містобудівної діяльності та використання території	Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон *
1	2	3
	<p>туристичних баз, дитячих оздоровчих таборів, створення міських парків відпочинку (лісопарків) відповідно до Генерального плану міста Києва;</p> <p>створення національних природних та регіональних ландшафтних парків.</p> <p>Допускається організація господарських зон для потреб ведення лісового господарства з будинком лісника, пунктом пожежної охорони іншими спорудами тощо, інші види використання, що є необхідними для збереження лісів згідно з Лісовим кодексом України, Земельним кодексом України.</p>	
<p>P5 – рекреаційно-туристична підзона.</p> <p>На території рекреаційно-туристичної підзони допускається встановлювати територіальні зони об'єктів ПЗФ, інших охоронюваних об'єктів.</p>	<p>У територіальній підзоні P5 до дозволених видів містобудівної діяльності та використання території відносяться експлуатація нове будівництво, реконструкція, реставрація об'єктів, зокрема:</p> <p>пансіонати, готелі, туристичні бази, бази відпочинку, дитячі табори, кемпінги, мотелі;</p> <p>об'єкти громадського обслуговування;</p> <p>ландшафтні парки;</p> <p>будинки для тимчасового проживання біженців, соціально незахищених осіб, людей похилого віку;</p> <p>споруди інженерного забезпечення об'єктів;</p> <p>автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;</p> <p>зелені насадження обмеженого користування, квітники, газони;</p> <p>облаштовані пішохідні доріжки та алеї з благоустроєм;</p>	<p>В територіальній підзоні P5 забороняється:</p> <p>будівництво житла, торгівельно-розважальних, складських комплексів, офісних приміщень, створення нових садових та дачних товариств;</p> <p>розміщення виробництв та інших об'єктів, що суперечать Земельному кодексу України, іншим законодавчих та нормативно-правовим актам.</p> <p>В територіальній підзоні P5 забезпечується:</p> <p>проекування об'єктів відповідно до законодавства, державних норм, стандартів та правил;</p> <p>дотримання екологічних та інших регламентних обмежень цієї зони;</p> <p>благоустрій територій;</p> <p>відокремлення місць для активних спортивних ігор;</p> <p>дотримання вимог щодо безперешкодного руху</p>

Таблиця 2

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види містобудівної діяльності та використання території	Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон *
1	2	3
	<p>спортивні майданчики, велосипедні доріжки, теренкури; поля для гольфу, тенісні корти; майданчики для відпочинку, тихих ігор, читання; танцювальні майданчики; літні кінотеатри; спортивні зали, спортивні центри з плавальними басейнами; приміщення для розваг, клуби, танцювальні зали, дискотеки, відео зали; екскурсійні бюро; підприємства громадського харчування; пункти прокату, підприємства побутового обслуговування; лазні, сауни; підприємства торгівлі; відділення зв'язку; пункти першої медичної допомоги; інформаційна реклама, малі архітектурні форми; громадські вбиральні.</p> <p>Допускаються інші види використання, що є необхідними для забезпечення функціонування дозволених видів використання в межах рекреаційно-туристичної підзони.</p>	<p>маломобільного населення: улаштування пандусів, спеціальних ліфтів, підйомників, пониження бортового каменю для проїзду інвалідних візків та улаштування інших спеціальних пристроїв; освітлення доріжок, майданчиків, будівель та споруд відповідно до норм.</p>
<p>РС – територіальна підзона садових та дачних товариств.</p>	<p>У територіальній підзоні РС садових та дачних товариств до дозволених видів містобудівної діяльності та використання території відносяться експлуатація, нове будівництво, реконструкція, благоустрій об'єктів, зокрема:</p> <p>дачні та садові будинки; сади, городи, квітники;</p>	<p>У територіальній підзоні РС забороняється:</p> <p>розміщення багатоквартирної житлової забудови, виробничих споруд 1-5 категорії санітарної класифікації; розміщення об'єктів громадського призначення та обслуговування у садових і дачних будинках при неможливості забезпечення розмірів земельної ділянки відповідно до вимог</p>

Таблиця 2

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види містобудівної діяльності та використання території	Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон *
1	2	3
	<p>споруди для зберігання дрібних домашніх тварин, індивідуальні лазні, господарські будівлі для зберігання садового інвентарю і господарської продукції, теплиці; місця паркування власних авто; локальні джерела водопостачання, локальні очисні споруди; приміщення для охорони колективних садів та дач; майданчики для збору сміття; протипожежні водойми; відкриті гостьові автостоянки; зелені зони та пляжі загального користування; інші види використання, що є необхідними для забезпечення функціонування садових та дачних товариств.</p>	<p>державних норм в залежності від ємності і функціонального призначення об'єкту;</p> <p>влаштування ферм по вирощуванню тварин та птахів, інших виробничих процесів без дотримання необхідних санітарних розривів до сусідніх садових і дачних земельних ділянок та принципів добросусідства;</p> <p>перекриття вільного доступу до місцевих проїздів, об'єктів пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водоймища).</p> <p>В межах підзони РС забезпечується:</p> <p>проектування об'єктів відповідно до законодавства, державних норм, стандартів та правил;</p> <p>будівництво невеликих об'єктів торгівельного, розважального та іншого громадського призначення;</p> <p>благоустрій територій;</p> <p>освітлення вулиць, проїздів згідно з нормативними вимогами;</p> <p>створення інженерної інфраструктури газопостачання, електропостачання; централізованого або локального водопостачання та водовідведення;</p> <p>здійснення заходів з відведення дощових вод;</p> <p>здійснення заходів з пожежної безпеки, встановлення огорож та пунктів охорони навколо садових та дачних товариств, відкритих майданчиків для проведення загальних зборів.</p>

Таблиця 2

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види містобудівної діяльності та використання території	Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон *
1	2	3
<p>PВ – територіальна підзона водних об'єктів: річка, протока, затока, озеро, водосховище, ставок, канал.</p>	<p>У територіальній підзоні PВ у визначених місцях відповідно до Водного Кодексу України до дозволених видів містобудівної діяльності та використання території відносяться експлуатація, нове будівництво, реконструкція об'єктів, зокрема:</p> <ul style="list-style-type: none"> причалів для річкового транспорту; гідротехнічних, водозбірних та інших водогосподарських об'єктів. <p>Допускається також облаштування:</p> <ul style="list-style-type: none"> місць для купання, плавання на човнах, любительського і спортивного рибальства, занять водними видами спорту тощо; водних атракціонів, аквапарків; дебаркадерів, плавучих готелів; стоянок маломірних суден; рибогосподарських об'єктів. <p>Допускаються інші види використання, що є необхідними для функціонування зазначених об'єктів відповідно до державних, стандартів, норм і правил.</p>	<p>У територіальній підзоні PВ забороняється діяльність, що порушує стан водних об'єктів відповідно до Водного кодексу України. та забезпечуються заходи зі збереження об'єктів водного фонду України.</p>
КУРОРТНІ ЗОНИ (К)		
<p>К – територіальна курортно-лікувальна зона санаторіїв, санаторіїв - профілакторіїв (територіальні підзони не визначаються)</p>	<p>У територіальній зоні К до дозволених видів містобудівної діяльності та використання території відносяться експлуатація, нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт об'єктів:</p> <ul style="list-style-type: none"> санаторії, санаторії-профілакторії для дорослих, для батьків 	<p>У територіальній зоні К забороняється нова житлова забудова, виробництво та забезпечується збереження лікувальних властивостей курортних ресурсів відповідно до вимог Закону України «Про курорти», Земельного кодексу.</p>

Таблиця 2

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види містобудівної діяльності та використання території	Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон *
1	2	3
	<p>з дітьми; господарські будівлі, пов'язані з функціонуванням санаторіїв; автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів; зелені насадження загального та обмеженого користування, квітники, газони, спортивні майданчики, майданчики для відпочинку, тихих ігор, читання; спортивні зали, спортивні споруди з плавальними басейнами, лазні, сауни; існуючі житлові будинки; підприємства громадського харчування, підприємства торгівлі, відділення зв'язку, підприємства побутового обслуговування, фінансові установи; інформаційна реклама, малі архітектурні форми; аптеки, пункти першої медичної допомоги, загальнокурортні поліклініки; пункти поліції, охорони, пожежної безпеки; громадські вбиральні, інженерне обладнання, що забезпечує функціонування об'єктів зони; Допускаються інші види використання, що є необхідними для забезпечення функціонування курортної зони.</p>	<p>В межах підзони К забезпечується: проектування об'єктів відповідно до законодавства, державних норм, стандартів та правил; виконання вимог щодо збереження об'єктів культурної спадщини, цінної історичної та фонові забудови; дотримання режимів використання територій пам'яток, зон охорони пам'яток та історичних ареалів м. Києва; дотримання вимог щодо безперешкодного руху маломобільного населення: улаштування пандусів, спеціальних ліфтів, підйомників, пониження бортового каменю для проїзду інвалідних візків та улаштування інших спеціальних пристроїв; благоустрій територій, облаштування вітрин, вивісок і табличок з номерами будинків, назвами вулиць, освітлення бюветів, тощо згідно нормативно-правових актів Київської міської ради; освітлення територій лікувально-оздоровчих закладів відповідно до норм.</p>
ТЕРИТОРІАЛЬНІ ПІДЗОНИ ТРАНСПОРТНИХ ЗОН (ТР)		
<p>ТР1 – територіальна підзона зовнішнього транспорту (залізничного, повітряного та річкового).</p>	<p>У територіальній підзоні ТР1 до дозволених видів містобудівної діяльності та використання території відносяться експлуатація, нове будівництво, реконструкція, капітальний ремонт об'єктів транспорту, зокрема:</p>	<p>У територіальній підзоні ТР1 забороняється: розміщення житлової забудови, спортивних споруд, садів, парків, джерел централізованого водопостачання, водозабірних споруд та інших об'єктів, не пов'язаних</p>

Таблиця 2

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види містобудівної діяльності та використання території	Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон *
1	2	3
	<p>залізничний транспорт магістральні залізничні лінії, роз'їзні та обгінні пункти, під'їзні шляхи; пасажирські вокзали та станції, комплексні пересадочні вузли; локомотивні, вагонні депо, технічні станції; споруди для обслуговування залізниць; штучні споруди (мости, шляхопроводи); тунелі залізничні, комбіновані з іншими видами транспорту; інші види використання, що є необхідними для забезпечення функціонування об'єктів залізничного транспорту, відповідно до вимог державних і галузевих норм, стандартів і правил; річковий транспорт річкові вокзали, причали; пристрої для технічного обслуговування, ремонту і зимового відстою флоту, маяки та пов'язані з ними будівлі; стоянки маломірних суден; повітряний транспорт аеропорти, аеродроми, міські аеровокзали, вертолітні станції; злітно-посадкові смуги, ангари для літаків, споруди для обслуговування злітно-посадкових смуг та літаків; Допускаються інші види використання, що є необхідними для забезпечення функціонування об'єктів транспорту, зокрема: паркінги та автостоянки для тимчасового зберігання автотранспорту;</p>	<p>безпосередньо з функціонуванням об'єктів транспортної інфраструктури; розміщення та будівництво нових сортувальних, вантажних станцій та дворів; розміщення автозаправних, авто-газонаповнювальних станцій, окрім тих що пов'язані з функціонуванням об'єктів зовнішнього транспорту. У територіальній підзоні TP1 забезпечується: винесення існуючих залізничних вантажних дворів, сортувальних станцій, а також річкових вантажних порту та районів; проекування та будівництво об'єктів відповідно до законодавства, державних норм, стандартів та правил; дотримання вимог щодо безперешкодного руху мало мобільного населення: улаштування пандусів, спеціальних ліфтів, підйомників, пониження бортового каменю для проїзду інвалідних візків та інших спеціальних пристроїв; благоустрій та освітлення територій відповідно до вимог державних норм, стандартів і правил; створення санітарно-захисних зон від залізничних ліній, об'єктів річкового та повітряного транспорту; здійснення заходів з пожежної безпеки та інших заходів щодо безпечного функціонування об'єктів зовнішнього транспорту.</p>

Таблиця 2

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види містобудівної діяльності та використання території	Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон *
1	2	3
	<p>інженерні мережі; заклади торгівлі та обслуговування; заклади громадського харчування; приміщення для тимчасового проживання пасажирів та членів екіпажу; малі архітектурні форми; громадські вбиральні; елементи зовнішньої реклами; споруди захисту від акустичного впливу (шумозахисні екрани тощо).</p>	
<p>TP2 – територіальна підзона об'єктів автомобільного транспорту, в тому числі зовнішнього.</p>	<p>У територіальній підзоні TP2 до дозволених видів містобудівної діяльності та використання території відносяться експлуатація, нове будівництво, реконструкція, капітальний ремонт об'єктів транспорту, зокрема: автобусні парки, автотранспортні підприємства; автобусні станції та вокзали; диспетчерські пункти, місця відстою транспортних засобів, комплексні пересадочні вузли; станції технічного обслуговування автомобілів, автозаправні станції, гаражі, автостоянки; штучні споруди (мости, шляхопроводи, тунелі);</p> <p>Допускаються інші види використання, що є необхідними для забезпечення функціонування об'єктів транспорту, зокрема: інженерні мережі; заклади торгівлі та обслуговування;</p>	<p>У територіальній підзоні TP2 забороняється: розміщення житлової забудови, промислових підприємств, спортивних споруд, садів, парків, джерел централізованого водопостачання, водозабірних споруд та інших об'єктів, не пов'язаних безпосередньо з функціонуванням об'єктів транспортної інфраструктури; розміщення АЗС на відстані менше 100 м від шляхопроводу, мосту; паркування автомобілів на тротуарах та газонах, крім спеціально облаштованих для цього міст місць.</p> <p>У територіальній підзоні TP2 забезпечується: проектування та будівництво об'єктів відповідно до законодавства, державних норм, стандартів та правил; дотримання вимог щодо безперешкодного руху маломобільного населення: улаштування пандусів, спеціальних ліфтів, підйомників, пониження бортового каменю</p>

Таблиця 2

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види містобудівної діяльності та використання території	Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон *
1	2	3
	<p>заклади громадського харчування; малі архітектурні форми; громадські вбиральні; споруди захисту від акустичного впливу (шумозахисні екрани тощо).</p>	<p>для проїзду інвалідних візків та улаштування інших спеціальних пристроїв; благоустрій та освітлення територій відповідно до вимог державних норм, стандартів і правил; створення санітарно-захисних зон об'єктів автомобільного транспорту; здійснення заходів з пожежної безпеки та інших заходів щодо безпечного функціонування об'єктів транспорту.</p>
<p>ТРЗ – територіальна підзона об'єктів міського електротранспорту.</p>	<p>У територіальній підзоні ТРЗ до дозволених видів містобудівної діяльності та використання території відносяться експлуатація, нове будівництво, реконструкція, капітальний ремонт об'єктів електротранспорту, зокрема: будівлі та споруди міського електротранспорту; депо метрополітену, колії, наземні та підземні станції метрополітену; штучні споруди (мости, шляхопроводи, тунелі); пристанційні та притунельні споруди, інші об'єкти для безпечної та надійної роботи метрополітену; трамвайні, тролейбусні депо, трамвайні колії та станції; диспетчерські пункти, комплексні пересадочні вузли; тягові підстанції та інші об'єкти інженерного забезпечення руху електротранспорту.</p> <p>Допускаються інші види використання, що є необхідними для забезпечення функціонування об'єктів електротранспорту, зокрема: інженерні мережі;</p>	<p>У територіальній підзоні ТРЗ забороняється: розміщення житлової забудови та інших об'єктів, не пов'язаних безпосередньо з функціонуванням об'єктів транспортної інфраструктури;</p> <p>У територіальній підзоні ТРЗ забезпечується: проектування та будівництво об'єктів відповідно до законодавства, державних норм, стандартів та правил; дотримання вимог щодо безперешкодного руху маломобільного населення: улаштування пандусів, спеціальних ліфтів, підйомників, пониження бортового каменю для проїзду інвалідних візків та улаштування інших спеціальних пристроїв; благоустрій та освітлення територій відповідно до вимог державних норм, стандартів і правил; створення санітарно-захисних зон об'єктів електротранспорту; здійснення заходів з пожежної безпеки та інших заходів щодо безпечного функціонування об'єктів транспорту.</p>

Таблиця 2

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види містобудівної діяльності та використання території	Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон *
1	2	3
	заклади торгівлі та обслуговування; заклади громадського харчування; малі архітектурні форми; громадські вбиральні; споруди захисту від акустичного впливу (шумозахисні екрани тощо).	
ТЕРИТОРІАЛЬНА ЗОНА ВУЛИЦЬ ТА ДОРІГ (ТРВ)		
ТРВ – територіальна зона вулиць та доріг (в межах червоних ліній) складається з існуючих магістральних та житлових вулиць, доріг, проїздів, пішохідних бульварів, велосипедних доріжок, а також територій зарезервованих для розвитку вуличної мережі (територіальні підзони не визначаються)	У територіальній зоні ТРВ до дозволених видів містобудівної діяльності та використання території відносяться експлуатація, нове будівництво, реконструкція, капітальний ремонт дорожньо-транспортних об'єктів, зокрема: проїзна частина вулиць і доріг, трамвайне полотно; колії метрополітену, залізничні колії; штучні споруди (мости, шляхопроводи, тунелі); споруди дорожнього водовідводу; технічні засоби організації дорожнього руху; зупинки та станції міського транспорту; автомобільні стоянки; майдани, площі, тротуари, пішохідні зони та велосипедні доріжки; зелені насадження; наземні та підземні інженерні мережі; підземні та надземні пішохідні переходи; громадські вбиральні; споруди захисту від акустичного впливу (шумозахисні екрани тощо);	У територіальній зоні ТРВ забороняється розміщення: наземних об'єктів житлово-громадського, промислового призначення та інших капітальних споруд, крім об'єктів транспорту та інженерних мереж; елементів зовнішньої реклами, окрім обмежених видів; малих архітектурних форм для ведення підприємницької діяльності, окрім визначених в установленому порядку місць; паркування автомобілів на вулицях, площах, тротуарах та газонах, окрім спеціально визначених для цього місць. У територіальній підзоні ТРВ забезпечується: проектування та будівництво об'єктів відповідно до законодавства, державних норм, стандартів та правил; влаштування окремо виділених смуг руху громадського транспорту та велосипедних доріжок; дотримання вимог щодо безперешкодного руху маломобільного населення: улаштування пандусів, спеціальних ліфтів, підйомників, пониження бортового каменю для проїзду інвалідних візків та улаштування інших спеціальних

Таблиця 2

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види містобудівної діяльності та використання території	Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон *
1	2	3
	<p>розміщення у визначених місцях малих архітектурних форм для організації зупиночних пунктів транспорту, торгівлі пресою, квитками, квітами.</p> <p>У підземному просторі вулиць, площ, майданів допускаються розміщення паркінгів, торговельних об'єктів, громадського харчування, споруд інженерного забезпечення, інших видів використання відповідно до державних стандартів, норм та правил.</p>	<p>пристроїв;</p> <p>освітлення території відповідно до вимог державних норм, стандартів і правил;</p> <p>однорідність покриття проїзних частин в межах окремих вулиць, площ, а також тротуарів;</p> <p>благоустрій території відповідно до рекомендацій Посібника з вуличного дизайну м. Києва;</p> <p>здійснення заходів з пожежної безпеки та інших заходів щодо безпечного функціонування об'єктів транспорту.</p>
ТЕРИТОРІАЛЬНІ ПІДЗОНИ ЗОН ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ (ІН)		
<p>ІН1 – підзона магістральних (головних) мереж та об'єктів водо-, електро-, тепло-, газопостачання, водовідведення, зв'язку.</p>	<p>У територіальній підзоні ІН1 до дозволених видів містобудівної діяльності та використання території відносяться експлуатація, нове будівництво, реконструкція, капітальний ремонт об'єктів магістральних інженерних мереж, зокрема:</p> <p>водозабірні споруди централізованого водопостачання, станції очистки води та водопідготовки, гідровузли, насосні станції I-го та II-го підйому, інші споруди на водоводах;</p> <p>теплові електростанції, теплові електроцентралі, електростанції напругою 35 кВ та вище, перехідні пристрої та інші елементи електромереж напругою 35 кВ та вище;</p> <p>станції теплостачання, районні котельні, насосні станції та інші споруди на теплових магістралях;</p> <p>об'єкти на газопроводах високого тиску (газорозподільні станції, автогазонаповнювальні компресорні станції, газорегуляторні пункти тощо);</p>	<p>В територіальній підзоні ІН1 забороняється розміщення:</p> <p>житлової та громадської забудови;</p> <p>дитячих навчальних закладів, загальноосвітніх шкіл та інших навчальних закладів;</p> <p>рекреаційних та оздоровчих закладів;</p> <p>зелених насаджень загального користування;</p> <p>будівель комунально-складського та виробничого призначення, крім тих, які пов'язані з функціонуванням відповідних інженерних мереж та об'єктів;</p> <p>тимчасових споруд для підприємницької та іншої діяльності, в тому числі в межах охоронних зон інженерних мереж та споруд.</p> <p>В територіальній підзоні ІН1 забезпечується:</p> <p>проекування та будівництво мереж та об'єктів відповідно до законодавства, державних стандартів, норм та правил;</p>

Таблиця 2

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види містобудівної діяльності та використання території	Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон *
1	2	3
	<p>радіо-, телевізійні і радіолокаційні станції різного призначення та інших головних об'єктів та споруд телекомунікаційних мереж;</p> <p>очисні споруди господарсько-побутової та дощової каналізації, каналізаційних насосних станцій.</p> <p>Допускаються інші види використання, що є необхідними для забезпечення функціонування магістральних (головних) інженерних мереж та споруд, відповідно до державних стандартів, норм та правил.</p>	<p>впровадження сучасних енергозберігаючих технологій та методів водозабору, водопідготовки, очистки води, тепло-, електрогенерації, транспортування та споживання газу;</p> <p>забезпечення встановленого режиму використання охоронних та санітарно-захисних зон від інженерних мереж та об'єктів;</p> <p>здійснення заходів з пожежної безпеки та інших заходів щодо безпечного та ефективного функціонування об'єктів інженерної інфраструктури.</p>
<p>ІН2 – територіальна підзона розподільчих мереж та об'єктів водо-, електро-, тепло-, газопостачання, водовідведення, зв'язку, а також споруд для інженерної підготовки та захисту території.</p>	<p>У територіальній підзоні ІН2 до дозволених видів містобудівної діяльності та використання території відносяться експлуатація, нове будівництво, реконструкція, капітальний ремонт об'єктів розподільчих інженерних мереж, зокрема:</p> <p>насосні станції, окремо розташовані свердловини, бювети, споруди протипожежних та локальних технічних водопроводів, інших об'єктів на розподільчих водопровідних мережах;</p> <p>розподільчі пункти, трансформаторні підстанції, перехідні пристрої та інші елементи електромереж напругою до 35 кВ;</p> <p>квартильні котельні, модульні котельні, бойлерні, індивідуальні теплові пункти, інші споруди розподільчих теплових мереж;</p> <p>об'єкти на газопроводах середнього та низького тиску (газорегуляторні пункти, шафні газорегуляторні пункти тощо);</p> <p>локальні очисні споруди господарсько-побутової та дощової каналізації, очисних споруд виробничих підприємств;</p>	<p>В територіальній підзоні ІН2 забороняється розміщення:</p> <p>житлової та громадської забудови;</p> <p>дитячих навчальних закладів, загальноосвітніх шкіл та інших навчальних закладів;</p> <p>рекреаційних та оздоровчих закладів;</p> <p>зелених насаджень загального користування;</p> <p>будівель комунально-складського та виробничого призначення, крім тих, які пов'язані з функціонуванням відповідних інженерних мереж та об'єктів;</p> <p>тимчасових споруд для підприємницької та іншої діяльності, у тому числі в межах охоронних зон інженерних мереж та споруд.</p> <p>В територіальній підзоні ІН2 забезпечується:</p> <p>проекування та будівництво мереж та об'єктів відповідно до законодавства, державних стандартів, норм та правил;</p> <p>впровадження сучасних енергозберігаючих технологій та методів транспортування та розподілу води, тепла, газу та</p>

Таблиця 2

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види містобудівної діяльності та використання території	Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон *
1	2	3
	<p>об'єкти та споруди, що є необхідними для забезпечення інженерної підготовки та захисту територій (дамби, насосні станції тощо).</p> <p>Допускаються інші види використання, що є необхідними для забезпечення функціонування розподільчих інженерних мереж та споруд, а також споруд для інженерної підготовки та захисту території, відповідно до державних стандартів, норм та правил.</p>	<p>електроенергії;</p> <p>забезпечення встановленого режиму використання охоронних та санітарно-захисних зон від інженерних мереж та об'єктів;</p> <p>здійснення заходів з пожежної безпеки та інших заходів щодо безпечного та ефективного функціонування об'єктів інженерної інфраструктури.</p>
ТЕРИТОРІАЛЬНІ ПІДЗОНИ КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКИХ ЗОН (КС)		
<p>КС1 – територіальна підзона, в якій розміщуються групи і окремі підприємства, які забезпечують потреби у зберіганні товарів та надання комунальних та побутових послуг.</p>	<p>У територіальній підзоні КС1 до дозволених видів містобудівної діяльності та використання території відносяться експлуатація, нове будівництво, реконструкція, капітальний ремонт підприємств, зокрема:</p> <p>харчової (харчосмакової, м'ясної і молочної) промисловості, торгівлі й плодоовочевого господарства;</p> <p>загальнотоварних складів, розподільних холодильників, плодоовочевих баз, сховищ овочів і фруктів, заготівельних підприємств напівфабрикатів та кулінарних виробів тощо;</p> <p>транспортного господарства (гаражі, станції технічного обслуговування автомашин, автозаправочні станції, трамвайні і троллейбусні депо, автобусні і таксомоторні парки тощо);</p> <p>побутового обслуговування населення (фабрики-пральні, хімічного чищення одягу, ремонту побутової техніки, одягу, меблів);</p> <p>комунального господарства (парки дорожньо-прибиральних машин, бази експлуатації та ремонту жител, інженерних</p>	<p>В територіальній підзоні КС1 забороняється розміщення:</p> <p>житлової забудови;</p> <p>дитячих навчальних закладів, загальноосвітніх шкіл;</p> <p>рекреаційних та оздоровчих закладів;</p> <p>зелених насаджень загального користування;</p> <p>холодильників великої місткості (понад 600т) і молокозаводів із застосуванням великої кількості аміаку;</p> <p>складських комплексів, не пов'язаних з безпосереднім обслуговуванням населення;</p> <p>складів державних резервів, складів нафти і нафтопродуктів першої групи, перевалочних баз нафти і нафтопродуктів, складів зріджених газів, складів вибухових матеріалів і базисних складів сильнодіючих отруйних речовин, базисних складів продовольства, фуражу і промислової сировини; лісоперевалочних баз базисних складів лісових і будівельних матеріалів;</p> <p>підприємств, виробництво продукції яких не дозволяється у цій підзоні згідно з санітарно - гігієнічними правилами.</p>

Таблиця 2

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види містобудівної діяльності та використання території	Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон *
1	2	3
	<p>мереж тощо); пожежних депо та інших об'єктів, необхідних для забезпечення пожежної безпеки та цивільної оборони. Допускаються інші види використання, що є необхідними для забезпечення функціонування комунальних підприємств та об'єктів, відповідно до державних стандартів, норм та правил.</p>	<p>В територіальній підзоні КС1 забезпечується: проектування та будівництво об'єктів відповідно до законодавства, державних стандартів, норм та правил; благоустрій територій; дотримання встановленого режиму використання санітарно-захисних зон та запровадження заходів для їх зменшення.</p>
<p>КС2 – територіальна підзона, в якій розміщуються кладовища, крематорії, колумбарії.</p>	<p>У територіальній підзоні КС2 до дозволених видів містобудівної діяльності та використання території відносяться експлуатація, нове будівництво, реконструкція, капітальний ремонт об'єктів, зокрема: крематорії, кладовища, колумбарії, колумбарні стіни, культові споруди, похоронні бюро, служби та підприємства по наданню ритуальних послуг. Допускаються інші види використання, які є необхідними для забезпечення функціонування об'єктів підзони КС2.</p>	<p>У територіальній підзоні КС2 забороняються будь-які види використання, не пов'язані безпосередньо із функціонуванням крематоріїв, кладовищ, колумбаріїв, похоронних бюро, служб та підприємств по наданню ритуальних послуг.</p> <p>В територіальній підзоні КС2 забезпечується: проектування та будівництво об'єктів відповідно до законодавства, державних стандартів, норм та правил; благоустрій територій; виконання заходів з протидії зсувам, обвалам, затопленню та підтопленню талими, дощовими і паводковими водами. дотримання встановленого режиму використання санітарно-захисних зон та запровадження заходів для їх зменшення.</p>
ТЕРИТОРІАЛЬНІ ПІДЗОНИ ВИРОБНИЧИХ ЗОН (В)		
<p>В1 – територіальна підзона промислових підприємств та пов'язаних з ними виробничих</p>	<p>У територіальній підзоні В1 до дозволених видів містобудівної діяльності та використання території відносяться експлуатація, нове будівництво, реконструкція,</p>	<p>В територіальній підзоні В1 забороняється розміщення: житлової, громадської та рекреаційної забудови; установ охорони здоров'я, соціального забезпечення,</p>

Таблиця 2

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види містобудівної діяльності та використання території	Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон *
1	2	3
<p>об'єктів, комплексів науково-виробничих установ I-II класів шкідливості з відповідною транспортною інфраструктурою.</p>	<p>капітальний ремонт промислових підприємств та пов'язаних з ними виробничих об'єктів, зокрема: виробничі та промислові підприємства I-II класів шкідливості; підприємства, окремі об'єкти та споруди з виробництвами нижчого класу шкідливості відносно основного виробництва; виробничо-лабораторні корпуси; науково-дослідницькі, проектні і конструкторські організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств; об'єкти та споруди технічного, транспортного та інженерного забезпечення підприємств; приміщення для обслуговування персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств; громадські споруди (адміністративні будівлі, заклади громадського харчування тощо), які обслуговують промислові підприємства. Допускаються інші види використання, що є необхідними для забезпечення функціонування промислових підприємств I-II класів шкідливості відповідно до державних стандартів, норм та правил.</p>	<p>закладів освіти, спортивних і фізкультурно-оздоровчих установ; зелених насаджень загального користування; складських комплексів, не пов'язаних з безпосереднім функціонуванням промислових підприємств; будь-яких інших видів використання, не пов'язаних безпосередньо із функціонуванням підприємств даної територіальної підзони.</p> <p>В територіальній підзоні B1 забезпечується: проектування та будівництво об'єктів відповідно до законодавства, державних стандартів, норм та правил; благоустрій територій; ефективне та компактне використання територій; впровадження сучасних енергозберігаючих технологій та методів виробництва; дотримання встановленого режиму використання санітарно-захисних зон та запровадження заходів для їх зменшення.</p>
<p>B2 – територіальна підзона промислових підприємств та пов'язаних з ними виробничих об'єктів, комплексів науково-виробничих установ III-IV класів шкідливості з відповідною транспортною інфраструктурою.</p>	<p>У територіальній підзоні B2 до дозволених видів містобудівної діяльності та використання території відносяться експлуатація, нове будівництво, реконструкція, капітальний ремонт промислових підприємств та пов'язаних з ними виробничих об'єктів, зокрема: виробничі та промислові підприємства III-IV класів шкідливості;</p>	<p>В територіальній підзоні B2 забороняється розміщення: житлової, громадської та рекреаційної забудови; установ охорони здоров'я, соціального забезпечення, закладів освіти, спортивних і фізкультурно-оздоровчих установ; зелених насаджень загального користування; складських комплексів, не пов'язаних з безпосереднім функціонуванням промислових підприємств;</p>

Таблиця 2

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види містобудівної діяльності та використання території	Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон *
1	2	3
	<p>підприємства, окремі об'єкти та споруди з виробництвами нижчого класу шкідливості відносно основного виробництва; виробничо-лабораторні корпуси; науково-дослідницькі, проектні і конструкторські організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств; об'єкти та споруди технічного, транспортного та інженерного забезпечення підприємств; приміщення для обслуговування персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств; громадські споруд (адміністративні будівлі, заклади громадського харчування тощо), які обслуговують промислові підприємства.</p> <p>Допускаються інші види використання, що є необхідними для забезпечення функціонування промислових підприємств III-IV класів шкідливості відповідно до державних стандартів, норм та правил.</p>	<p>промислових підприємств з вищим класом шкідливості; будь-яких інших видів використання, не пов'язаних безпосередньо із функціонуванням підприємств даної територіальної підзони.</p> <p>В територіальній підзоні B2 забезпечується: проектування та будівництво об'єктів відповідно до законодавства, державних стандартів, норм та правил; благоустрій територій; ефективне та компактне використання територій; впровадження сучасних енергозберігаючих технологій та методів виробництва; дотримання встановленого режиму використання санітарно-захисних зон та запровадження заходів для їх зменшення.</p>
<p>B3 – територіальна підзона промислових підприємств та пов'язаних з ними виробничих об'єктів, комплексів науково-виробничих установ V класу шкідливості.</p>	<p>У територіальній підзоні B3 до дозволених видів містобудівної діяльності та використання території відносяться експлуатація, нове будівництво, реконструкція, капітальний ремонт промислових підприємств та пов'язаних з ними виробничих об'єктів, зокрема: виробничі та промислові підприємства V класів шкідливості; підприємства, окремі об'єкти та споруди з виробництвами нижчого класу шкідливості відносно основного виробництва; виробничо-лабораторні корпуси; науково-дослідницькі, проектні і конструкторські організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств;</p>	<p>В територіальній підзоні B3 забороняється розміщення: житлової, громадської та рекреаційної забудови; установ охорони здоров'я, соціального забезпечення, закладів освіти, спортивних і фізкультурно-оздоровчих установ; зелених насаджень загального користування; складських комплексів, не пов'язаних з безпосереднім функціонуванням промислових підприємств; промислових підприємств з вищим класом шкідливості; будь-яких інших видів використання, не пов'язаних безпосередньо із функціонуванням підприємств даної територіальної підзони.</p>

Таблиця 2

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види містобудівної діяльності та використання території	Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон *
1	2	3
	<p>об'єкти та споруди технічного, транспортного та інженерного забезпечення підприємств; приміщення для обслуговування персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств; громадські споруд (адміністративні будівлі, заклади громадського харчування тощо), які обслуговують промислові підприємства.</p> <p>Допускаються інші види використання, що є необхідними для забезпечення функціонування промислових підприємств V класів шкідливості відповідно до державних стандартів, норм та правил.</p>	<p>В територіальній підзоні В3 забезпечується: проектування та будівництво об'єктів відповідно до законодавства, державних стандартів, норм та правил; благоустрій територій; ефективно та компактно використання територій; впровадження сучасних енергозберігаючих технологій та методів виробництва; дотримання встановленого режиму використання санітарно-захисних зон та запровадження заходів для їх зменшення.</p>
СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ (С)		
<p>С – територіальна зона, в якій розміщуються об'єкти та установи спеціального призначення силових структур України. (територіальні підзони не визначаються)</p>	<p>У територіальній зоні С до дозволених видів містобудівної діяльності та використання території відносяться експлуатація, будівництво, реконструкція та капітальний ремонт об'єктів, зокрема :</p> <p>будівлі та споруди силових структур України; казарми, клуби, спортивні об'єкти; будівлі та споруди пенітенціарної служби.</p> <p>Допускаються інші види використання, що є необхідними для забезпечення функціонування об'єктів та установ спеціального призначення. Також допускається розміщення службового житла відповідно до державних стандартів, норм та правил.</p>	<p>В територіальній зоні С забороняється розміщення: житлової (окрім службового житла), громадської та рекреаційної забудови; установ охорони здоров'я, соціального забезпечення, закладів освіти; зелених насаджень загального користування; складських комплексів, не пов'язаних з безпосереднім функціонуванням об'єктів та установ спеціального призначення; будь-яких інших видів використання, не пов'язаних безпосередньо із функціонуванням об'єктів та установ спеціального призначення.</p> <p>В територіальній зоні С необхідно забезпечувати: проектування та будівництво об'єктів відповідно до</p>

Таблиця 2

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види містобудівної діяльності та використання території	Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон *
1	2	3
		законодавства, державних стандартів, норм та правил; дотримання режиму використання об'єктів та установ спеціального призначення.
ЗОНИ ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ (ІК)		
<p>ІК – територіальна зона історико-культурного призначення складається з підзон територій пам'яток культурної спадщини, інших охоронюваних територій та об'єктів, а також зон їх охорони, що можуть охоплювати житлові, громадські та інші територіальні підзони.</p>	<p>У територіальній зоні історико-культурного призначення до дозволених видів містобудівної діяльності та використання території відносяться:</p> <p>експлуатація, реконструкція, реставрація, реабілітація та пристосування, ремонт об'єктів культурної спадщини історичної фонові забудови та благоустрій територій;</p> <p>експлуатація, будівництво, реконструкція та ремонт будівель і споруд іншого функціонального призначення, які не віднесені до об'єктів культурної спадщини;</p> <p>прокладання нових (за межами територій пам'яток) та реконструкція існуючих інженерних мереж та споруд.</p> <p>У територіальній зоні історико-культурного призначення допускаються інші види використання відповідно до пам'яткоохоронного законодавства, та режимів використання територій пам'яток, заповідників, зон охорони пам'яток та історичних ареалів, наведених у таблиці 3.</p>	<p>У межах територіальної зони історико-культурного призначення забороняється:</p> <p>будівництво висотних будівель та забудови підвищеної поверховості в зонах регулювання забудови першої та другої категорії, а також на територіях заповідників, буферних та охоронних зон;</p> <p>зміна пам'яток культурної спадщини;</p> <p>зміна параметрів історичної забудови;</p> <p>зміна історичного розпланування;</p> <p>забороняється містобудівна діяльність з порушенням пам'ятко-охоронного законодавства, державних стандартів, норм і правил.</p> <p>У межах територіальної зони історико-культурного призначення забезпечується:</p> <p>охорона та збереження пам'яток культурної спадщини та історичного середовища;</p> <p>проекування та будівництво об'єктів відповідно до законодавства, державних стандартів, норм та правил;</p> <p>дотримання режимів використання територій пам'яток, заповідників, зон охорони пам'яток та історичних ареалів, наведених у таблиці 3.</p>

Таблиця 2

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види містобудівної діяльності та використання території	Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон *
1	2	3
ЗОНИ ПРИРОДНО-ЗАПОВІДНОГО ФОНДУ (ПЗФ)		
<p>ПЗФ – територіальні зони об'єктів природно-заповідного фонду.</p> <p>Допускається також встановлювати територіальні підзони окремих об'єктів ПЗФ в межах територіальних підзон рекреаційно-туристичних, зелених насаджень загального користування, міських лісів та інших.</p>	<p>В межах територіальних зон ПЗФ до дозволених видів містобудівної діяльності та використання території відносяться природні території та штучно створені об'єкти, зокрема;</p> <p>природні території та об'єкти: природні заповідники, національні природні парки, біосферні заповідники, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища; природоохоронні ландшафти;</p> <p>штучно створені об'єкти: ботанічні сади, дендрологічні парки, - зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва.</p> <p>Території та об'єкти природно-заповідного фонду з додержанням вимог, встановлених Законом України «Про природно-заповідний фонд України» та іншими законодавчими актами, можуть використовуватися у природоохоронних науково-дослідних оздоровчо-рекреаційних освітньо-виховних цілях, для потреб моніторингу навколишнього природного середовища.</p> <p>Зазначені види використання можуть здійснюватися лише за умови, що така діяльність не суперечить цільовому</p>	<p>У межах територіальної зони ПЗФ забороняється містобудівна діяльність, що суперечить завданням збереження цінного природного комплексу.</p> <p>На територіях регіональних ландшафтних парків та штучно створених об'єктів допускається створення підзон озелених територій загального користування з виділенням підзон активного відпочинку, з пляжами та супутніми об'єктами громадського обслуговування.</p>

Таблиця 2

Кодове позначення територіальної підзони	Дозволені види містобудівної діяльності та використання території	Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон *
1	2	3
	<p>призначенню територій та об'єктів природно-заповідного фонду, встановленим вимогам щодо охорони, відтворення та використання їх природних комплексів та окремих об'єктів.</p> <p>У підзоні об'єктів природно-заповідного фонду дозволяються також види використання для будівництва, реконструкції таких об'єктів:</p> <ul style="list-style-type: none"> установи та організації, у віданні яких перебувають ці території та об'єкти; наукові підрозділи, служби охорони, господарського та іншого обслуговування; відповідно обладнані експозиційні зони, що встановлюються адміністрацією. <p>Вказані види використання можуть здійснюватися лише за умови, що така діяльність не суперечить цільовому призначенню територій та об'єктів природно-заповідного фонду, встановленим вимогам щодо охорони, відтворення та використання їх природних комплексів та окремих об'єктів.</p>	

14. Таблица 3. ВИМОГИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЩОДО ОХОРОНИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

Таблица 3

№ п/п	Території та об'єкти культурної спадщини	Пам'яткоохоронні регламентні вимоги та обмеження
1	2	3
1	Територія об'єктів всесвітньої спадщини ЮНЕСКО «Собор Святої Софії з прилеглими монастирськими будівлями, ансамбль Києво-Печерської лаври»	<p>Забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нове будівництво та реконструкція об'єктів, що суперечить принципам збереження та реставрації пам'яток і об'єктів культурної спадщини, їх музеєфікації та реабілітації, регенерації історичної забудови, розміщення промислових об'єктів та господарських об'єктів, розміщення зовнішньої реклами, за виключенням інформаційних стендів. <p>Допускається:</p> <ul style="list-style-type: none"> - реставрація і реабілітація пам'яток, регенерація історичної забудови, санація території та реконструкція існуючих споруд (будівель), які не являються пам'ятками, без збільшення їх висотних та просторових параметрів по відношенню до збережених історичних будівель і лише на основі проектів, погоджених в установленому порядку. <p>Забезпечується:</p> <ul style="list-style-type: none"> - охорона та збереження пам'яток культурної спадщини та історичного середовища; - розробка проектів реставрації, реабілітації та пристосування об'єктів відповідно до законодавства, державних стандартів, норм та правил.
2	Територія охоронної (буферної) зони об'єктів всесвітньої спадщини ЮНЕСКО «Собор Святої Софії з прилеглими монастирськими будівлями, ансамбль Києво-Печерської лаври»	<p>Забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нове будівництво будинків та споруд висотністю вище існуючої історичної забудови, розміщення висотних будинків та будівель підвищеної поверховості; - зміна історичного розпланування, сформованого традиційною забудовою; - розміщення промислових підприємств; - зміна історичного силуету та розміщення нових будівель, надбудов, що погіршують сприйняття ансамблю Святої Софії та Києво-Печерської лаври з визначених історико-архітектурним опорним планом видових точок; - розміщення рекламоносіїв (билбордів, троллів, сіті-лайтів, тощо), що змінюють характер історичного середовища та заважають огляду пам'яток на території охоронної зони. <p>Допускається:</p> <ul style="list-style-type: none"> - перетворення, що сприяють регенерації характерних рис історичного середовища ансамблів та створення оптимальних умов для огляду ансамблів, їх традиційного оточення; - реконструкція існуючих житлових, громадських та інших об'єктів без збільшення їх висоти та площі забудови; - нове будівництво об'єктів мало- та середньоповерхового житла, об'єктів громадського призначення та туристичної інфраструктури на вільних ділянках (в місцях втрачених малоцінних будівель, споруд і на недоосвоєних історично ділянках) за проектами, погодженими згідно чинного пам'яткоохоронного законодавства з обмеженням параметрів (див. таблицю «Граничні параметри

Таблиця 3

№ п/п	Території та об'єкти культурної спадщини	Пам'яткоохоронні регламентні вимоги та обмеження
1	2	3
		<p>забудови» до Зонінгу відповідного планувального утворення).</p> <p>Забезпечується:</p> <ul style="list-style-type: none"> - збереження історичного розпланування, масштабу і характеру просторової забудови територій, прилеглих до ансамблю споруд Софійського собору та Києво-Печерської лаври з додержанням особливостей історичної парцеляції, існуючих ліній забудови та її силуету; - реставрація і пристосування пам'яток та щойно виявлених об'єктів культурної спадщини, благоустрій територій; - ремонтно-реставраційні роботи на об'єктах фонові історичної забудови, що підлягають збереженню; - збереження архітектурно-містобудівних особливостей традиційного середовища; - санація території з можливим новим будівництвом за умови збереження традиційного характеру середовища; - комплекс робіт по забезпеченню сприятливого для пам'яток гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захисту від техногенного впливу, динамічних навантажень та інших негативних впливів; - нейтралізація дисгармонійних традиційному характеру середовища будівель і споруд; - впорядкування зелених насаджень, що перешкоджають огляду пам'яток архітектури та історичних містобудівних комплексів; - проведення археологічних досліджень і музеєфікації археологічних об'єктів; заборона розкопування «на знесення» археологічного культурного шару; резервування не розкопаних ділянок культурного шару як еталону на майбутнє; - завчасне інформування Центру всесвітньої спадщини ЮНЕСКО про всі архітектурні перетворення, заплановані в буферній зоні; - розробка проектів реконструкції (нового будівництва) будівель і споруд в охоронній (буферній) зоні відповідно до законодавства, державних стандартів, норм та правил та за проектами, погодженими в установленому порядку.
3	Території національних та державних історико-культурних заповідників	<p>Забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> - діяльність, що негативно впливає або може негативно вплинути на стан збереження об'єктів культурної спадщини, режим їх охорони та використання; - розкопування «на знесення» археологічного культурного шару по всій його площі й на всю глибину; - нове будівництво, земляні роботи, прокладання транспортних комунікацій та інженерних мереж, якщо це не пов'язано з забезпеченням функціонування заповідників (музеїв) та їх пам'яток, а також у разі, якщо ці роботи порушують підземні частини пам'яток або гідрологічний режим території; - влаштування повітряних високовольтних ліній електромереж. <p>Допускається:</p> <ul style="list-style-type: none"> - облаштування об'єктів громадського обслуговування та туристичної інфраструктури відповідно до затверджених планів організацій території заповідників.

Таблиця 3

№ п/п	Території та об'єкти культурної спадщини	Пам'яткоохоронні регламентні вимоги та обмеження
1	2	3
		<p>Забезпечується:</p> <ul style="list-style-type: none"> - збереження пам'яток та об'єктів культурної спадщини, охорона археологічного культурного шару, традиційного характеру середовища (ландшафту, історично сформованого розпланування, парцеляції, забудови, елементів історичного благоустрою); - проведення робіт з консервації, реставрації, реабілітації, пристосування, музеєфікації пам'яток, регенерації їх середовища, благоустрій та озеленення території, реконструкція і прокладання інженерних мереж, необхідних для експлуатації заповідників; - комплекс робіт по забезпеченню сприятливого для пам'яток гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захисту від техногенного впливу, динамічних навантажень та інших негативних впливів; - проведення археологічних досліджень з музеєфікацією виявлених розкопками стародавніх будівель і споруд. Будь-яким земляним та будівельним роботам, запланованим на територіях заповідників, повинні передувати археологічні дослідження (розкопки), а самі роботи повинні здійснюватися під наглядом фахівця-археолога; - розробка проектів реставрації, реабілітації та пристосування об'єктів відповідно до законодавства, державних стандартів, норм та правил.
4	Території охоронних зон пам'яток	<p>Забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нове будівництво будинків та споруд висотністю вище існуючих пам'яток та об'єктів історичної забудови; - містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідних органів охорони культурної спадщини, а також прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини будівель, споруд або гідрологічний режим території, влаштування високовольтних повітряних ліній електромереж, інша містобудівна діяльність, яка не відповідає вимогам охорони культурної спадщини та збереження традиційного характеру середовища. <p>Допускається:</p> <ul style="list-style-type: none"> - регенерація історичного середовища, благоустрій території, озеленення; - роботи з консервації, реставрації, реабілітації, пристосування, музеєфікації пам'яток; - вибіркове будівництво та реконструкція існуючих об'єктів, що не порушує традиційного характеру середовища, історично сформованого розпланування і парцеляції забудови. <p>Забезпечується:</p> <ul style="list-style-type: none"> - охорона археологічного культурного шару, проведення археологічних досліджень; - дотримання масштабу, кольорової гамми фасадів історичної забудови, об'ємно-просторова ув'язка з прилеглою історичною забудовою при здійсненні будівництва та реконструкції; - забезпечення сприятливого для пам'яток гідрологічного режиму із заборною змінювати підземні параметри для існуючих та нових об'єктів; - розробка проектів реставрації, реабілітації та пристосування, реконструкції, нового будівництва об'єктів відповідно до законодавства,

Таблиця 3

№ п/п	Території та об'єкти культурної спадщини	Пам'яткоохоронні регламентні вимоги та обмеження
1	2	3
		державних стандартів, норм та правил.
5	Зона охоронюваного ландшафту	<p>Забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> - будівництво, яке негативно впливає та змінює характер природного та історичного ландшафту; - будівництво нових житлових утворень та промислових підприємств; - розміщення, будівництво капітальних споруд у прибережних захисних смугах водних об'єктів, окрім тих, що споруджуються згідно чинного водного законодавства. <p>Забезпечується:</p> <ul style="list-style-type: none"> - охорона природного оточення, збереження, відтворення цінних природних і пейзажних якостей; - збереження і регулювання рослинності, заходи щодо зміцнення берегових територій, схилів ярів, нейтралізація дисгармонуючих будинків і споруд, що спотворюють історичний ландшафт; - розробка проектів реставрації, реабілітації та пристосування, реконструкції, нового будівництва об'єктів відповідно до законодавства, державних стандартів, норм та правил. <p>Допускається:</p> <ul style="list-style-type: none"> - господарська діяльність, що не порушує характер ландшафту; - зведення окремих нових будівель та реконструкція існуючих, що не порушують цінних якостей ландшафту; - використання відкритих галявин та луків для епізодичних масових свят та гулянь з встановленням тимчасових збірно-розбірних споруд; - створення лукопарків та гідропарків з відповідними технічними заходами та впорядженням, що не впливають негативно на ландшафт та не змінюють його характеру.
6	Зони регулювання забудови 1-ої категорії	<p>Забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> - розміщення нових промислових підприємств, транспортних, складських та інших споруд, що створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний та водний басейни, вогне- та вибухонебезпечних об'єктів; - будівництво нових будинків і споруд, що належать до категорій висотних та підвищеної поверховості. <p>Забезпечується:</p> <ul style="list-style-type: none"> - збереження пов'язаного з пам'ятками традиційного характеру середовища, розпланування, характерних містобудівних утворень та виразних елементів ландшафту; - збереження історичної забудови; - врахування композиційного характеру традиційного історичного середовища, збереження планувально-просторової композиції, візуального сприйняття пам'яток;

Таблиця 3

№ п/п	Території та об'єкти культурної спадщини	Пам'яткоохоронні регламентні вимоги та обмеження
1	2	3
		<p>- розробка проектів реставрації, реабілітації та пристосування, реконструкції, нового будівництва об'єктів відповідно до законодавства, державних стандартів, норм та правил.</p> <p>Допускається:</p> <p>- нове будівництво і реконструкція об'єктів відповідно характеру і масштабу історичної забудови з урахуванням, стильових, колористичних та інших особливостей збереженого традиційного середовища (висоти та інших параметрів, кольорової гамми фасадів будинків, їх пластики, характеру покрівель та інших архітектурно-художніх вирішень).</p>
7	Зони регулювання забудови 2-ої категорії	<p>Забороняється:</p> <p>- розміщення нових промислових підприємств, транспортних, складських та інших споруд, що створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний та водний басейни, вогне- та вибухонебезпечних об'єктів;</p> <p>- будівництво нових будинків і споруд, що належать до категорії висотних та підвищеної поверховості.</p> <p>Забезпечується:</p> <p>- збереження пов'язаного з пам'ятками традиційного характеру середовища, розпланування, характерних містобудівних утворень та виразних елементів ландшафту;</p> <p>- збереження історичної забудови, наявного розпланування, висоти та масштабу забудови;</p> <p>- врахування композиційного характеру традиційного історичного середовища, збереження планувально-просторової композиції, візуального сприйняття пам'яток;</p> <p>- розробка проектів реставрації, реабілітації та пристосування, реконструкції, нового будівництва об'єктів відповідно до законодавства, державних стандартів, норм та правил.</p> <p>Допускається:</p> <p>- нове будівництво і реконструкція об'єктів відповідно характеру і масштабу історичної забудови з урахуванням, стильових, колористичних та інших особливостей збереженого традиційного середовища (висоти та інших параметрів, кольорової гамми фасадів будинків, їх пластики, характеру покрівель та інших архітектурно-художніх вирішень).</p>
8	Зони регулювання забудови 3-ої категорії	<p>Забороняється:</p> <p>- розміщення нових промислових підприємств, транспортних, складських та інших споруд, що створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний та водний басейни, вогне- та вибухонебезпечних об'єктів;</p> <p>- масова висотна забудова.</p> <p>Забезпечується:</p> <p>- збереження пов'язаного з пам'ятками традиційного характеру середовища, розпланування, характерних містобудівних утворень та</p>

Таблиця 3

№ п/п	Території та об'єкти культурної спадщини	Пам'яткоохоронні регламентні вимоги та обмеження
1	2	3
		<p>виразних елементів ландшафту;</p> <ul style="list-style-type: none"> - збереження історичної забудови та елементів ландшафту; - врахування композиційного характеру традиційного історичного середовища, збереження планувально-просторової композиції, візуального сприйняття пам'яток; - розробка проектів реставрації, реабілітації та пристосування, реконструкції, нового будівництва об'єктів відповідно до законодавства, державних стандартів, норм та правил. <p>- Дopusкається:</p> <ul style="list-style-type: none"> - будівництво будівель і споруд підвищеної поверховості та окремих висотних об'єктів у визначених місцях з перевіркою та визначенням масштабу, висоти об'єкту шляхом макетування або іншими методами формування об'ємно-просторової композиції забудови на наступних стадіях проектування об'єктів.
9	Території пам'яток археології та їх охоронних зон	<p>Забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> - розкопування «на знесення» археологічного культурного шару по всій його площі й на всю глибину. <p>Забезпечується:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проведення археологічних досліджень з музеєфікацією виявлених розкопками стародавніх будівель і споруд; - всі будівельні і земляні роботи проводяться з дозволу органів охорони культурної спадщини під наглядом археолога; - охорона виявленого археологічного культурного шару; - резервування не розкопаних ділянок культурного шару як еталону на майбутнє. <p>Дopusкається:</p> <ul style="list-style-type: none"> - будівництво з умови дотримання пам'яткоохоронного законодавства та проведення археологічних досліджень в установленому порядку.
10	Територія пам'ятки ландшафту місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра»	<p>Забороняється :</p> <ul style="list-style-type: none"> - знищення елементів природного ландшафту та озеленення; - будівництво, що негативно впливає та змінює характер природного та історичного ландшафту; - будівництво нових житлових утворень та промислових підприємств на озелених територіях; - розміщення та будівництво капітальних споруд у прибережних захисних смугах водних об'єктів, окрім тих, що споруджуються згідно чинного водного законодавства. <p>Забезпечується:</p>

Таблиця 3

№ п/п	Території та об'єкти культурної спадщини	Пам'яткоохоронні регламентні вимоги та обмеження
1	2	3
		<ul style="list-style-type: none"> - збереження об'єктів культурної спадщини, що розташовані на території пам'ятки ландшафту; - збереження розпланувальної структури території; - обов'язкове проведення археологічних досліджень і музесфікації археологічних об'єктів; - збереження природного ландшафту з усіма його складовими: геологічна будова, гідрографічна мережа, орографія, рослинність, її розміщення та дендрологічний склад; - збереження об'ємно-просторової композиції з усіма її цінними складовими, що формують панорами і перспективи в рамках даного культурного ландшафту, форми забудови; - розробка проектів реставрації, реабілітації та пристосування, реконструкції, нового будівництва об'єктів відповідно до законодавства, державних стандартів, норм та правил. <p>Допускається:</p> <ul style="list-style-type: none"> - реставрація і реабілітація пам'яток та реконструкція інших будівель і споруд без збільшення їх висотних параметрів; - зведення окремих нових малоповерхових будівель та реконструкція існуючих, які не порушують цінних якостей ландшафту, що охороняється; - озеленення території за спеціальними проектами.
11	Території пам'яток містобудування	<p>Забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> - будь-які істотні перетворення, а також капітальне будівництво, яке може змінити існуючу просторово-планувальну структуру пам'ятки. <p>Забезпечується:</p> <ul style="list-style-type: none"> - збереження розпланувальної структури та історичної забудови, традиційного характеру історичного середовища, всіх об'єктів культурної спадщини та характерних особливостей їх видового розкриття - збереження об'ємно-просторової композиції пам'ятки з усіма її цінними складовими та елементами історичного культурного ландшафту; - збереження наявної парцеляції, висоти та масштабу забудови, її елементів, силуетів кварталів; - обов'язкове проведення археологічних досліджень і музесфікації археологічних об'єктів; - розробка проектів реставрації, реабілітації та пристосування, реконструкції, нового будівництва об'єктів відповідно до законодавства, державних стандартів, норм та правил. <p>Допускається:</p> <ul style="list-style-type: none"> - реставрація і реабілітація пам'яток та реконструкція інших будівель і споруд без збільшення їх висотних параметрів; - нове будівництво дозволяється лише в межах існуючої забудови, що не має історико-культурної цінності, і лише в обсягах і формах,

Таблиця 3

№ п/п	Території та об'єкти культурної спадщини	Пам'яткоохоронні регламентні вимоги та обмеження																
1	2	3																
		<p>які відповідають традиційному характеру середовища</p> <ul style="list-style-type: none"> - здійснення робіт з благоустрою території, виконання протизсувних заходів, прокладання інженерних мереж (рекомендується дотримуватися трас існуючих комунікацій). 																
12	Території пам'яток та щойно виявлених об'єктів культурної спадщини	<p>Забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> - знесення, зміна, заміна, переміщення (перенесення) на інші місця пам'яток (щойно виявлених об'єктів культурної спадщини), їхніх частин, пов'язаного з ними рухомого та нерухомого майна; - будівництво нових об'єктів; - розміщення рекламних носіїв без відповідного дозволу. <p>Забезпечується:</p> <ul style="list-style-type: none"> - збереження об'єктів культурної спадщини на території пам'ятки; - здійснення робіт з благоустрою території, виконання протизсувних заходів; - розробка проектів реставрації, реабілітації та пристосування, реконструкції, нового будівництва об'єктів відповідно до законодавства, державних стандартів, норм та правил. <p>Допускається:</p> <ul style="list-style-type: none"> - здійснення консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту, пристосування пам'яток (щойно виявлених об'єктів культурної спадщини), що повинні виконуватись на засадах наукової реставрації; - прокладання інженерних мереж (рекомендується дотримуватися трас існуючих комунікацій). 																
13	Території Історичних ареалів	<p>В місті Києві визначено 15 історичних ареалів:</p> <table border="0"> <tr> <td>1. Старокиївський.</td> <td>9. Шулявка.</td> </tr> <tr> <td>2. Поділ.</td> <td>10. Байково-Батиївський.</td> </tr> <tr> <td>3. Липки.</td> <td>11. «ВДНГ»</td> </tr> <tr> <td>4. Печерсько – Звіринецький.</td> <td>12. Лисогірський.</td> </tr> <tr> <td>5. «Новоє стросніє»</td> <td>13. Пуща-Водиця.</td> </tr> <tr> <td>6. Лукянівсько-Татарський</td> <td>14.Новодарницький.</td> </tr> <tr> <td>7. Куренівка</td> <td>15 «ДВРЗ».</td> </tr> <tr> <td>8. Солом'янка</td> <td></td> </tr> </table> <p>Межі історичних ареалів, визначені в історико-архітектурному опорному плані, позначені в кожній планувальній зоні міста. Їх режими складаються з регламентних вимог та обмежень відповідних територій охоронних зон та пам'яток, що розташовані в межах ареалу.</p>	1. Старокиївський.	9. Шулявка.	2. Поділ.	10. Байково-Батиївський.	3. Липки.	11. «ВДНГ»	4. Печерсько – Звіринецький.	12. Лисогірський.	5. «Новоє стросніє»	13. Пуща-Водиця.	6. Лукянівсько-Татарський	14.Новодарницький.	7. Куренівка	15 «ДВРЗ».	8. Солом'янка	
1. Старокиївський.	9. Шулявка.																	
2. Поділ.	10. Байково-Батиївський.																	
3. Липки.	11. «ВДНГ»																	
4. Печерсько – Звіринецький.	12. Лисогірський.																	
5. «Новоє стросніє»	13. Пуща-Водиця.																	
6. Лукянівсько-Татарський	14.Новодарницький.																	
7. Куренівка	15 «ДВРЗ».																	
8. Солом'янка																		

**15. Таблиця 4. ВИМОГИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЩОДО ПРИРОДНИХ І ТЕХНОГЕННИХ ЯВИЩ,
ОХОРОНИ ПРИРОДНОГО НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА**

Таблиця 4

N п.п.	Види зон обмежень щодо забудови та іншого використання територій	Регламентні вимоги та обмеження
1	2	3
1. ПРИРОДНІ ТА ТЕХНОГЕННІ ПРОЦЕСИ		
1.1	Затоплюваність повинню 1%-ної забезпеченості	<p>Необхідне проведення заходів з інженерної підготовки та захисту території. п. 9.8. ДБН 360-92**:</p> <p>Території, розміщені на прибережних ділянках, повинні бути захищені від затоплення паводковими водами, вітровим нагоном води і підтоплення ґрунтовими водами підсипанням (намиванням) або обвалуванням.</p> <p>Варіанти штучного підвищення поверхні території слід вибирати на підставі аналізу ґрунтово-геологічних, зонально-кліматичних, функціонально-планувальних, соціальних, екологічних характеристик.</p> <p>Відмітку брівки території, яку підсипають (намивають), слід приймати не менше ніж на 0,5 м вище від розрахункового горизонту високих вод з урахуванням висоти хвилі при вітровому нагоні. Перевищення гребеня дамби обвалування над розрахунковим рівнем слід встановлювати залежно від класу споруди.</p>
1.2	Підтоплення природного та техногенного характеру	<p>Необхідне проведення заходів з інженерної підготовки та захисту території. п. 9.6. ДБН 360-92**:</p> <p>На території поселень з високим стоянням ґрунтових вод, на заболочених ділянках слід передбачати пониження рівня ґрунтових вод у зоні капітальної забудови шляхом улаштування вертикальних або горизонтальних закритих трубчастих дренажів різної конструкції. Потреба влаштування дренажів визначається висотою розрахункового рівня підземних вод. Розрахунковий рівень слід приймати з урахуванням сезонного і багаторічного коливання відповідно до технічного висновку про гідрогеологічні умови будівництва.</p> <p>На територіях садибної забудови міст, у сільських поселеннях і на територіях стадіонів, парків та інших озелених територій загального користування допускаються відкриті осушувальні канали, їх також можна застосовувати і для захисту від підтоплення наземних транспортних комунікацій.</p> <p>Вказані заходи повинні забезпечувати пониження рівня ґрунтових вод на території: капітальної забудови - не менше 2,5 м від проектною відмітки поверхні; стадіонів, парків, скверів та інших зелених насаджень - не менше 1,0 м.</p>

Таблиця 4

N п.п.	Види зон обмежень щодо забудови та іншого використання територій	Регламентні вимоги та обмеження
1	2	3
1.3	Зсувонебезпечні території	<p>Необхідне проведення заходів з інженерної підготовки та захисту території. Для виконання проектних та будівельних робіт на зазначених територіях, необхідно отримати технічні умови КП "Спеціалізоване управління протизсувних підземних робіт".</p>
2. АКУСТИЧНИЙ ВПЛИВ АЕРОПОРТІВ		
2.1	$L_{Aeq} \leq 60 \text{дБА}$ $L_A \leq 80 \text{дБА}$	<p>Додаток 19 ДСП №173-96: Дозволяється будівництво: - житлові будинки, дитячі дошкільні заклади; - поліклініки (дозволяється в частині зони з рівнями у денний час $L_{Aeq} \leq 55 \text{дБА}$ без обмеження, $L_{Aeq} \leq 56-60 \text{дБА}$ з підвищеною звукоізоляцією ($\Delta L_A = 25 \text{дБА}$); - школи та інші учбові заклади; - готелі, гуртожитки; - адміністративні будівлі, проектні та науково-дослідні організації.</p>
2.2	$61 \text{дБА} \leq L_{Aeq} \leq 65 \text{дБА}$ $81 \text{дБА} \leq L_A \leq 85 \text{дБА}$	<p>Додаток 19 ДСП №173-96: Дозволяється будівництво: - житлові будинки, дитячі дошкільні заклади (дозволяється з підвищеною звукоізоляцією зовнішніх огорожень, які забезпечують зниження шуму $\Delta L_A = 25 \text{дБА}$ (зона Б), $\Delta L_A = 30 \text{дБА}$ (зона В); - поліклініки (дозволяється з підвищеною звукоізоляцією, яка забезпечує $\Delta L_A = 30 \text{дБА}$); - школи та інші учбові заклади (дозволяється з підвищеною звукоізоляцією, яка забезпечує $\Delta L_A = 25 \text{дБА}$); - готелі, гуртожитки (дозволяється з підвищеною звукоізоляцією, яка забезпечує $\Delta L_A = 20 \text{дБА}$ (зона Б), $\Delta L_A = 25 \text{дБА}$ (зона В); - адміністративні будівлі, проектні та науково-дослідні організації.</p>
2.3	$L_{Aeq} > 65 \text{дБА}$ $L_A > 85 \text{дБА}$	<p>Додаток 19 ДСП №173-96: Забороняється будівництво: - житлові будинки, дитячі дошкільні заклади;</p>

Таблиця 4

N п.п.	Види зон обмежень щодо забудови та іншого використання територій	Регламентні вимоги та обмеження
1	2	3
		<ul style="list-style-type: none"> - поліклініки; - школи та інші учбові заклади; - готелі, гуртожитки. <p>Дозволяється будівництво:</p> <ul style="list-style-type: none"> - адміністративні будівлі, проектні та науково-дослідні організації (дозволяється при забезпеченні необхідної звукоізоляції).
3. САНІТАРНО-ГІГІЄНИЧНІ ТА ОХОРОННІ ОБМЕЖЕННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗАБУДОВИ		
3.1	Санітарно-захисні зони від промислових об'єктів	<p>п. 5.10. ДСП №173-96: У санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>п. 5.12. ДСП №173-96: 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 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; - 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.

Таблиця 4

N п.п.	Види зон обмежень щодо забудови та іншого використання територій	Регламентні вимоги та обмеження
1	2	3
3.2	Санітарно-захисні зони від комунальних об'єктів	<p>п. 5.10. ДСанПіН №173-96: У санітарно-захисних зонах не можна допускати 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.</p> <p>п. 5.12. ДСанПіН №173-96: У санітарно-захисній зоні допускається розташовувати: - пожежні депо, лазні, пральні, гаражі, склади (крім громадських та спеціалізованих продовольчих), будівлі 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; - 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>п. 3.5. ДСанПіН 2.2.2.028-99: У санітарно-захисних зонах кладовищ не можна допускати розміщення: - житлових будинків з придомовими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих; - дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів; - спортивних споруд, садів, садівницьких товариств; - джерел централізованого водопостачання, водозабірних споруд, споруд водопровідної розподільної мережі.</p>

Таблиця 4

N п.п.	Види зон обмежень щодо забудови та іншого використання територій	Регламентні вимоги та обмеження
1	2	3
3.3	Охоронні зони повітряних ліній електропередачі	<p>п. 8.23. ДБН 360-92**:</p> <p>Використання земельних ділянок в охоронних і санітарно-захисних зонах електричних мереж повинне бути письмово узгоджене з власниками цих мереж, державними органами пожежної охорони та санітарного нагляду.</p> <p>В охоронних і санітарно-захисних зонах електричних мереж забороняється:</p> <p>а) будувати житлові, громадські та дачні будинки;</p> <p>б) розташовувати автозаправні станції або сховища пально-мастильних матеріалів;</p> <p>в) влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту здійснювати зупинки всіх видів транспорту (крім залізничного) в охоронних зонах ПЛ електропередачі напругою 330 кВ і вище.</p> <p>В охоронних і санітарно-захисних зонах ПЛ напругою до 330кВ включно, якщо затвердженою містобудівною документацією не передбачено іншого виду використання цих земель, дозволяється розміщення виробничих будинків і споруд, колективних гаражів і відкритих стоянок легкових транспортних засобів.</p> <p>В охоронних зонах ПЛ напругою 110-220кВ допускається за технічними умовами власників цих мереж та органів державної пожежної охорони розташування колективних гаражів легкових транспортних засобів, виробничих будинків і споруд, виконаних із вогнетривких матеріалів та під'їзд до них в межах всієї охоронної зони, в тому числі під проводами ПЛ.</p>
3.4	Охоронні зони магістральних газопроводів	<p>ст. 22. Закон України N3041-VI від 17.02.2011:</p> <p>До особливих обмежень, що діють у межах охоронних зон об'єктів магістральних газопроводів, етиленопроводів, належить заборона:</p> <ul style="list-style-type: none"> - будувати житлові будинки, виробничі чи інші будівлі та споруди, громадські будівлі; - розміщувати автозаправні та автогазозаправні станції і склади пально-мастильних матеріалів; - будувати гаражі та автостоянки, дачні і садові будинки та господарські споруди; - будувати автомобільні дороги та залізничні колії, що проходять паралельно до магістрального газопроводу, крім випадків спорудження відомчих технологічних доріг підприємств магістральних газопроводів; - влаштовувати звалища, виливати розчини кислот, солей та лугів, а також інших речовин, що спричиняють корозію; - розміщувати спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, організовувати заходи, пов'язані з масовим скупченням людей;

Таблиця 4

N п.п.	Види зон обмежень щодо забудови та іншого використання територій	Регламентні вимоги та обмеження
1	2	3
		<ul style="list-style-type: none"> - будувати огорожі для відокремлення земельних ділянок приватної власності, лісових ділянок, садів, виноградників тощо; - зберігати сіно та солому, розбивати польові стани і табори для худоби, розміщувати пересувні та стаціонарні пасіки; - висаджувати багаторічні насадження; - облаштовувати цвинтарі, скотомогильники; - переорювати (руйнувати) під'їзні шляхи та відомчі технологічні дороги до магістральних газопроводів; - розводити вогонь і розміщувати відкриті або закриті джерела вогню.
3.5	Санітарно-захисні смуги водоводів	<p>п.15.3.4.1. ДБН В.2.5-74:2013: У межах санітарно-захисної смуги водоводів повинні бути відсутні джерела забруднення ґрунту та ґрунтових вод (вбиральні, помийні ями, гноєсховища, приймальники сміття тощо).</p>
3.6	Перший пояс санітарної охорони джерел централізованого водопостачання	<p>п.п. 15.3.1.4, 15.3.1.5. ДБН В.2.5-74:2013: У першому поясі підземних і поверхневих джерел водопостачання та майданчиків водопровідних споруд повинні бути заборонені:</p> <ul style="list-style-type: none"> - всі види будівництва, які безпосередньо не пов'язані з експлуатацією, реконструкцією чи розширенням водопровідних споруд та мереж; - розміщення житлових і громадських будівель, проживання людей, у т.ч. працюючих на водопроводі; - прокладання трубопроводів різного призначення, за винятком тих, що обслуговують водопровідні споруди; - випуск будь-яких стічних вод у розташовані на її території водойми, випас худоби, купання людей, прання білизни, рибальство, застосування пестицидів, органічних і мінеральних добрив; - проведення головної рубки лісу; - організація причалів плавзасобів, видобування гравію та піску, проведення днопоглиблюючих та інших будівельно-монтажних робіт, безпосередньо не пов'язаних з експлуатацією, ремонтом, реконструкцією, технічним переоснащенням існуючих водопровідних споруд та мереж; - інші види водокористування, що впливають на якість води.

Таблиця 4

N п.п.	Види зон обмежень щодо забудови та іншого використання територій	Регламентні вимоги та обмеження
1	2	3
3.7	Санітарно-захисні зони від залізниці	<p>п. 5.10. ДСанПіН №173-96: У санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>п. 5.12. ДСанПіН №173-96: 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 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; - 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.
3.8	Санітарно-захисні зони від радіотехнічних об'єктів	<p>п. 1.4.6. ДСанПіН №239-96: Використання санітарно-захисних зон регламентується "Санітарними нормами проектування промислових підприємств", (СНіП 2.07.01-89).</p> <p>п. 5.10. ДСП №173-96: У санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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;

Таблиця 4

N п.п.	Види зон обмежень щодо забудови та іншого використання територій	Регламентні вимоги та обмеження
1	2	3
		<p>- спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств;</p> <p>- охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі.</p> <p>п. 5.12. ДСП №173-96:</p> <p>У санітарно-захисній зоні допускається розташовувати:</p> <p>- пожежні депо, лазні, пральні, гаражі, склади (крім громадських та спеціалізованих продовольчих), будівлі 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>
3.9	Зони обмеження забудови за рівнем напруженості ЕМП	<p>п. 1.5. ДСанПіН №239-96:</p> <p>Територію зони обмеження забудови дозволяється використовувати для розміщення забудови різного функціонального призначення при умові дотримання в місцях перебування населення ГДР відповідно до вимог, визначених Правилами.</p> <p>З цією метою в існуючій чи проєктованій забудові необхідно вжити захисні заходи, які забезпечують зниження рівня ЕМП до нормативних значень з урахуванням можливих перевипромінювань.</p> <p>У зоні обмеження забудови будівлі лікувально-профілактичних установ зі стаціонарами, оздоровчих, дитячих дошкільних і шкільних закладів, будинків інвалідів і престарілих потрібно розміщувати на ділянках території, де створюється радіотінь.</p> <p>При розробці проєкту планування і забудови в зоні обмеження забудови проєктна організація повинна передбачити заходи щодо зниження в житлових, громадських та інших будинках рівнів ЕМП, створюваного за рахунок перевипромінювачів, якими є металеві конструкції. Рівень ЕМП при цьому не повинен</p>

Таблиця 4

N п.п.	Види зон обмежень щодо забудови та іншого використання територій	Регламентні вимоги та обмеження
1	2	3
		<p>перевищувати нормативні значення, встановлені визначеними Правилами.</p> <p>При розміщенні об'єктів громадського будівництва в зоні обмеження забудови слід враховувати можливість зниження рівня ЕМП на майданчиках відпочинку та спорту за рахунок екрануючого ефекту будинків і споруд, а в приміщеннях - за рахунок розташування житлових, громадських і промислових будинків торцем або фасадом з якнайменшою площею заклення до джерела ЕМП. При необхідності розташування будинків фасадом до джерела можна використовувати будинки галерейного типу, орієнтовані житловими приміщеннями у бік, протилежний від джерела випромінювання.</p> <p>При проектуванні забудови в зоні обмеження забудови необхідно передбачати густоту житлового фонду за нижньою межею будівничих норм і правил.</p> <p>У зоні обмеження забудови рекомендується передбачати спорудження огорожувальних конструкцій і покрівель житлових, громадських і промислових будинків із матеріалів з високими радіоекрануючими властивостями (наприклад, із залізобетону), або з покриттям заземленою металеву сіткою. Крім того, слід враховувати можливість застосування захисних стінок, піддашся, глибоких лоджій тощо.</p>
4. ЗОНИ ОБМЕЖЕНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ВІД АЕРОПОРТІВ		
4.1	Зони особливого контролю (смуги повітряних підходів)	Висота забудови визначається площиною, що підіймається з нахилом 1,6%, та погоджується відповідно до вимог Повітряного Кодексу України.
4.2	Внутрішня горизонтальна поверхня (висота будівель до 50м)	Висота забудови в межах внутрішньої горизонтальної поверхні не повинна перевищувати 50м (228,88м у БСВ) та погоджується відповідно до вимог Повітряного Кодексу України.
4.3	Конічна поверхня (висота будівель від 50м до 150м)	Висота забудови в межах конічної поверхні може становити від 50м (228,88м у БСВ) до 150м (328,88м у БСВ) та погоджується відповідно до вимог Повітряного Кодексу України.

Таблиця 4

N п.п.	Види зон обмежень щодо забудови та іншого використання територій	Регламентні вимоги та обмеження
1	2	3
5. ОХОРОННІ ЗОНИ ПРИРОДНИХ ОБ'ЄКТІВ ТА КОМПЛЕКСІВ		
5.1	Прибережні захисні смуги	<p>ст. 89. Водний Кодекс України: У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> - розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво; - зберігання та застосування пестицидів і добрив; - влаштування літніх таборів для худоби; - будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів; - миття та обслуговування транспортних засобів і техніки; - влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо.
5.2	Межі курортних зон	<p>п. 5.24. ДБН 360-92** В межах курортних зон забороняється розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - промислових та комунально-складських об'єктів; - житлової та громадської забудови; - садівницьких товариств; - кладовищ. <p>Також в межах курортних зон повністю необхідно виключити транзитні транспортні потоки.</p>
5.3	Межі 2-ї зони округу санітарної охорони курортів	<p>ст. 32. Закон України N2026-III від 05.10.2000: На території другої зони (зони обмежень) забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> - будівництво об'єктів і споруд, не пов'язаних з безпосереднім задоволенням потреб місцевого населення та громадян, які прибувають на курорт; - проведення гірничих та інших видів робіт, не пов'язаних з безпосереднім упорядкуванням території; - спорудження поглинаючих колодязів, створення полів підземної фільтрації; - забруднення поверхневих водойм під час здійснення будь-яких видів робіт; - влаштування звалищ, гноєсховищ, кладовищ, скотомогильників, а також накопичувачів рідких і твердих відходів

Таблиця 4

N п.п.	Види зон обмежень щодо забудови та іншого використання територій	Регламентні вимоги та обмеження
1	2	3
		<p>виробництва, інших відходів, що призводять до забруднення водойм, ґрунту, ґрунтових вод, повітря;</p> <ul style="list-style-type: none"> - розміщення складів пестицидів і мінеральних добрив; - 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; - скидання у водні об'єкти сміття, стічних, підсланевих і баластних вод, витікання таких вод та інших речовин з транспортних(плавучих) засобів і трубопроводів.
5.4	Межі 3-ї зони округу санітарної охорони курортів	<p>ст. 33. Закон України N2026-III від 05.10.2000: На території третьої зони (зони спостережень) забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> - будівництво підприємств, установ і організацій, діяльність яких може негативно впливати на ландшафтно-кліматичні умови, стан повітря, ґрунту та вод курорту; - спуск на рельєф неочищених промислових та побутових стічних вод, проведення вирубок зелених насаджень (крім санітарних рубок). <p>Третя зона (зона спостережень) є водночас межею округу санітарної охорони курорту і на її території дозволяється проведення видів робіт, які не впливатимуть негативно на лікувальні та природні фактори курорту, не погіршуватимуть його ландшафтно-кліматичних, екологічних і санітарно-гігієнічних умов.</p>

Примітка 1. Розміри санітарно-захисних зон для нових видів виробництв, підприємств та інших виробничих об'єктів з новими технологіями, а також зміна цих зон (збільшення чи зменшення) для підприємств і виробництв I-III класів небезпеки затверджуються Головним державним санітарним лікарем України на підставі висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи проектних матеріалів на будівництво зазначених об'єктів.

Зміна розмірів санітарно-захисних зон для підприємств та інших виробничих об'єктів IV-V класів небезпеки затверджується головними державними санітарними лікарями Автономної Республіки Крим, областей, міст Києва та Севастополя на підставі висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи проектних матеріалів на будівництво зазначених об'єктів.

16. ІНФОРМАЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

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 1:10 000 для Схеми зонування та масштабу 1:2 000 для плану зонування.

Картографічна основа складається із шарів за окремими компонентами: рельєф, будівлі, озеленені території, водні об'єкти, вулиці, інженерні мережі.

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

- кодові позначення 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 додаткових зон, де діють планувальні еколого-містобудівні обмеження за природними або техногенними факторами (затоплення, підтоплення, зсувонебезпечні території, прибережні захисні смуги водойм, санітарно-захисні зони виробництв, охоронні зони магістральних інженерних мереж газопроводів, ліній електропередач тощо).

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

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 «Вимоги та обмеження щодо природних, та техногенних явищ, охорони навколишнього природного середовища» за природними та техногенними факторами (затоплення, підтоплення, зсуви, прибережні захисні смуги водойм, санітарно-захисні зони виробництв, охоронні зони магістральних газопроводів, ліній електропередач тощо) роздруковані на окремих кресленнях.

План зонування території розроблено із застосуванням геоінформаційних технологій в цифровій формі на актуалізованій картографічній основі із ступенем деталізації у масштабі 1:2000, прив'язаній 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).

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.

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.

Інші 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.

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.

АЛГОРИТМ РОЗРОБКИ ЗОНІНГУ З ВИКОРИСТАННЯМ ІНФОРМАЦІЙНИХ СИСТЕМ І ТЕХНОЛОГІЙ (ГІС)

Розробка Зонінгу м. Києва відповідно до вимог чинного законодавства здійснюється за допомогою використання геоінформаційних системи та технологій, а саме, програмного комплексу ArcGIS.

ГІС-технології використовуються на наступних етапах:

- 1) конвертація даних;
- 2) аналіз топологічних взаємозв'язків між різними шарами та топологічної узгодженості для розрахунку показників атрибутивних таблиць та усунення технічних недоліків;
- 3) формування основи для текстової частини у вигляді таблиць «Містобудівні граничні параметри» щодо планувальних утворень та кварталів.

Конвертація виконується пошарово інструментом *Data interoperability tools - Quick import*. На цьому етапі також створюються атрибутивні таблиці для кожного шару.

Для формування атрибутивних таблиць шарів «Територіальні підзони» та «Планувальні утворення» встановлюються та вносяться такі відомості про планувальні об'єкти:

I. По територіальним підзонам:

- 1) номер кварталу;
- 2) дозволені види функціонального використання території;
- 3) еколого-містобудівні обмеження;
- 4) історико-архітектурні обмеження;
- 5) існуючий відсоток забудови;
- 6) існуючий відсоток озеленення;
- 7) мінімально допустимий відсоток озеленення;

II. По планувальним утворенням:

- 1) середня щільність населення.

Номер кварталу

Для формування колонки «Номер кварталу» використовується шар «Квартали», атрибутивна інформація про об'єкти якого присвоюється до об'єктів шару «Територіальні підзони» за рахунок операції *Join* методом *Join date from another layer based on spatial location* (Приєднання та відношення – приєднання - просторове приєднання).

Використовуючи SQL запит в інструменті *Field Calculator* прирівнюється значення колонки «Номер кварталу» до відповідної колонки з шару «Квартали», що був приєднаний до шару *Тип територіальної підзони*.

Дозволені види використання території

Для формування цієї колонки використовується Таблиця 2 «Дозволені види використання території, регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон» до плану зонування.

Використовуючи SQL запити в інструменті *Field Calculator*, спочатку прирівнюються значення колонки із колонкою «Тип територіальної зони», а потім функцією *Replace* замінюються отримані значення на відповідні значення з таблиці.

Вимоги та обмеження щодо природних, техногенних явищ та охорони навколишнього природного середовища

Інформація для еколого-містобудівних обмежень заповнюється методом, аналогічним методу, що використовується для встановлення типу територіальної зони. Для формування колонки «Вимоги та обмеження щодо природних, техногенних явищ та охорони навколишнього природного середовища» використовуються вихідні дані у вигляді групи шарів «Еколого-містобудівні обмеження».

Використовуючи інструмент *Selection by location*, послідовно знаходяться всі *підзони*, що перетинаються з кожним шаром групи «Еколого-містобудівні обмеження». Для кожної вибірки

інструментом *Field Calculator* призначається відповідний показник у групі колонок «Вимоги та обмеження щодо природних, та техногенних явищ, охорони навколишнього природного середовища».

Використовуючи інструмент *Selection by location*, послідовно знаходяться всі *підзони*, що перетинаються з межею кожного шару групи «*Еколого-містобудівні обмеження*». Для кожної вибірки інструментом *Field Calculator* до показників у групі колонок «Вимоги та обмеження щодо природних, техногенних явищ та охорони навколишнього природного середовища» додається помітка «частково міститься».

Використовуючи SQL запит в інструменті *Field Calculator*, об'єднуються всі значення групи колонок «*Еколого-містобудівні обмеження*» в результуючу колонку.

Аналогічним методом заповнюється інформація по вимогам та обмеженням щодо охорони культурної спадщини.

Вимоги та обмеження щодо охорони культурної спадщини

Для формування колонки «Вимоги та обмеження щодо охорони культурної спадщини» використовуються вихідні дані - група шарів «*Історико-архітектурний опорний план*». Використовуючи інструмент *Selection by location*, послідовно знаходяться всі *підзони*, що перетинаються з кожним шаром групи «*Історико-архітектурний опорний план*». Для кожної вибірки інструментом *Field Calculator* призначається відповідний показник у групі колонок «Вимоги та обмеження щодо охорони культурної спадщини».

Використовуючи інструмент *Selection by location*, послідовно знаходяться всі *підзони*, що перетинаються з межею кожного шару групи «Вимоги та обмеження щодо охорони культурної спадщини». Для кожної вибірки інструментом *Field Calculator* додається до показників у групі колонок «*Історико-архітектурні обмеження*» помітка «частково міститься».

Використовуючи SQL запит в інструменті *Field Calculator*, об'єднуються всі значення групи колонок «Вимоги та обмеження щодо охорони культурної спадщини» в результуючу колонку.

Існуючий відсоток забудови

Для формування колонки «*Існуючий відсоток забудови*» використовуються шари вихідних даних: «*Забудова*».

Для встановлення точної належності забудови підзонам, шар «*Забудова*» розрізається по межах територіальних підзон інструментом *Topology-Split Polygons* (Топологія-Розділити полігони). Внаслідок наявності накладання та дублювання об'єктів може виникати штучне збільшення площі забудованих територій.

Для виявлення таких технічних недоліків проведено перевірку шару «*Забудова*» за допомогою топології із правилом «*must not overlap*» і виправлено випадки накладання об'єктів.

Інструментом *Field Calculator* призначається для кожної підзони унікальний ключ (ціле п'ятизначне число).

Для того, щоб кожній будівлі (її частині) призначити ключ зони, в якій вона знаходиться, проводиться операція *Join* методом *Join date from another layer based on spatial location*.

Для отримання значення суми площ забудови по підзонам, застосовується інструмент *Analysis tools-Statistics-summary statistics* (Інструменти аналізу – Статистика - сумарна статистика), та по значенню ключа отримана інформація приєднується до таблиці «*Територіальні підзони*».

Безпосередньо, використовуючи математичну пропорцію, розраховується значення відсотку забудови у підзонах, за допомогою інструмента *Field Calculator*.

Аналогічним чином розраховуємо стовпчик «*Існуючий відсоток Озеленення*».

Існуючий відсоток озеленення

Для формування колонки «*Існуючий відсоток Озеленення*» використовуються вихідні дані – група шарів «*Озеленення*».

Для конкретизації належності об'єктів шару «Озеленення» підзонам, шар «Озеленення» розрізається по межах територіальних підзон інструментом *Topology-Split Polygons* (Топологія - Розділити полігони).

Внаслідок наявності накладання та дублювання об'єктів може виникати штучне збільшення площі озелених територій. Для виявлення таких технічних недоліків проведено перевірку шару «Озеленення» за допомогою топології із правилом «must not overlap» і виправлено випадки накладання об'єктів.

Для того, щоб кожній ділянці озеленення (її частині) призначити ключ зони, в якій вона знаходиться, проводиться операція *Join* методом *Join date from another layer based on spatial location*.

Для отримання значення суми площ ділянок озеленення по підзонам, застосовується інструмент *Analysis tools-Statistics-summary statistics* (Інструменти аналізу – Статистика - сумарна статистика). Та по значенню ключа отримана інформація приєднується до таблиці «Територіальні підзони».

Безпосередньо, використовуючи математичну пропорцію, розраховуються значення відсотку озеленення у підзонах, за допомогою інструмента *Field Calculator*.

Мінімально допустимий відсоток озеленення

Формування колонки «Мінімально допустимий відсоток озеленення» здійснюється за допомогою інструмента *Field Calculator*.

Спочатку значення цієї колонки прирівнюється до значень колонки «Тип територіальної підзони», а потім функцією *Replace* отримані значення замінюються на відповідні значення з таблиці «Мінімально допустимий відсоток озеленення» (дані в таблиці наведені відповідно до ДБН 360-92** Містобудування. Планування і забудова населених пунктів).

Середня щільність населення

Для розрахунку показника середньої щільності населення у житлових мікрорайонах у планувавальному утворенні використовуються вихідні дані - шар «Жилфонд», та шари Зонінгу «Територіальні підзони», «Межі планувальних утворень».

Для отримання даних про кількість зареєстрованих на території планувавального утворення в житлових та громадсько-житлових підзонах, виконується операція *Join* методом *Join date from another layer based on spatial location*.

Копіюється шар «Територіальні підзони» та залишаються лише житлові та громадсько-житлові територіальні підзони. Для отримання сумарних показників житлового фонду та площі по планувавальному утворенням застосовується інструмент *Analysis tools-Statistics- Summary statistici*. Отримані показники переносяться до шару «Межі планувальних утворень» за допомогою операції *Join* методом *join attributes from a table*.

Розраховується щільність населення за допомогою інструменту *Field Calculator*.

Формування основи для текстової частини у вигляді таблиць «Містобудівні граничні параметри» здійснюється шляхом експорту даних в *exl-формат.

Для цього створюються таблиці атрибутивної інформації шарів «Територіальні підзони» та «Планувальні утворення» експортуються у *mdb – формат, звідки експортуються у формат *exl за допомогою інструменту *Data-Export dat*

ПОГОДЖЕНО

60. Директор Департаменту
містобудування та архітектури
Целовальник С.А.
(Підпис)
« » 2011 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Заступник голови Київської міської
державної адміністрації
Кучук М.І.
(Підпис)
« » 2011 р.

ПОГОДЖЕНО

Начальник КО «Інститут
Генерального плану м. Києва»

Броневитський С.І.
(Підпис)
« » 2011 р.

ЗАВДАННЯ

на проєктування: Розробка Плану зонування території (Зонінгу)
центральної планувальної зони міста Києва

№ п/п	Найменування вимог	Зміст вимог
1.	Замовник:	Департамент містобудування та архітектури
2.	Генеральний проєктувальник	Комунальна організація "Інститут Генерального плану м. Києва"
3.	Підстава для проєктування:	Рішення Київської міської ради від 20.09.2012 № 69/8353 "Про розробку Плану зонування території міста Києва"
4.	Стадійність Проєктування:	Одностадійно
5.	Етапи та Строки виконання:	Розробка Зонінгу центральної планувальної зони здійснюється за наступними етапами: Перший етап (другий-третій квартал 2013 р.) 1. Аналіз попередніх рішень з планування території та забудови земельних ділянок, нормативної бази зонування, підготовка методики з розробки, складу та змісту зонінгу базуючись на узагальненому досвіді в Києві, Україні та інших країнах з урахуванням чинного законодавства*. 2. Розробка Схеми зонування території міста у складі графічної та текстової частин, на основі якої встановлюється поділ території всього міста на територіальні зони з урахуванням планувальної структури, здійснюється кодування зон на основі схеми функціонального зонування, інших матеріалів Генерального плану м. Києва та іншої містобудівної

№ п/п	Найменування вимог	Зміст вимог
1	2	3
		<p>документації, історико-архітектурного опорного плану, індексної кадастрової карти державного земельного кадастру.</p> <p>3. Розробка схеми земельних ділянок за їх правовим статусом за даними державного земельного кадастру, на території центральної планувальної зони в межах встановлених на схемі-Додатку.</p> <p>4. Аналіз наявної документації щодо планувальних обмежень природного та антропогенного походження, які визначають режим використання територій для території центральної планувальної зони міста Києва.</p> <p>5. Відображення існуючих червоних ліній для території центральної планувальної зони міста Києва.</p> <p>6. Підготовка аналітичного звіту з висновками щодо наявної містобудівної документації та погодження його із замовником.</p> <p>Другий етап(третій-четвертий квартали 2013 р.)</p> <p>1. Розробка зразку Зонінгу окремої території в межах залізниці, вулиць Іллі Еренбурга, Жилианської, Анри Барбюса, Щорса, у якому встановлюються містобудівні регламенти: дозволені, переважні та допустимі види використання земельних ділянок в межах територіальних зон та підзон, планувальних обмежень щодо забудови та іншого використання земельних ділянок відповідно до їх правового статусу, граничні параметри будівництва та реконструкції об'єктів, вимоги щодо інженерного забезпечення та інженерної підготовки, благоустрою, містобудівні регламенти щодо охорони культурної спадщини, об'єктів природно-заповідного фонду та цінного природного ландшафту.</p> <p>2. Уточнення та деталізація схеми планувальних обмежень території центральної планувальної зони, у т.ч. об'єднаної охоронної (буферної) зони собору Святої Софії з прилеглими монастирськими будівлями та ансамблю Києво-Печерської Лаври та прилеглих планувальних утворень, історичного і середовищного зонування та відповідні регламенти забудови.</p> <p>3. Розробка опорного плану з існуючими червоними лініями території центральної планувальної зони, у т.ч. об'єднаної охоронної (буферної) зони собору Святої Софії з прилеглими монастирськими будівлями та ансамблю Києво-Печерської Лаври та прилеглих планувальних утворень.</p> <p>4. Підготовка аналітичного звіту з висновками містять опис розробленого зразку Зонінгу та його основних складових частин.</p> <p>Третій етап(четвертий квартал 2013 р.-перше півріччя 2014 р.)</p> <p>1. Розробка Зонінгу території центральної планувальної зони, у т.ч. об'єднаної охоронної (буферної) зони собору Святої Софії з прилеглими монастирськими будівлями та ансамблю Києво-Печерської Лаври та прилеглих планувальних</p>

№ п/п	Найменування вимог	Зміст вимог
1	2	3
		<p>утворень увизначених межах, в якому відповідно до ДСТУ-Н Б Б.1-1-12:2011 встановлюються містобудівні регламенти (єдині містобудівні умови і обмеження) територіальних зон та підзон: дозволени, переважні та допустимі види використання земельних ділянок, гранично допустимі параметри нового будівництва та реконструкції об'єктів архітектури, реставрації та реабілітації об'єктів культурної спадщини (максимально допустимі поверховість та відсоток забудови планувальних утворень, щільність населення (для житлових кварталів), мінімально допустимі відстані від об'єктів до червоних ліній, відсоток озеленення території, вимоги щодо благоустрою, інженерного забезпечення та інженерної підготовки та інші вимоги для кожної зони та підзони, які ураховують набір основних атрибутивних геопросторових даних відповідно до п.5.10 ДБН Б.1.1-16:2013 "Склад та зміст містобудівного кадастру").</p> <p>2. Уточнення та деталізація схеми планувальних обмежень території центральної планувальної зони м. Києва, історичного і середовищного зонування.</p> <p>3. Погодження проектних пропозицій з місцевими органами виконавчої влади.</p> <p>Четвертий етап (Перше - друге півріччя 2014)</p> <p>1. Розроблення рекомендацій з впровадження Плану зонування (Зонінгу)* та розробки планів зонування інших частин території м. Києва, переліку необхідних для застосування нормативно-правових актів, а також пропозицій щодо коригування, при потребі, державних будівельних норм.</p> <p>2. Проведення громадських слухань та подання на затвердження Зонінгу центральної планувальної зони м. Києва</p>
6.	Межі території проектування:	Межі об'єкту проектування визначені на Схемі, (додаток до Завдання).
7.	Площа об'єкту:	4800 га, у т.ч. другий-третій етапи – 988 га.
8.	Джерело фінансування:	Міський бюджет м. Києва.
9.	Вихідні дані:	<ul style="list-style-type: none"> - Матеріали затвердженого Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року; - Матеріали проекту нового Генерального плану м. Києва; - Історико-архітектурний опорний план; - Затверджена містобудівна документація, наявні детальні плани територій, проекти забудови окремих частин міста, проекти об'єктів містобудування, плани зонування окремих частин території м. Києва; - Розроблені паспорти вулиць в межах центральної зони (в разі

№ п/п	Найменування вимог	Зміст вимог
1	2	3
		<p>наявності)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Матеріали, у т.ч. індексна кадастрова карта, державного земельного кадастру (надається замовником); - Існуючі червоні лінії М 1:2000; - Топографічна основа М 1:2000з прив'язкою до державної географічної системи координат УСК-2000 з ключом переводу з місцевої системи координат в УСК-2000 (надається замовником); - Наявні дані про існуючі та запроєктовані будівлі (споруди)
10.	Основні завдання містобудівної документації	<ol style="list-style-type: none"> 1. Визначити чинники, що визначають зонування території, зміст містобудівних умов та обмежень. 2. Розробити методичку щодо складання та змісту Зонінгу території м. Києва. 3. Розробити схему зонування території м. Києва з визначенням переліку територіальних зон та підзон на основі уточнених матеріалів Генерального плану м. Києва 4. Розробити зразок Зонінгу окремої території у межах, визначених на Схемі – додатку до технічних вимог, У складі зразку Зонінгу визначити містобудівні регламенти в межах, визначених на схемі – додатку до технічних вимог та допрацювати форми МУО для окремих територіальних зон 5. Розробити Зонінг території центральної планувальної зони м. Києва, у т.ч. об'єднаної охоронної (буферної) зони собору Святої Софії з прилеглими монастирськими будівлями та ансамблю Києво-Печерської Лаври у відповідності до Національного стандарту України ДСТУ-Н Б Б.1-1-12:2011 в межах, визначених на схемі – додатку до технічних вимог. У складі Зонінгу центральної планувальної зони визначити містобудівні регламенти. 6. Обґрунтувати граничні параметри нового будівництва (реконструкції) об'єктів архітектури з урахуванням показників забудови мікрорайонів (кварталів) центральної планувальної зони міста з урахуванням матеріалів проєктів детальних планів територій Печерського та Шевченківського районів. * 7. Визначити земельні ділянки та об'єкти нерухомості, використання яких та їх характеристики не відповідають містобудівним регламентам. 9. Визначити заходи з впровадження та реалізації (застосування) Зонінгу.* 10. Надати перелік нормативно-правових актів, необхідних для застосування Зонінгу, а також пропозиції, при потребі, щодо коригування державних будівельних норм і стандартів.
11.	Основні вимоги до містобудівної документації:	<p>При розробці Зонінгу м. Києва керуватись Конституцією України, Законами України «Про основи містобудування» «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про столицю України –</p>

№ п/п	Найменування ВИМОГ	Зміст вимог
1	2	3
		місто-герой Київ», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», «Про охорону культурної спадщини», «Про природно-заповідний фонд України», «Про основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2020 року», «Про землеустрій», Земельним кодексом України, іншими законодавчими актами, що стосуються використання і забудови територій, а також указами Президента, постановами Кабінету Міністрів України, рішеннями Київської міської ради та КМДА, «Європейською хартією міст II – Маніфест нової урбаністики», прийнятою Радою Європи, «Настановою про склад та зміст плану зонування території (Зонінг)» (ДСТУ-Н Б.Б.1.1-12:2011), «Порядком надання умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх складу та змісту», затвердженим наказом Мінрегіону України та іншими нормативно-правовими актами.
12.	Склад та зміст графічних матеріалів містобудівної документації	<p>1. Графічні матеріали Схеми зонування території м. Києва .</p> <ul style="list-style-type: none"> - Схема зонування території міста, роздрукована в М 1:10000; - Схема планувальних обмежень з визначенням територіальних зон за матеріалами Генерального плану м. Києва та історико-архітектурного опорного плану, роздрукована в М 1:10000 <p>2. Графічні матеріали зразку Зонінгу окремої території</p> <ul style="list-style-type: none"> - схема планувальних обмежень, у т.ч. з урахуванням вимог щодо збереження культурної спадщини, історичного ландшафту, природних умов, окремої території в межах залізниці, вулиць Іллі Еренбурга, Жилианської, Анри Барбюса, Щорса
-**-		<ul style="list-style-type: none"> - Опорний план території з існуючими червоними лініями вулиць в межах, зазначених вище з уточненням граничних параметрів земельних ділянок, з урахуванням збереження культурної спадщини, історичного ландшафту, природних умов;** - Схема зонування окремої території в межах вулиць, зазначених вище, з визначенням переліку та кодових позначень територіальних зон та підзон, уточненням граничних параметрів земельних ділянок, будівництва та реконструкції об'єктів з урахуванням збереження культурної спадщини, історичного ландшафту, природних умов.

№ п/п	Найменування вимог	Зміст вимог
1	2	3
		<p>3. Графічні матеріали Зонінгу території центральної планувальної зони м. Києва, роздруковані в м 1:10000:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Схема планувальних обмежень, у т.ч. з урахуванням вимог щодо збереження культурної спадщини, історичного ландшафту, природних умов, центральної планувальної зони м. Києва; - Опорний план з існуючими червоними лініями центральної планувальної зони м. Києва з урахуванням державного земельного кадастру, історико-архітектурного опорного плану м. Києва, відповідно до Схеми, наведеної у додатку; - Схема зонування території центральної планувальної зони з визначенням переліку та кодових позначень територіальних зон та підзон.
13.	Склад та зміст текстових матеріалів містобудівної документації	<p>1. Текстові матеріали Схеми зонування території м. Києва включають:</p> <ul style="list-style-type: none"> - загальні положення (мета та підстави розроблення, нормативно-правова та інформаційна база, визначення основних термінів); характеристика сучасних видів та проблем використання території; - перелік землепорядних, пам'яткоохоронних документів та нормативно-правових документів щодо розробки Зонінгу; - аналіз чинників, що визначають зонування території, зміст містобудівних умов та обмежень*; - узагальнення досвіду розробки планів зонування м. Києва, інших міст України та інших країн*; - визначення попереднього переліку зон (підзон в межах Центрального історичного ареалу) (на основі матеріалів Генерального плану м. Києва); - концептуальну методику розробки та змісту окремих складових частин та показників Зонінгу м. Києва*; - аналітичний звіт з висновками щодо урахування попередніх рішень з планування території, існуючої забудови. <p>2. Текстові матеріали зразку Зонінгу окремої території в межах вулиць в межах залізниці, вулиць Іллі Еренбурга, Жилианської, Анри Барбюса, Щорса.</p> <ul style="list-style-type: none"> - пропозиції щодо історичного та середовищного зонування з уточненням меж підзон (земель) історико-культурного призначення*; - пропозиції щодо уточнення меж підзон з урахуванням планувальних обмежень; - перелік територіальних зон та підзон, обґрунтування їх меж, що визначаються на схемі містобудівного зонування; - містобудівні регламенти для територіальних зон та підзон, дозволені, переважні та допустимі види використання земельних ділянок в межах територіальних зон та підзон, параметри земельних ділянок*, граничні параметри

№ п/п	Найменування вимог	Зміст вимог
1.	2	3
		<p>будівництва та реконструкції об'єктів архітектури, реставрації та реабілітації об'єктів культурної спадщини, містобудівні регламенти щодо реставрації та реконструкції фасадів історичних будівель та інші вимоги, які ураховують основні атрибутивні геопросторові дані відповідно до пункту 5.20 ДБН Б.1.1-16:2013 "Склад та зміст містобудівного кадастру";</p> <ul style="list-style-type: none"> - висновки; - додатки. <p>4. Пояснювальна записка Зонінгу території центральної планувальної зони м. Києва включає:</p> <ul style="list-style-type: none"> - перелік та межі зон на території м. Києва; - перелік та межі зон обмеженої містобудівної діяльності; <p>містобудівні регламенти (єдині містобудівні умови та обмеження забудови) для територіальних зон та підзон, які ураховують основні атрибутивні геопросторові дані відповідно до п.5.20 ДБН Б.1.1-16:2013 "Склад та зміст містобудівного кадастру";</p> <ul style="list-style-type: none"> - обґрунтування граничних параметрів будівництва (реконструкції) об'єктів архітектури з урахуванням показників забудови мікрорайонів (кварталів) центральної планувальної зони міста з урахуванням матеріалів детальних планів територій Печерського та Шевченківського районів;* - вимоги та регламенти забудови щодо охорони пам'яток культурної спадщини, природно-заповідного фонду та цінного природного ландшафту, а також за природно-екологічними та санітарно-захисними вимогами; - перелік земельних ділянок та об'єктів нерухомості, використання яких та їх характеристики не відповідають містобудівним регламентам; - додатки: заходи з впровадження та реалізації (застосування) Зонінгу, перелік нормативно-правових актів, необхідних для застосування Зонінгу, а також пропозиції, при потребі, щодо коригування державних будівельних норм і стандартів.
14.	Порядок погодження та затвердження	<p>Департамент містобудування та архітектури (замовник) за участю генпроектувальника:</p> <ul style="list-style-type: none"> - забезпечує розгляд та погодження аналітичного звіту за результатом виконання першого етапу; - забезпечує проведення громадських слухань в установленому порядку; - забезпечує розгляд на архітектурно-містобудівній раді; - подає план зонування (Зонінг) на затвердження Київської міської ради.

№ п/п	Найменування вимог	Зміст вимог
1	2	3
15.	Особливі вимоги	<p>Замовник має право скоригувати технічне завдання за результатами аналізу розробки та розгляду зразку зонінгу за результатом виконання другого етапу.</p> <p>Зонінг центральної планувальної зони м. Києва розробляється із застосуванням геоінформаційних технологій у цифровій формі на актуалізованій картографічній основі деталізації об'єктового складу в масштабі 1:2000, , схема зонування території м. Києва <u>роздруковується</u> в М 1:10000 інші обґрунтовуючі матеріали можуть роздруковуватися у довільному масштабі.</p> <p>Містобудівні регламенти (містобудівні умови та обмеження) і межі територіальних зон та підзон визначаються з використанням інформаційної бази, вихідних даних, ескізів, фотоматеріалів та електронних файлів історико-архітектурного опорного плану, схеми зонування, аналітичних досліджень, обґрунтувань і розрахунків проекту генерального плану м. Києва.</p> <p>Форми містобудівних умов та обмежень для кожної територіальної зони з урахуванням видів використання земельних ділянок розробляються та надаються замовником відповідно до п. 6.1. ДСТУ –Н Б Б.1-1-12:2011</p> <p>На схемі зонування відображуються існуючі червоні лінії як межі територіальних зон транспортної інфраструктури та інших територіальних зон та підзон.**</p>
16.	Кількість примірників містобудівної документації	<p>Демонстраційні графічні матеріали – 1 прим.</p> <p>Містобудівна документація в паперовому вигляді – 3 прим.</p> <p>Містобудівна документація в електронному вигляді з пошаровою викладкою у форматі .shp – CD-диск.</p>

* вимоги та завдання, не передбачені національним стандартом «Настанова про склад та зміст плану зонування території (Зонінг)» (ДСТУ-Н Б.Б.1.1-12:2011);

** у разі затримки фінансування та виготовлення вихідних даних строки виконання робіт переносяться на термін відповідної затримки.

Головний архітектор проекту



Т.Нечасва



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Х СЕСІЯ VI СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

2009.2012 № 69/8353

Про розробку Плану зонування території міста Києва

Керуючись законами України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про столицю України - місто-герой Київ", "Про охорону культурної спадщини", "Про регулювання містобудівної діяльності", "Про основи містобудування", наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 15.12.2011 № 345 "Про прийняття національного стандарту ДСТУ-Н Б Б 1.1-12:2011 Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг)", ДБН Б. 1-3-97 "СКЛАД, ЗМІСТ, ПОРЯДОК РОЗРОБЛЕННЯ, ПОГОДЖЕННЯ ТА ЗАТВЕРДЖЕННЯ ГЕНЕРАЛЬНИХ ПЛАНІВ МІСЬКИХ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТИВ", з метою визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб у межах зон міста Києва, створення сприятливих умов для залучення інвестицій у будівництво, збереження об'єктів історико-культурної спадщини та природно-заповідного фонду Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розробити План зонування території центральної планувальної зони міста Києва та інших частин міста, проект розміщення першої черги будівництва та подати на затвердження до Київської міської ради в установленому порядку, забезпечивши узгодженість планувальної містобудівної документації з Генеральним планом м. Києва.

2. Визначити Головне управління містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) замовником розробки Плану зонування територій центральної планувальної частини міста Києва, інших частин міста та проекту розміщення першої черги будівництва.

3. Визначити розробником Плану зонування території центральної планувальної зони міста Києва та інших частин міста, проекту розміщення першої черги будівництва головну проектну комунальну організацію з

розробки, коригування Генерального плану розвитку міста Києва, на яку покладені ці функції відповідно до рішення Київської міської ради від 27.12.2007 № 1524/4357.

4. Розробнику при розробці містобудівної документації, зазначеної в пункті 1 цього рішення, передбачити заборону будівництва в зоні центрального історичного ареалу міста будинків підвищеної поверховості та висотних споруд, а також збереження цінної історичної забудови.

5. Головному управлінню містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в установленому порядку підготувати та надати Головному управлінню економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) пропозиції щодо включення до проекту Програми соціально-економічного розвитку міста Києва на 2013 рік та наступні роки розробку Плану зонування території центральної планувальної зони міста Києва та інших частин міста, проекту розміщення першої черги будівництва.

6. Офіційно оприлюднити це рішення в газеті Київської міської ради "Хрещатик".

7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань земельних відносин, містобудування та архітектури

Заступник міського голови -
секретар Київради



Г.Герєга