

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ



ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ
ПРОЕКТУВАННЯ МІСТ «ДІПРОМІСТО» ІМЕНІ Ю.М.БЛОКОНЯ

Державні ліцензії

Проектні роботи – Серія АГ № 573221 від 8.02.2011 р. до 8.02.2016 р.
Топографо-геодезичні, картографічні роботи – Серія АВ № 547484 від 03.08.2010 р.
Проведення робіт із землеустрою - Серія АГ № 583330 від 19.04.2011 р.
Пожежна сигналізація та інші – Серія АГ № 595095 від 20.05.2011 р.

EN ISO 9001:2008
Регістраційний номер:
01.467.804

код 74.20.05 - послуги планування міст та в галузі садово-паркової архітектури:
розробка плану зонування території міста Житомира

ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА ЖИТОМИРА(ЗОНІНГ)

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

КНИГА 2

Замовник: Управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища
Житомирської міської ради

Договір № 518-11-2012 від 17.12.2012 р.

Директор інституту

Начальник АПУ

**Начальник АПМ-5,
головний архітектор проекту**

Головний інженер проекту

Начальник відділу НМЗМП

І.І. Шпилевський

В.О. Токар

Т.В. Губенко

Д.А. Жуков

А.О. Економов

Київ - 2015 р.

Зміст

сторінка

Вступ	4
-------------	---

РОЗДІЛ 1. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОНАХ... 6

1.1. Громадські зони	6
1.1.1. Зона загальноміського центру з підзонами (Г-1)	6
1.1.1.1. Підзона громадської, ділової та комерційної активності в межах загальноміського центру (Г-1д).....	6
1.1.1.2. Підзона багатоквартирної житлової забудови в межах загальноміського центру (Г-1ж).....	7
1.1.1.3. Підзона зелених насаджень загального користування в межах загальноміського центру (Г-1з).....	9
1.1.2. Зона центрів районного значення (Г-1-II).....	10
1.1.3. Зона центрів місцевого значення (Г-1-III).....	12
1.1.4. Зона ділових центрів (Г-2-2).....	13
1.1.5. Зона центрів виробничих утворень (Г-2в).....	14
1.1.6. Навчальна зона (Г-3).....	16
1.1.7. Зона дошкільних та загальноосвітніх закладів (Г-3ш)	17
1.1.8. Культурна та спортивна зона (Г-4)	18
1.1.9. Зона спеціалізованих спортивних центрів (Г-4с).....	20
1.1.10. Лікувальна зона (Г-5)	21
1.1.11. Перспективна лікувальна зона (Г-5п).....	22
1.1.12. Торгівельна зона (Г-6)	25
1.2. Житлові зони	26
1.2.1. Зона садибної забудови (Ж-1)	26
1.2.2. Зона перспективної садибної забудови (Ж-1п)	27
1.2.3. Зона мішаної малоповерхової від 2-х до 4-х поверхів житлової забудови та громадської забудови (Ж-3).....	28
1.2.4. Зона мішаної багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови (Ж-4).....	30
1.2.5. Зона перспективної мішаної багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови (Ж-4п)	31
1.2.6. Зона перспективної багатоквартирної житлової забудови (зона реконструкції) (Ж-5).....	33
1.3. Рекреаційні зони.....	34
1.3.1. Рекреаційна зона природних ландшафтів (Р-1)	34
1.3.2. Рекреаційна зона активного відпочинку (Р-2).....	35
1.3.3. Рекреаційна зона озелених територій загального користування (Р-3)	36
1.3.4. Зона садівничих товариств та дачної забудови (Р-5).....	38
1.4. Курортні зон.....	39
1.4.1. Зона установ відпочинку та туризму (КВТ).....	39
1.4.2. Зона рекреаційно-лікувальна (КЛ).....	40
1.5. Зони транспортної інфраструктури	42
1.5.1. Зона інфраструктури автомобільного транспорту (ТР-1а)	42
1.5.2. Зона залізниці (ТР-1з).....	43
1.5.3. Зона інфраструктури повітряного транспорту (ТР-1п).....	44
1.5.4. Зона вулиць в червоних лініях (ТР-2)	46
1.6. Зони інженерної інфраструктури	47
1.6.1. Зона інженерної інфраструктури (ІН-1-1)	47
1.6.2. Зона інженерної інфраструктури (ІН-1-2)	48
1.6.3. Зона інженерної інфраструктури (ІН-2-1).....	49
1.6.4. Зона інженерної інфраструктури (ІН-2-2)	50

1.7. Комунально-складські зони.....	51
1.7.1. Зона розміщення об'єктів 2 класу санітарної класифікації (КС-2)	51
1.7.2. Зона розміщення об'єктів 3 класу санітарної класифікації (КС-3)	52
1.7.3. Зона розміщення об'єктів 4 класу санітарної класифікації (КС-4)	54
1.7.4. Зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації (КС-5)	55
1.8. Виробничі зони	56
1.8.1. Зона підприємств III класу шкідливості (В-3)	56
1.8.2. Зона підприємств IV класу шкідливості (В-4)	58
1.8.3. Зона підприємств V класу шкідливості (В-5).....	59
1.8.4. Зона індустриальних парків (Ві).....	60
1.8.5. Виробничо-комерційна зона (ВКВ)	62
1.9. Спеціальні зони	63
1.9.1. Зона меморіальних комплексів (С-1)	63
1.9.2. Зона військових об'єктів (С-4)	64
1.9.3. Зона військових об'єктів (С-4ж).....	65
1.9.4. Зона пенітенціарних установ (С-5).....	67
1.9.5. Зона зелених насаджень в санітарно-захисних зонах (С-6).....	68
1.9.6. Зона земель сільськогосподарських підприємств, установ та організацій (СВ-2).....	69
ДОДАТКИ:.....	71
1. Органи реалізації зонінгу	71
1.1. Учасники відносин в сфері дії зонінгу	71
1.2. Застосування зонінгу під час розміщення об'єктів містобудування, будівництва та реконструкції	73
2. Регулювання забудови та іншого використання земельних ділянок	74
2.1. Загальні зональні погодження	74
2.2. Спеціальні зональні погодження	75
2.3. Порядок забудови та використання земельних ділянок, які на момент затвердження зонінгу не відповідають його вимогам	76
2.4. Зміна виду використання земельної ділянки, що перебуває у власності (користуванні) юридичних та фізичних осіб	77
2.5. Умови, підстави та принципи вилучення земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна для державних та суспільних потреб	78
2.6. Встановлення сервітутів	79
2.7. Отримання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки особою, яка має право власності чи користування на земельну ділянку з об'єктами нерухомого майна	79
3. Внесення доповнень та змін до зонінгу	80
3.1. Підстави для внесення доповнень та змін до зонінгу, види змін та доповнень	80
3.2. Внесення доповнень та змін до зонінгу за ініціативою органів місцевого самоврядування	81
3.3. Внесення доповнень та змін до зонінгу за ініціативою юридичних та фізичних осіб	81
4. Об'єкти нерухомого майна невідповідні до зонінгу. Погодження відхилень від зонінгу	83
4.1. Території, які за містобудівною документацією змінюють своє функціональне призначення	83
4.2. Об'єкти нерухомого майна невідповідні до зонінгу	83
4.3. Використання об'єктів нерухомого майна, що не відповідають зонінгу	84
4.4. Погодження змін використання і забудови невідповідних ділянок, будинків, споруд	85
ДОКУМЕНТИ	86

ВСТУП

«План зонування території міста Житомира (зонінг)» розроблений на замовлення Управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища Житомирської міської ради згідно договору від 17.12.2012 р. № 518-11-2012 «код 74.20.05 - послуги планування міст та в галузі садово-паркової архітектури: розробка плану зонування території міста Житомира » відповідно до завдання на розробку проекту.

«План зонування території міста Житомира...» розроблений на всю територію міста на основі генерального плану та проекту внесення змін до генерального плану м. Житомира відповідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», нормативно-правових актів державної влади, а також відповідно документів, що визначають основні напрямки розвитку населеного пункту, охорони навколишнього природного середовища.

Зонінг створений з метою регулювання планування та забудови території міста з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, раціонального використання території; створення сприятливих умов для залучення інвестицій у будівництво шляхом забезпечення можливості вибору інвестором найбільш ефективного виду використання земельної ділянки для містобудівних потреб; забезпечення вільного доступу громадян до інформації стосовно розвитку населеного пункту, взаємоузгодження інтересів громади та інвесторів; забезпечення сумісності забудови окремих земельних ділянок з оточуючою забудовою; сприяння реалізації завдань довгострокового розвитку міста з урахуванням екологічного стану та збереження об'єктів культурної спадщини.

Зонінгом визначаються умови і обмеження використання території населеного пункту, надається обґрунтування меж територіальних зон, встановлюються містобудівні регламенти, визначаються види переважного та супутнього використання земельних ділянок, граничні параметри дозволеного будівництва в цих зонах.

«План зонування території міста Житомира...» містить графічні («Схему зонування території міста Житомира», М 1:10000 та «Схему зонування території міста Житомира. Планувальні обмеження», М 1:10000) і текстові матеріали.

«План зонування території міста Житомира...» в частині визначення переважних, супутніх та допустимих видів забудови земельних ділянок та розроблення плану зонування міста, базується на рішеннях генерального плану, проекту внесення змін до генерального плану м. Житомира, плану червоних

ліній, затвердженої містобудівної документації, наданої органами місцевого самоврядування м. Житомира.

В роботі використані матеріали науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).

Рішення прийняті з урахуванням чинного законодавства України у сфері містобудування та вимог державних будівельних норм:

- Земельного кодексу України (зі змінами);
- Водного кодексу України (зі змінами);
- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (зі змінами) від 20.11.2012 р. № 5496-VI;
- Закону України «Про основи містобудування» від 16.11.1992 р. № 2780-XII;
- Закону України «Про благоустрій населених пунктів» від 22.12.2011 р. № 4220-VI;
- Настанови про склад та зміст плану зонування території (зонінг) ДСТУ-Н. Б.Б.1.1-12:2011, Київ, 2011 р.;
- Наказу «Про затвердження порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст» від 07.07.2011 р. № 109;
- ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень»;
- Профільних ДБН за типом об'єкту;
- ДСанПін «Планування та забудова населених пунктів» від 19.06.96 р. № 173;
- Профільних СанПін за типом об'єкту.

Робота виконана авторським колективом архітектурно-планувальної майстерні № 5 (начальник- Губенко Т.В.):

Посада	Підпис	П.І.Б.
Головний архітектор проекту, Лауреат Державної премії України в галузі архітектури		Губенко Т. В.
Головний інженер проекту		Жуков Д.А.
Провідний архітектор		Бучок В. С.
Провідний архітектор		Пустотін О. С.
Провідний інженер		Петельська О. П.
Провідний інженер		Козіна Н.П.
Провідний інженер		Луконіна Л. В.
Архітектор		Юрченко Ф.М.
Інженер		Осьмірко Г. О.

Робота є авторським твором, що використовується згідно ст.18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» за призначенням.

Забороняється тиражування твору без посилання на автора-розробника, забороняється використання авторського твору, яке пов'язане із його змінами, що може призвести до порушення авторського права.

РОЗДІЛ 1. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОНАХ

1.1. ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ

1.1.1. Зона загальноміського центру з підзонами Г-1

1.1.1.1. Підзона громадської, ділової та комерційної активності в межах загальноміського центру Г-1д

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в підзоні Г-1д*

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Для об'єктів громадської забудови - згідно з ДБН 360-92** табл. 6.1, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», профільним ДБН за типом об'єкту; - для житлової забудови – згідно ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 360-92** п. 3.8 прим.1: для 4-поверхових будинків з розрахунку 20,2м ² /особу; 5-поверхових будинків – 17,0 м ² /особу; 6-поверхових будинків – 15,3 м ² /особу; 9-поверхових будинків – 12,2 м ² /особу
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН 360-92**, ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; профільним ДБН за типом об'єкту. Без обмежень верхнього рівня поверховості.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; передпроектними розробками; профільним ДБН за типом об'єкту, але не більше 70%

5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з ДБН 360-92** п. 3.7, але не більше 310-340 люд/га
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.14 та передпроектних розробок.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільною нормативною документацією та передпроектними розробками
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92** додаток 5.2., ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території» та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території» та згідно перед проектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).

1.1.1.2 Підзона багатоквартирної житлової забудови в межах загальноміського центру Г-1ж

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в підзоні Г-1ж

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
----	----------------------------	------------------------------------------------------------------------------

2.	Площа земельної ділянки	Для об'єктів громадської забудови - згідно з ДБН 360-92** табл. 6.1, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», профільним ДБН за типом об'єкту; - для житлової забудови – згідно ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 360-92** п. 3.8 прим.1: для 4-поверхових будинків з розрахунку 20,2м ² /особу; 5-поверхових будинків – 17,0 м ² /особу; 6-поверхових будинків – 15,3 м ² /особу; 9-поверхових будинків – 12,2 м ² /особу
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН 360-92**, ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; профільним ДБН за типом об'єкту. Без обмежень верхнього рівня поверховості.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; передпроектними розробками; профільним ДБН за типом об'єкту, але не більше 70%
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з ДБН 360-92** п. 3.7, але не більше 310-340 люд/га
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.14 та передпроектних розробок.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільною нормативною документацією та передпроектними розробками
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92** додаток 5.2., ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території» та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та

		дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території» та згідно перед проектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).

1.1.1.3 Підзона зелених насаджень загального користування в межах загальноміського центру Г-1з

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в підзоні Г-1з

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** п.п.5.1-5.13, табл.5.1.; для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН 360-92** табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвіллі заклади», ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Визначається у передпроектних розробках
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** Додаток 5.2. Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2;

	комунікацій	профільною нормативною документацією та передпроектними розробками
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92** додаток 5.2., ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території» та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території» та згідно перед проектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).

1.1.2. Зона центрів районного значення Г-1-II

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,

що розташована в зоні Г-1-II

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Для об'єктів громадської забудови - згідно з ДБН 360-92** табл. 6.1, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», профільним ДБН за типом об'єкту; - для житлової забудови – згідно ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 360-92** п. 3.8 прим.1: для 4-поверхових будинків з розрахунку 20,2м ² /особу; 5-поверхових будинків – 17,0 м ² /особу; 6-поверхових будинків – 15,3 м ² /особу; 9-поверхових будинків – 12,2 м ² /особу
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»;

		ДБН 360-92**, ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; профільним ДБН за типом об'єкту. Максимальна поверховість об'єктів громадської забудови – 3 поверхи, максимальна поверховість об'єктів житлової забудови - 9 поверхів
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; передпроектними розробками; профільним ДБН за типом об'єкту, але не більше 60%
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з ДБН 360-92** п. 3.7, але не більше 310-340 люд/га
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.14 та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92** додаток 5.2., ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території» та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території» та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та

	режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1.1.3. Зона центрів місцевого значення Г-1-III

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Для об'єктів громадської забудови - згідно з ДБН 360-92** табл. 6.1, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», профільним ДБН за типом об'єкту; - для житлової забудови – згідно ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 360-92** п. 3.8 прим.1: для 4-поверхових будинків з розрахунку 20,2м ² /особу; 5-поверхових будинків – 17,0 м ² /особу; 6-поверхових будинків – 15,3 м ² /особу; 9-поверхових будинків – 12,2 м ² /особу
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН 360-92**, ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; профільним ДБН за типом об'єкту. Максимальна поверховість об'єктів громадської забудови – 3 поверхи, максимальна поверховість об'єктів житлової забудови - 9 поверхів
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; передпроектними розробками; профільним ДБН за типом об'єкту, але не більше 60%
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з ДБН 360-92** п. 3.7, але не більше 310-340 люд/га
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.14 та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції

9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92** додаток 5.2., ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території» та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території» та згідно перед проектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).

1.1.4. Зона ділових центрів Г-2-2

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні Г-2-2*

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Для об'єктів громадської забудови - згідно з ДБН 360-92** табл. 6.1, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», профільним ДБН за типом об'єкту;
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН 360-92**, профільним ДБН за типом об'єкту. Без обмежень верхнього рівня поверховості.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»;

		передпроектними розробками; профільним ДБН за типом об'єкту, але не більше 60%
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з ДБН 360-92** п. 3.7, але не більше 310-340 люд/га
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.14 та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92** додаток 5.2., ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території» та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території» та згідно перед проектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).

1.1.5. Зона центрів виробничих утворень Г-2в

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
----	----------------------------	------------------------------------------------------------------------------

2.	Площа земельної ділянки	Для об'єктів громадської забудови - згідно з ДБН 360-92** табл. 6.1, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», профільним ДБН за типом об'єкту;
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН 360-92**, ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; профільним ДБН за типом об'єкту.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; передпроектними розробками; профільним ДБН за типом об'єкту, але не більше 60%
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з ДБН 360-92** п. 3.7, але не більше 310-340 люд/га
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.14 та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92** додаток 5.2., ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території» та згідно з профільними ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території» та згідно перед проектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, табл. 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної	Відповідно до Закону України «Про

спадщини	охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).
----------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1.1.6. Навчальна зона Г-3

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл. 6.1, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»; ДБН В.2.2-3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з ДБН 360-92** п. 3.7, та додатку 3.2.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.14, ДБН В.2.2-3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів» пп. 2.2, 2.4; ДБН В.2.2-4-97 «Будинки та споруди дитячих дошкільних закладів» та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2.-5:2011

		«Благоустрій території», ДБН 360-92** додаток 5.2; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» п. 2.1-2.13; згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території» та згідно перед проектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).

1.1.7. Зона дошкільних та загальноосвітніх закладів Г-3ш

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні Г-3ш*

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл. 6.1, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»; ДБН В.2.2-3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів», ДБН В.2.2-4-97 «Будинки та споруди дитячих дошкільних закладів» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з ДБН 360-92** п. 3.7, та додатку 3.2.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.14, ДБН В.2.2-3-97 «Будинки і споруди навчальних закладів» пп. 2.2, 2.4; ДБН В.2.2-4-97

		«Будинки та споруди дитячих дошкільних закладів» та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території», ДБН 360-92** додаток 5.2; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» п. 2.1-2.13; згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп. 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення», ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території» та згідно перед проектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).

1.1.8. Культурна та спортивна зона Г-4

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні Г-4*

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл.6.1, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-

		видовищні та дозвіллеві заклади»; ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвіллеві заклади»; ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.14 та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92** додаток 5.2, ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території», ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» п. 2.1-2.13; згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території» та згідно перед проектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51,

	кількістю місць зберігання автотранспорту	таблиця 7,5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).

1.1.9. Зона спеціалізованих спортивних центрів Г-4с

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні Г-4с*

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл.6.1, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвіллі заклади»; ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвіллі заклади»; ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.14 та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2;

	комунікацій	профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92** додаток 5.2, ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території», ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» п. 2.1-2.13; згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території» та згідно перед проектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).

1.1.10. Лікувальна зона Г-5

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні Г-5*

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл.6.1, ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я», ДБН В.2.2-18:2006 «Заклади соціального захисту населення», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», СанПіН 5179-90 «Санитарные правила устройства, оборудования и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров»; профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я», ДБН В.2.2-18:2006 «Заклади соціального захисту населення», СанПіН

		5179-90 «Санитарные правила устройства, оборудования и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я», ДБН В.2.2-18:2006 «Заклади соціального захисту населення», СанПіН 5179-90 «Санитарные правила устройства, оборудования и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров»; профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.14 та передпроектних розробок, ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я», ДБН В.2.2-18:2006 «Заклади соціального захисту населення», СанПіН 173-96, СанПіН 5179-90
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1, СанПіН 173-96, СанПіН 5179-90, з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92** додаток 5.2, ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території», ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» п. 2.1-2.13; згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для

		маломобільних груп населення»; ДБН В.2.2.-5:2011 «Благоустрій території» та згідно перед проектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).

1.1.11. Перспективна лікувальна зона Г-5п
*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні Г-5п*

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл.6.1, ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я», ДБН В.2.2-18:2006 «Заклади соціального захисту населення», ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», СанПіН 5179-90 «Санитарные правила устройства, оборудования и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров»; профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я», ДБН В.2.2-18:2006 «Заклади соціального захисту населення», СанПіН 5179-90 «Санитарные правила устройства, оборудования и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я», ДБН В.2.2-18:2006 «Заклади соціального захисту населення», СанПіН 5179-90 «Санитарные правила устройства, оборудования и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров»; профільним ДБН за типом об'єкту

5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.14 та передпроектних розробок, ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я», ДБН В.2.2-18:2006 «Заклади соціального захисту населення», СанПіН 173-96, СанПіН 5179-90
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1, СанПіН 173-96, СанПіН 5179-90, з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92** додаток 5.2, ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території», ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» п. 2.1-2.13; згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території» та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).

1.1.12. Торгівельна зона Г-6

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл.6.1, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.14 та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92** додаток 5.2, ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території», ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» п. 2.1-2.13; згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для

		маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території» та згідно перед проектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).

1.2. ЖИТЛОВІ ЗОНИ

1.2.1. Зона садибної забудови Ж-1

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 360-92** п. 3.19*; для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН 360-92** табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.19*, ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з ДБН 360-92** додаток 3.2
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно ДБН 360-92** п.п.3.19*, 3.24 та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1 та п.п. 3.24 – 3.25а* та табл. 3.2а* з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції

9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території», ДБН 360-92** п.п.3.25, 3.26 та додатку 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.3.22,7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території» та згідно перед проектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).

1.2.2. Зона перспективної садибної забудови Ж-1п
*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні Ж-1п*

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 360-92** п. 3.19*; для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН 360-92** табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.19*, ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту

5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з ДБН 360-92** додаток 3.2
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно ДБН 360-92** п.п.3.19*, 3.24 та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1 та п.п. 3.24 – 3.25а* та табл. 3.2а* з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території», ДБН 360-92** п.п.3.25, 3.26 та додатку 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.3.22,7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території» та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).

1.2.3. Зона мішаної малоповерхової від 2-х до 4-х поверхів житлової забудови та громадської забудови Ж-3

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
----	----------------------------	------------------------------------------------------------------------------

2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 360-92** п.3.8; для 3-поверхових будинків з розрахунку 23,0м ² /особу; 4-поверхових будинків - 20,2м ² /особу; Для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН 360-92** табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН 360-92**, ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з ДБН 360-92** п.3.7, та додатку 3.2
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.14 та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території», ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.3.11; 3.22; 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території» та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-

	автотранспорту	2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).

1.2.4. Зона мішаної багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови Ж-4

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 360-92** п.3.8; для 5-поверхових будинків з розрахунку – 17,0 м ² /особу; 6-поверхових будинків – 15,3 м ² /особу; 9-поверхових будинків – 12,2 м ² /особу Для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН 360-92** табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН 360-92**, ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з ДБН 360-92** п.3.7, та додатку 3.2
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.14 та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2;

	комунікацій	профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території», ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.3.11; 3.22; 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території» та згідно перед проектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).

1.2.5. Зона перспективної мішаної багатопверхової житлової забудови та громадської забудови Ж-4п

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована в зоні Ж-4п

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 360-92** п.3.8; для 5-поверхових будинків з розрахунку – 17,0 м ² /особу; 6-поверхових будинків – 15,3 м ² /особу; 9-поверхових будинків – 12,2 м ² /особу Для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН 360-92** табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН 360-92**, ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до

		будівель і споруд. Пожежна безпека»; профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з ДБН 360-92** п.3.7, та додатку 3.2
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.14 та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території», ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.3.11; 3.22; 7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території» та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).

**1.2.6. Зона перспективної багатоквартирної забудови
(зона реконструкції) Ж-5**

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні Ж-5*

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 360-92** п.п.3.8; 3.19; для 3-поверхових будинків з розрахунку 23,0м ² /особу; 4-поверхових будинків - 20,2м ² /особу; 5-поверхових будинків - 17,0 м ² /особу; 6-поверхових будинків - 15,3 м ² /особу; 9-10 поверхових будинків - 12,2 м ² /особу. Для об'єктів громадської забудови - згідно ДБН 360-92** табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно ДБН 360-92** п.3.19; ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДСанПін №173-96
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно ДБН 360-92** Додаток 5.2.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Згідно ДБН 360-92** п.3.7, та Додатку 3.2*
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно передпроектних розробок та ДБН 360-92** п.3.14
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92** Додаток 3.1 та п.п. 3.13; 3.24 - 3.25а* та табл. 3.2а з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації; згідно передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва».
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2.-5:2011

		«Благоустрій території», ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.3.22,7.26-7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»; ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території» та згідно перед проектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п. 7.50, табл. 7.5; п 7.51, табл. 7.6 (змiна 4); ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»; ДБН.В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» додаток Е.
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).

1.3. РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ

1.3.1. Рекреаційна зона природних ландшафтів Р-1

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** п.п. 5.1-5.13, табл.5.1
3.	Гранично допустима висота будівель	Не визначається
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Не визначається
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Визначається у передпроектних розробках
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно санітарних, протипожежних норм

9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації; згідно передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; Будівництво і благоустрій у зоні мають здійснюватись відповідно до вимог п.п. 5.1.- 5.13. ДБН 360 - 92**; ДСанПін №173-96; ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території».
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається у передпроектних розробках згідно ДБН 360-92** п.7.27, табл. 7.1; п. 7.50, табл. 7.5; ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території»; ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДСанПін №173-96
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно ДБН 360-92**; п. 7.50, табл. 7.5; п. 7.51, табл. 7.6 (змiна 4)
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).

1.3.2. Рекреаційна зона активного відпочинку Р-2
*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні Р-2*

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** п.п.5.1-5.13, табл.5.1, для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН 360-92** табл.6.1., ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди», згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Визначається у передпроектних розробках
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** Додаток 5.2. Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається.

6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території»; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4)
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).

**1.3.3. Рекреаційна зона
озелених територій загального користування Р-3**
Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні Р-3

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** п.п.5.1-5.13, табл.5.1.; для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН 360-92** табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», ДБН В.2.2-16-2005 «Культурно-видовищні та дозвіллі заклади», ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту

3.	Гранично допустима висота будівель	Визначається у передпроектних розробках
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно ДБН 360-92** Додаток 5.2. Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (змiна 4)
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).

1.3.4. Зона садівничих товариств та дачної забудови Р-5

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 360-92** п. 3.19*; для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН 360-92** табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.19*, ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.14 та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території»; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок

13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).

1.4. КУРОРТНІ ЗОНИ

1.4.1. Зона установ відпочинку та туризму КВТ

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні КВТ

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл.6.1, ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди», СанПіН №173-96 та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл.6.1, ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди», СанПіН №173-96 та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92**, СанПіН №173-96 та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від	Згідно з ДБН 360-92** Додаток 3.1 з

	об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території»; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).

1.4.2. Зона рекреаційно-лікувальна КЛ

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні КЛ*

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл.6.1, ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я», ДБН В.2.2-18:2006 «Заклади соціального захисту населення», ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди», СанПіН №173-96 та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; профільним ДБН за типом об'єкту

4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл.6.1, ДБН В.2.2-20:2008 «Готелі»; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди», ДБН В.2.2-10-2001 «Заклади охорони здоров'я», ДБН В.2.2-18:2006 «Заклади соціального захисту населення», ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди», СанПіН №173-96 та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92**, СанПіН №173-96 та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території»; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).

1.5. ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

1.5.1. Зона інфраструктури автомобільного транспорту TP-1a

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні TP-1a

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл.6.1, пп. 7.4-7.13; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»; згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; згідно з профільним ДБН за типом об'єкту, відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території»; ДБН 360-92** додаток 5.2. та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту з урахуванням спеціалізованих норм
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території»; ДБН

		В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).

1.5.2. Зона залізниці ТР-1з

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл.6.1, пп. 7.4-7.13; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» СНиП III-38-75 «Железные дороги»; згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту, відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих	Згідно з ДБН 360-92** Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм

	будинків та споруд	інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території»; профільних ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).

1.5.3. Зона інфраструктури повітряного транспорту TP-1п

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні TP-1п*

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Повітряний кодекс України; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»; СНиП 2.05.08-85 «Аеродроми»; СНиП 3.06.06-88 «Аеродроми»; СНиП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Повітряний кодекс України; ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; СНиП 2.05.08-85 «Аеродроми»; СНиП 3.06.06-88 «Аеродроми»; СНиП II-89-80 «Генеральные планы

		промислових підприємств» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та галузевих норм
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території»; профільних ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території»; ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).

1.5.4. Зона вулиць в червоних лініях ТР-2

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** та з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** та передпроектними розробками
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території»; та з урахуванням спеціалізованих норм
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» зі змінами; ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території»; згідно передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів

	м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).
--	-------------------------------------------------------------------------

1.6. ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** пп. 8.19; ДБН В.2.5-23:2010 «Інженерне обладнання будівель і споруд. Проектування електричного обладнання об'єктів цивільного призначення»; в залежності від технологічного процесу та з урахуванням спеціалізованих норм
3.	Гранично допустима висота будівель	ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; передпроектними розробками та з урахуванням спеціалізованих норм
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92**, відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** пп. 8.37 табл.8.8, 8.9, додатку 3.1 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ДБН 360-92**; СанПіН №173-96; з урахуванням спеціалізованих норм
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно

		передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).

1.6.2. Зона інженерної інфраструктури ІН-1-2
*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні ІН-1-2*

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** пп. 8.35-8.37 табл. 8.7; ДБН В.2.5-20-2001 «Інженерне обладнання будівель і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання»; ДБН В.2.5-39.2008 «Інженерне обладнання будівель і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі»; в залежності від технологічного процесу та з урахуванням спеціалізованих норм
3.	Гранично допустима висота будівель	ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; передпроектними розробками та з урахуванням спеціалізованих норм
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92**, відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** пп. 8.37 табл.8.8, 8.9, додатку 3.1 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1; профільної нормативної документації та передпроектних розробок

10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ДБН 360-92**; СанПіН №173-96; з урахуванням спеціалізованих норм
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).

1.6.3. Зона інженерної інфраструктури ІН-2-1
*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні ІН-2-1*

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** п.п. 8.10, 8.11 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»; ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»; в залежності від технологічного процесу та з урахуванням спеціалізованих норм
3.	Гранично допустима висота будівель	ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; передпроектними розробками та з урахуванням спеціалізованих норм
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92**, відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від	Згідно з ДБН 360-92** пп. 8.10-8.11,

	об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ДБН 360-92**; СанПіН №173-96; з урахуванням спеціалізованих норм
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).

1.6.4. Зона інженерної інфраструктури ІН-2-2
*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні ІН-2-2*

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** п. 8.9 табл. 8.3; п.8.12 табл. 8.4 ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди.»; ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»; в залежності від технологічного процесу та з урахуванням спеціалізованих норм
3.	Гранично допустима висота будівель	ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; передпроектними розробками та з урахуванням спеціалізованих норм
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92**, відповідно до передпроектних розробок та спеціалізованих норм
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони	Відповідно до - «Схеми зонування території міста

	охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п8.12, табл. 8.4, додатку 3.1 з урахуванням санітарних норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ДБН 360-92**; СанПіН №173-96; з урахуванням спеціалізованих норм
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів» з урахуванням спеціалізованих норм
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).

1.7. КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ

1.7.1. Зона розміщення об'єктів 2 класу санітарної класифікації КС-2

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Об'єкти 2 класу санітарної специфікації відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** п. 10.33 табл.10.4, ДБН В.2.4-2-2005 «Полігони твердих побутових відходів. Основні положення проектування» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.4-2-2005 «Полігони твердих побутових відходів. Основні положення проектування»; ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.4-2-2005 «Полігони твердих побутових відходів. Основні положення проектування» відповідно до

		передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п. 10.33 табл.10.4, Додаток 3.1; СанПіН 173-96 Додаток 4
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до передпроектних розробок, згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).

1.7.2. Зона розміщення об'єктів 3 класу санітарної класифікації КС-3

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Об'єкти 3 класу санітарної специфікації відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл. 6.1, ДБН Б.2.2-1-2008 «Кладовища, крематорії та колумбарії. Норми проектування» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту; для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН 360-92** табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-

		2009 «Громадські будинки та споруди»
3.	Гранично допустима висота будівель	ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-1-2008 «Кладовища, крематорії та колумбарії. Норми проектування»; ДСТУ Б В.2.2-35:2013 «Намогильні споруди та склепи», відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** СанПіН 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України» та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92**, СанПіН 173-96, СанПіН 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України»
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно з СанПіН 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України» відповідно до передпроектних розробок, згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).

1.7.3. Зона розміщення об'єктів 4 класу санітарної класифікації КС-4

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Об'єкти 4 класу санітарної специфікації відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92**; СНИП 2.11.01-85* «Складские здания»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН 360-92** табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»; ДБН В.2.2.-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення»
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з СНИП 2.11.01-85* «Складские здания»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з СНИП 2.11.01-85* «Складские здания», ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення»; відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92**, СанПіН 173-96.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»

11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно з СанПіН 173-96 відповідно до передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об'єкту; ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території»;
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).

1.7.4. Зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації КС-5

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Об'єкти 5 класу санітарної специфікації відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92**, СНиП 2.11.01-85* «Складские здания», ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН 360-92** табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»; ДБН В.2.2.-28:2010 «Будинки адміністративного та побутового призначення»
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з СНиП 2.11.01-85* «Складские здания»; ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з СНиП 2.11.01-85* «Складские здания», ДБН В.2.2-11-2002 «Підприємства побутового обслуговування. Основні положення» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту

5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92**, СанПіН 173-96.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно з СанПіН 173-96 відповідно до передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об'єкту; ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території»;
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).

1.8. ВИРОБНИЧІ ЗОНИ

1.8.1. Зона підприємств III класу шкідливості В-3

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Об'єкти III класу шкідливості, відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92**, СНиП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий», СНиП 2.09.02-85*

		«Производственные здания», СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий» Визначається в залежності від галузевої спрямованості та технологічного процесу. згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з СНиП 2.09.02-85* «Производственные здания», СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з СНиП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92**, СанПіН 173-96.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно з СанПіН 173-96, СНиП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий»; відповідно до передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об'єкту; ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території»;
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної	Відповідно до Закону України «Про

спадщини	охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).
----------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1.8.2. Зона підприємств IV класу шкідливості В-4
*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні В-4*

1.	Вид об'єкта містобудування	Об'єкти IV класу шкідливості, відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92**, СНИП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий», СНИП 2.09.02-85* «Производственные здания», СНИП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий» Визначається в залежності від галузевої спрямованості та технологічного процесу. згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з СНИП 2.09.02-85* «Производственные здания», СНИП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з СНИП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92**, СанПіН 173-96.
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні

	інженерних вишукувань	вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно з СанПіН 173-96, СНиП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий»; відповідно до передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об'єкту; ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території»;
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).

1.8.3. Зона підприємств V класу шкідливості B-5
*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні B-5*

1.	Вид об'єкта містобудування	Об'єкти V класу шкідливості, відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92**, СНиП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий», СНиП 2.09.02-85* «Производственные здания», СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий» Визначається в залежності від галузевої спрямованості та технологічного процесу. згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з СНиП 2.09.02-85* «Производственные здания», СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з СНиП II-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується,	Згідно з ДБН 360-92** та відповідно до

	до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92**, СанПіН 173-96
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно з СанПіН 173-96, СНиП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий»; ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території»; відповідно до передпроектних розробок; згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).

1.8.4. Зона індустріальних парків ВІ

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні ВІ*

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92**, СНиП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий», СНиП 2.09.02-85* «Производственные здания», СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий» Визначається в залежності від галузевої спрямованості та технологічного процесу. згідно з профільним ДБН за типом

		об'єкту. для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН 360-92** табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з СНиП 2.09.02-85* «Производственные здания», СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з СНиП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.14 та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92** додаток 5.2.; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної

	роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1.8.5. Виробничо-комерційна зона ВКВ

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні ВКВ*

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92** табл.6.1, ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Для житлової забудови - згідно з ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 360-92** п. 3.8 прим. 1; Для виробничих підприємств визначається в залежності від галузевої спрямованості (СНиП П-89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий»)
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» та ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з ДБН 360-92** п.3.7.
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.14 та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** п.3.13 Додаток 3.1 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»

11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» № 4220-VI від 22.12.2011; ДБН 360-92** додаток 5.2.; та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-17 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та згідно перед проектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7,5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).

1.9. СПЕЦІАЛЬНІ ЗОНИ

1.9.1. Зона меморіальних комплексів С-1

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована у зоні С-1

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92**, визначається згідно з профільних ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	ДБН Б.2.2-1-2008 «Кладовища. Крематорії та колумбарії» ДСанПіН 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України»
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	ДБН Б.2.2-1-2008 «Кладовища. Крематорії та колумбарії»
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	ДБН 360-92**; згідно передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»

8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**; ДСанПін №173-96 додаток №4; ДБН Б.2.2-1-2008 «Кладовища, Крематорії та колумбарії» ДСанПін 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України»
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації; згідно передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	ДБН Б.2.2-1-2008 «Кладовища. Крематорії та колумбарії» ДСанПін 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України»
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).

1.9.2. Зона військових об'єктів С-4

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована у зоні С-4*

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92**, визначається згідно з профільних ДБН за типом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з ДБН 360-92** п.3.7, та додатку 3.2 при зведенні житла для

		військовослужбовців та членів їх сімей
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**; ДСанПін №173-96;
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації; згідно передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно з СанПін 173-96, відповідно до передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об'єкту та ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території».
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).

1.9.3. Зона військових об'єктів С-4ж

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована у зоні С-4ж*

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН 360-92** п.3.8; для 3-поверхових будинків з розрахунку 23,0м ² /особу; 4-поверхових будинків –

		20,2м ² /особу; 5-поверхових будинків – 17,0 м ² /особу; 6-поверхових будинків – 15,3 м ² /особу; 9-поверхових будинків – 12,2 м ² /особу Для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН 360-92** табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди» та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН 360-92**, ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека»; профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Визначається згідно з ДБН 360-92** п.3.7, та додатку 3.2
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** п. 3.14 та передпроектних розробок
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно ДБН 360-92**; ДСанПін №173-96;
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільно-нормативної документації; згідно передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	згідно ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно з СанПін 173-96, відповідно до передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об'єкту та ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території».
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної

	роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1.9.4. Зона пенітенціарних установ С-5

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

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Визначається згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно з СанПіН 173-96, відповідно до передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної

	роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1.9.5. Зона зелених насаджень в санітарно-захисних зонах С-6

*Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки,
що розташована в зоні С-6*

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затверджених наказом МОЗ України №173 від 19.06.96 р. та ДБН 360-92**
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно з профільним ДБН за типом об'єкту
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затверджених наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р та ДБН 360-92**
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН 360-92** додаток 3.1 та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно з СанПіН 173-96, відповідно до передпроектних розробок згідно з профільним ДБН за типом об'єкту та ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території».
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів» та згідно передпроектних розробок
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51,

	кількістю місць зберігання автотранспорту	таблиця 7.5, 7.6 (зміна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).

1.9.6. Зона земель сільськогосподарських підприємств, установ та організацій СВ-2

Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки, що розташована у зоні СВ-2

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних, супутніх та допустимих видів використання
2.	Площа земельної ділянки	Згідно з ДБН 360-92**, ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств». Визначається в залежності від галузевої спрямованості та технологічного процесу згідно з профільних ДБН за типом об'єкту. Для об'єктів громадської забудови – згідно ДБН 360-92** табл.6.1. та ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди»
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН В.В.1-7-2002 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» відповідно до передпроектних розробок та згідно профільних ДБН в залежності від галузевої спрямованості та технологічного процесу
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств» відповідно до передпроектних розробок та згідно профільних ДБН в залежності від галузевої спрямованості та технологічного процесу
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається
6.	Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН 360-92** та відповідно до передпроектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронювані зони)	Відповідно до - «Схеми зонування території міста Житомир. Планувальні обмеження»
8.	Мінімально допустимі відстані від	Згідно з ДБН 360-92**, ДСанПіН 173-96

	об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Додаток 5
9.	Охоронювані зони інженерних комунікацій	Згідно з ДБН 360-92** додаток 8.1, 8.2; профільної нормативної документації та передпроектних розробок.
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Згідно з ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств»; відповідно до передпроектних розробок згідно профільних ДБН за типом об'єкту; ДБН Б.2.2.-5:2011 «Благоустрій території».
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно з ДБН 360-92** пп.7.26 – 7.42, ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», та згідно передпроектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту	Згідно з ДБН 360-92**; пп. 7.50, 7.51, таблиця 7.5, 7.6 (змiна 4) та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	Відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини» №2921-III та матеріалів науково-проектної роботи «Зони охорони пам'яток, межі та режими використання історичних ареалів м. Житомир» (ПОГ «Інститут культурної спадщини» ВРОКСУ, Київ, 2015 р.).

ДОДАТКИ:

1. ОРГАНИ РЕАЛІЗАЦІЇ ЗОНІНГУ

1.1. Учасники відносин в сфері дії зонінгу

1. Учасниками відносин в сфері дії Плану зонування території (зонінгу) є міська рада, її виконавчий комітет, міський голова, Департамент містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради, інші структурні підрозділи міськвиконкому та міської ради, міський державний орган земельних ресурсів, інші зацікавлені місцеві органи виконавчої влади, фізичні та юридичні особи.
2. З метою дотримання встановленого Зонінгом відповідно до законодавства порядку забудови та іншого використання територій, окремих земельних ділянок *міська рада*:
 - в межах своїх повноважень, визначених законом, приймає рішення щодо відповідного використання певних земельних ділянок у випадках, визначених Зонінгом;
 - виконує інші функції відповідно до законодавства.
3. *Виконавчий комітет міської ради* (за умови делегування повноважень міською радою):
 - забезпечує організацію виконання Зонінгу;
 - забезпечує контроль за виконанням Зонінгу;
 - готує та вносить на розгляд міської ради проекти рішень з усіх питань, що передбачені Зонінгом;
 - інформує населення про зміст, завдання і процедури виконання Зонінгу;
 - під час надання спеціальних зональних погоджень залучає зацікавлених фізичних, юридичних осіб до обговорення проектів рішень щодо забудови земельних ділянок;
 - в межах компетенції здійснює розгляд спірних питань, що виникають під час виконання Зонінгу;
4. *Департамент містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради*:
 - здійснює організаційне забезпечення виконання Зонінгу, координацію діяльності інших підрозділів міськвиконкому, міських служб центральних органів виконавчої влади у сфері дії Зонінгу;
 - готує та надає за письмовим запитом фізичних, юридичних осіб інформацію про переважні, супутні і допустимі види забудови та іншого

використання земельних ділянок, містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок у кожній зоні;

- надає висновки щодо необхідності спеціальних зональних погоджень;
- готує висновки (комплексні висновки) щодо відповідності Зонінгу поданих намірів забудови для надання зацікавленим особам містобудівних умов та обмежень або відмови у їх наданні;
- готує вихідні дані для проектування об'єктів містобудування;
- готує та подає виконавчому комітету міської ради пропозиції щодо надання певним земельним ділянкам статусу «вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу»;
- проводить аналітичні роботи щодо спостереження (моніторингу) процесів забудови та землекористування, розвитку інженерно-технічної інфраструктури, екологічного стану тощо;
- надає зацікавленим особам інформацію, яка міститься в Зонінгу та затвердженій містобудівній документації;
- виконує інші обов'язки, пов'язані з дотриманням та реалізацією Плану зонування території (зонінгу);
- організовує підготовку пропозицій щодо внесення змін та доповнень до Плану зонування території (зонінгу);
- розглядає заяви на отримання спеціальних зональних погоджень на допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок; на зміну видів використання об'єктів нерухомого майна, що дозволені у відповідних зонах за спеціальними зональними погодженнями;
- розглядає заяви на отримання необхідних погоджень на відхилення від вимог Зонінгу;
- розглядає містобудівну документацію та подає її для затвердження на сесії міської ради;
- розглядає інші питання щодо реалізації Зонінгу.

5. Фізичні та юридичні особи:

- при здійсненні містобудівної діяльності зобов'язані керуватися Планом зонування території (зонінгом) та іншою затвердженою містобудівною документацією;
- беруть участь у громадських обговореннях питань, що відносяться до спеціальних зональних погоджень в межах певної територіальної зони, якщо вони є власниками (користувачами) земельних ділянок або об'єктів нерухомого майна, розташованих в межах цієї територіальної зони, та на суміжній із визначеною зоною території;

- мають можливість у встановленому порядку одержувати інформацію про форми власності, допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок, єдині умови і обмеження забудови земельних ділянок, виконувати згідно цієї інформації передпроектні роботи (містобудівні розрахунки) та надавати їх в якості супроводжувальних матеріалів під час розгляду відповідних питань;
- мають право вимагати від органів влади та інших фізичних і юридичних осіб додержання Плану зонування території (зонінгу);
- мають право інформувати органи місцевого самоврядування, органи влади, інших фізичних і юридичних осіб про порушення, виявлені під час реалізації плану зонування (зонінгу).

1.2. Застосування зонінгу під час розміщення об'єктів містобудування, будівництва та реконструкції

1. Всі об'єкти містобудування, що на день набуття чинності Зонінгу, правомірно побудовані та введені у експлуатацію на території міста, використовуються (експлуатуються) без отримання додаткових дозволів та погоджень.
2. Рішення про надання земельної ділянки, або дозволу на будівництво об'єктів містобудування, прийняті до набуття чинності Зонінгу, є чинними протягом встановленого законодавством терміну дії дозволу.
3. Планування (розміщення) будь-яких об'єктів містобудування на території міста та їх будівництво здійснюється за умов відповідності Плану зонування території (зонінгу) і за умови отримання містобудівних умов та обмежень.
4. Особи, які мають земельну ділянку у власності або у користуванні та бажають здійснити будівництво або зміну виду використання земельної ділянки (в межах встановленого цільового призначення), мають ознайомитись із Зонінгом та зобов'язані узгодити свої наміри забудови його вимогам, після чого отримують містобудівні умови та обмеження згідно Плану зонування території (зонінгу).
5. Особи, зацікавлені у будівництві об'єкта містобудування, що не мають у власності або користуванні відповідної земельної ділянки для такого будівництва, при здійсненні вибору земельної ділянки та місцерозташування об'єкта на території міста повинні керуватися положеннями Плану зонування території (зонінгу). Для цього вони мають ознайомитися з Зонінгом щодо поділу території міста на зони та переважні, супутні і допустимі види забудови та використання земельних

ділянок, дозволені у кожній зоні, а також «Схемою зонування території міста Житомира», де відображене розміщення зон. Для будівництва на землях, що належать до державної або комунальної власності, зацікавлені особи вживають заходів щодо набуття права на землю згідно із земельним законодавством.

6. Надані містобудівні умови та обмеження не надають права на виконання будівельних робіт.

2. РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ ТА ІНШОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

2.1. Загальні зональні погодження

1. Зональне погодження встановлює факт відповідності намірів власника або користувача земельної ділянки містобудівним та іншим умовам, що встановлені Планом зонування території (зонінгом) для відповідних територіальних зон, коли заявник має намір підтвердити відповідність своїх будівельних намірів містобудівним та іншим умовам та вимогам.
Результатом загального зонального погодження є висновок про відповідність намірів забудовника Зонінгу та отримання заявником містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.
2. Заявка на отримання загального зонального погодження скеровується до Департаменту містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради на ім'я начальника управління. Заявка повинна містити:
 - заяву про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки;
 - необхідну інформацію про земельну ділянку та копії правовстановлюючих документів на неї;
 - інформацію щодо всіх існуючих об'єктів та об'єктів, які передбачено спорудити на земельній ділянці, характеристику цих об'єктів (загальна площа, поверховість, характер використання і т. ін.), можливість підключення їх до мереж інженерно-технічного забезпечення, інші характеристики;
 - містобудівні розрахунки.
3. При отриманні заяви про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки Департамент містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради:
 - у випадку комплектності, реєструє заяву;

- готує письмові висновки по суті запиту згідно чинного законодавства.
- 4. Загальне зональне погодження здійснюється виключно при відповідності будівельних намірів заявника Зонінгу, обов'язковим нормативам та стандартам.

2.2. Спеціальні зональні погодження

1. Будівництво об'єктів містобудування, пов'язане з тими видами їх використання, які окремо наведені в списках для кожного типу територіальних зон (допустимі види використання, що потребують спеціального дозволу або погодження), потребують спеціального зонального погодження. Спеціальні зональні погодження здійснюються із обов'язковим наданням містобудівних розрахунків та передпроектних розробок.

Зазначені погодження можуть проводитись:

- на стадії набуття земельних ділянок фізичними та юридичними особами із земель комунальної та державної власності;
- на стадії, узгодження власниками об'єктів нерухомого майна та земельних ділянок намірів забудови.

2. Заявка на спеціальне зональне погодження скеровується до Департаменту містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради. Заявка повинна містити:

- заяву із обґрунтованими намірами забудови та містобудівними розрахунками;
- необхідну інформацію про земельну ділянку або інший об'єкт нерухомості та умови її власності;
- схему забудови ділянки, означення всіх існуючих об'єктів та об'єктів, що передбачено збудувати або змінити та їх характеристики - загальну інформацію про обсяг ресурсів, що будуть споживатися на запланованих об'єктах (енергозабезпечення, водоспоживання, чисельність працівників, вантажоперевезення, необхідність в під'їзних залізничних коліях та ін.), про вплив об'єкту на оточуюче середовище (об'єм викидів в атмосферу, кількість відходів виробництва та ступінь їх шкідливості і т. ін.), про перспективну кількість відвідувачів та необхідну кількість місць для паркування автомобілів;
- додаткові техніко-економічні обґрунтування розміщення об'єкту саме в обумовленому заявкою місці.

3. На підставі пропозицій заявника виконавчий комітет Житомирської міської ради забезпечує інформування громади.

4. Пропозиції до проектів містобудівної документації під час громадського обговорення питань, що відносяться до спеціальних зональних погоджень в межах певної територіальної зони, мають право надавати фізичні та юридичні особи якщо вони є власниками (користувачами) земельних ділянок або об'єктів нерухомого майна, розташованих в межах цієї територіальної зони, та на суміжній із визначеною зоною території.
5. За пропозиціями громади та за результатами засідання містобудівної ради при Департаменті містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради виконавчий комітет Житомирської міської ради готує проект рішення про надання, або відмову, у наданні містобудівних умов та обмежень.

2.3. Порядок забудови та використання земельних ділянок, які на момент затвердження зонінгу не відповідають його вимогам

1. Відведені земельні ділянки та інші існуючі на момент набуття чинності Планом зонування території (зонінгом) об'єкти нерухомого майна, що за видом або способом використання, техніко-інженерними показниками не відповідають вимогам Зонінгу, можуть використовуватися без визначення терміну приведення їх у відповідність до містобудівного регламенту, якщо вони не створюють загрози для життя, здоров'я людини, для оточуючого середовища, об'єктів культурної спадщини
2. Зміна видів використання земельних ділянок і об'єктів будівництва фізичними та юридичними особами здійснюється у відповідності до переліків видів переважного, супутнього, допустимого видів використання в межах відповідної територіальної зони при дотриманні вимог містобудівних регламентів та в порядку, визначеному законодавством, за умов забезпечення надійності та безпеки об'єктів нерухомого майна.
3. Дозволяється капітальний ремонт та експлуатація будівель і споруд, які не відповідають вимогам Плану зонування території (зонінгу), а також їх реконструкція і технічне переоснащення, якщо це не призведе до збільшення невідповідностей Зонінгу. Ніяка будівля або споруда, що не відповідає вимогам Зонінгу, не може бути змінена на іншу будівлю чи споруду, що також не відповідає вимогам Зонінгу. Забудова на територіях, що зарезервовані під конкретний об'єкт, здійснюється тільки у відповідності із вимогами Плану зонування території (зонінгом).
4. Заміна виду землекористування, який не відповідає дозволеним у даній зоні видам діяльності, може здійснюватися тільки за умов досягнення цієї

відповідності. Зміна одного виду використання, який не відповідає вимогам Плану зонування території (зонінгу), на інший, що також не відповідає вимогам Зонінгу, не допускається.

5. У випадках, коли земельна ділянка за своїми характеристиками (малий розмір, недостатня ширина, складна ламана конфігурація, несприятливі інженерно-будівельні умови тощо), не дозволяє змінити її використання згідно вимогам, встановленим для територіальної зони, в якій вона розміщена, то виконавчий комітет Житомирської міської ради на підставі висновку Департаменту містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради відповідним рішенням може надати статус «вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу». При цьому тип використання зазначеної ділянки може бути збережений на термін, встановлений виконавчим комітетом Житомирської міської ради

2.4. Зміна виду використання земельної ділянки, що перебуває у власності (користуванні) юридичних та фізичних осіб

1. Зацікавлена особа, яка є власником (користувачем) земельної ділянки і має намір змінити вид її використання на інший, повинна:
 - ознайомитись із списком переважних та допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок, встановленим Планом зонування території (зонінгом) для зони, в якій знаходиться земельна ділянка заявника;
2. При виникненні необхідності зміни цільового призначення (виду використання) земельної ділянки, що перебуває у користуванні фізичної або юридичної особи та була надана із земель комунальної власності, користувач звертається із відповідним клопотанням до міської ради у якому обґрунтовує необхідність зміни цільового призначення.

Відповідне клопотання та обґрунтування передається до виконавчого комітету Житомирської міської ради.

У випадку можливості зміни цільового призначення (виду використання) земельної ділянки у межах переважних, супутніх та/або допустимих видів використання у відповідній територіальній зоні Департамент містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради готує пропозиції щодо зміни цільового призначення земельної ділянки та передає їх на розгляд до виконавчого комітету міської ради.

3. У випадку, якщо земельна ділянка надана у користування фізичній або юридичній особі із земель приватної власності, зміну цільового призначення (виду використання) земельної ділянки здійснює її власник

або користувач, що уповноважений власником у встановленому чинним законодавством порядку.

2.5. Умови, підстави та принципи вилучення земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна для державних та суспільних потреб

1. Умови, підстави та порядок вилучення земельних ділянок, інших об'єктів нерухомості для державних та суспільних потреб визначаються чинним законодавством.

2. Підставою для прийняття місцевими органами самоврядування рішень про вилучення земель для державних та громадських потреб є затверджена у встановленому порядку містобудівна документація.

Рішення про вилучення земельних ділянок для суспільних потреб може бути прийнято, лише за наступних вимог:

- доведеної необхідності відповідних державних або громадських потреб;
- неможливості реалізувати ці потреби інакше, як шляхом вилучення відповідних ділянок або їх частин.

3. Державними та громадськими потребами міста, які можуть бути підставою для вилучення земельних ділянок, інших об'єктів нерухомості, є:

- необхідність будівництва об'єктів загального користування, житлового фонду, інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури у відповідності до затверджених проектів, а саме: бульварів, парків, скверів, набережних, пляжів, вулиць, доріг, мостів, тунелів, естакад та інших транспортних споруд, об'єктів та мереж інженерного обладнання, некомерційних об'єктів охорони здоров'я, об'єктів охорони правопорядку, пожежних частин та депо, загальноосвітніх некомерційних шкіл і тощо;
- підтверджена рішенням органів самоврядування міста необхідність комплексної реконструкції територій, забудованих зношеним або аварійним фондом, при умові виплати компенсації власникам нерухомості, або на основі домовленості між органами місцевого самоврядування, інвесторами, забудовниками, квартиронаймачами про надання їм рівноцінного житла, або надання іншої земельної ділянки з урахуванням вартості знесеного житла та облаштування ділянки.

2.6. Встановлення сервітутів

Органи місцевого самоврядування мають право вимагати від власників земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна надання права обмеженого користування ними для забезпечення громадських потреб (земельного сервітуту) – забезпечення проходів або (та) проїздів через земельну ділянку, прокладання та експлуатації ліній електромереж, зв'язку, магістральних інженерних мереж, забезпечення їх ремонту, здійснення заходів, що забезпечують збереження культурного шару, інших громадських потреб, що не можуть бути встановлені інакше, ніж шляхом земельного сервітуту.

Межі земельних сервітутів позначаються на плані земельної ділянки.

Умови використання земельної ділянки в межах сервітуту (розмір та місцезнаходження використовуваної частини земельної ділянки або об'єкта, спосіб використання або обмеження по способах використання, плата, термін дії тощо) визначаються угодою між виконавчим комітетом міської ради та власником земельної ділянки (всі сервітути встановлюються відповідно до земельного законодавства на стадії розробки проектів відводу земельної ділянки).

2.7. Отримання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки особою, яка має право власності чи користування на земельну ділянку з об'єктами нерухомого майна

1. Власник (користувач) нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці, що належить йому на праві власності чи користування та призначена для обслуговування та експлуатації цього майна, який має намір здійснити будівництво (реконструкцію, знесення існуючої будівлі з наступним будівництвом) за встановленим функціональним призначенням об'єкта та цільовим призначенням земель (категорією), звертається до виконавчого комітету міської ради, із заявою, про надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки та необхідним комплектом документів зазначених в заяві.
2. Департамент містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради визначає відповідність намірів забудовника та переданої документації вимогам Плану зонування території (зонінгу), містобудівній документації. У разі, якщо наміри забудови відносяться до переважного та/або супутнього виду використання (збудови) відповідної території, Департамент містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради у визначений термін з моменту звернення надає заявникові

містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки, встановлені Зонінгом.

3. У разі, якщо наміри заявника щодо будівництва не відповідають вимогам законодавства, державним будівельним нормам, містобудівній документації, використанню території, визначеному Планом зонування території (зонінгом), заявнику надається відповідь за цією невідповідністю та рекомендації щодо можливої зміни намірів будівництва.
4. У разі, якщо наміри заявника щодо будівництва об'єкта віднесені Планом зонування території (зонінгом), до допустимих видів використання, що потребують спеціального дозволу або погодження, заявнику може бути надана відповідь щодо необхідності здійснення спеціального зонального погодження.
5. Перелік об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються, визначає центральний орган виконавчої влади з питань будівництва, містобудування та архітектури.

3. ВНЕСЕННЯ ДОПОВНЕНЬ ТА ЗМІН ДО ЗОНІНГУ

3.1. Підстави для внесення доповнень та змін до зонінгу, види змін та доповнень

1. Внесення доповнень та змін до Плану зонування території (зонінгу) здійснюється шляхом прийняття відповідних рішень міської ради, що забезпечують відповідність зонінгу Законам України, підзаконним нормативно-правовим актам та рішенням органів місцевого самоврядування.
2. Підставами для розгляду питань про внесення змін до Зонінгу можуть бути:
 - звернення органів державної влади щодо внесення змін до Зонінгу відносно розташування об'єктів будівництва державного значення;
 - звернення органів виконавчої влади міста щодо внесення змін до Зонінгу відносно розташування об'єктів будівництва муніципального значення;
 - рішення органів місцевого самоврядування у разі необхідності вдосконалення порядку регулювання використання та забудови території міста;
 - звернення фізичних та юридичних осіб, якщо є обґрунтовані підстави щодо реалізації положень Зонінгу які можуть привести до неефективного використання земельних ділянок для містобудівних

- потреб та об'єктів будівництва, знижує їх вартість, перешкоджає реалізації прав і законних інтересів громадян та їх об'єднань;
- внесенням змін до генерального плану міста, необхідністю врахування пропозицій щодо забудови та землекористування.
3. Пропозиції (доручення, розпорядження, рішення) щодо внесення змін до Зонінгу скеровуються до Департаменту містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради, який ініціює внесення змін до Зонінгу шляхом відповідного подання до міської ради.

3.2. Внесення доповнень та змін до зонінгу за ініціативою органів місцевого самоврядування

1. Внесення змін до плану зонування території (зонінгу) допускається за умови їх відповідності генеральному плану міста.
2. Проект доповнень та змін розділів Зонінгу розглядається на слуханнях із залученням громадськості, що проводяться Департаментом містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради у встановленому порядку.
3. Доповнення та зміни до Зонінгу, що стосуються переліку переважних, супутніх та допустимих видів забудови та використання земельних ділянок, меж територіальних зон можуть бути прийняті за умови позитивного висновку Департаменту містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради.
4. Доповнення та зміни на «Схемі зонування території міста Житомира. Планувальні обмеження», (санітарно-гігієнічні та екологічні чинники стану навколишнього середовища) можуть бути розглянуті та змінені виключно за наявності позитивних висновків відповідних служб.

3.3. Внесення доповнень та змін до зонінгу за ініціативою юридичних та фізичних осіб

1. Підставою для розгляду питань про внесення доповнень та змін до Зонінгу за ініціативою фізичних та юридичних осіб є заявка, що містить необхідні обґрунтування. Таким обґрунтуванням може бути доказ того, що встановлені Планом зонування території (зонінгом) обмеження: не дають можливості ефективно використовувати конкретний об'єкт (об'єкти) нерухомості; призводять до значного (порівняно з аналогічними об'єктами) зниження вартості конкретного об'єкту нерухомого майна;

перешкоджають здійсненню особистих або громадських інтересів розвитку конкретної території або завдають шкоди цим інтересам.

2. Заявка подається до Департаменту містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради та містить, окрім вищенаведених обґрунтувань, пропозиції щодо зміни характеристик дозволеного використання відповідних земельних ділянок, а також інформацію: щодо відповідності запропонованих характеристик використання нерухомості існуючому використанню суміжних об'єктів; щодо відповідності розмірів земельних ділянок запропонованому використанню; щодо впливу запропонованих змін на довкілля.
3. Департамент містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради організовує розгляд заявки, що надійшла, шляхом проведення громадських слухань, на які запрошуються власники нерухомого майна, що розташоване поряд з об'єктом (об'єктами), відносно якого (яких) пропонуються зміни, а також представники органів, які уповноважені регулювати та контролювати забудову та землекористування.

Позиція органів, до повноважень яких відноситься регулювання та контроль забудови та землекористування, за питанням, порушеним у заявці, повинна бути письмово зафіксована у відповідних висновках, які надаються до Департаменту містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради до початку проведення слухання, і є доступними для ознайомлення.

Рекомендації Департаменту містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради подаються міському Голові, який у випадку прийняття ним позитивного рішення, передає до місцевого органу самоврядування відповідні пропозиції щодо внесення доповнень та змін до Зонінгу.

4. У випадку, коли площа та конфігурація будь-якої земельної ділянки унеможливають її використання відповідно до Плану зонування території (зонінгу), рішення щодо зміни Зонінгу по відношенню саме до цієї ділянки приймаються тільки за наявності позитивного погодження Департаменту містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради.

4. ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА НЕВІДПОВІДНІ ДО ЗОНІНГУ. ПОГОДЖЕННЯ ВІДХИЛЕНЬ ВІД ЗОНІНГУ

4.1. Території, які за містобудівною документацією змінюють своє функціональне призначення

До ділянок, які за містобудівною документацією (генеральним планом) змінюють своє функціональне призначення відносяться:

- ділянки, що згідно генерального плану потрапляють до зони розширення існуючих червоних ліній та/або до зони перспективних магістральних вулиць;
- озеленені ділянки, які відносяться до перспективних рекреаційних територій та зелених насаджень загального користування;
- ділянки виробничих та комунальних підприємств, які згідно генерального плану передбачаються до закриття або перебазування за межі сельбищної зони та на території яких пропонуються для поліфункціонального використання: організація підприємств малого бізнесу, торговельних центрів, житлових комплексів спортивних та рекреаційних об'єктів.

4.2. Об'єкти нерухомого майна невідповідні до зонінгу

1. Об'єкти нерухомого майна, що існують на момент набуття чинності Зонінгу, вважаються такими, що не відповідають Плану зонування території (зонінгу) якщо:
 - ці об'єкти розміщені в створі червоних ліній, встановлених затвердженою містобудівною документацією (планом червоних ліній в тому числі до детальних планів територій або проектів забудови, а при відсутності цих документів – параметрами вулиць, закладеними в генеральному плані);
 - ці об'єкти мають вид використання, який не міститься в списку переважних та супутніх у відповідній територіальній зоні;
 - мають параметри відмінні від встановлених Зонінгом відповідно до конкретних територіальних зон.

Таким об'єктам рішенням міської ради за пропозицією Департаменту містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради може бути надано статус «вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу».

2. Статус «вимушеної невідповідності вимогам Зонінгу» може бути надано рішенням міської ради за пропозицією Департаменту містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради виробничим підприємствам або іншим об'єктам, санітарно-захисні зони яких розповсюджуються за межі території підприємств і наносять шкоду власникам нерухомого майна, яке розміщене на суміжних територіях.

4.3. Використання об'єктів нерухомого майна, що не відповідають зонінгу

1. Об'єкти нерухомого майна, які не відповідають Зонінгу, можуть існувати та використовуватись без встановлення термінів приведення цих об'єктів у відповідність Плану зонування території (зонінгу), окрім об'єктів нерухомого майна, які не відповідають не лише Зонінгу, але й обов'язковим нормативам (стандартам), і при цьому існування та використання яких є небезпечним для життя та здоров'я людей, природного чи культурно-історичного середовища.

Відносно таких невідповідних об'єктів рішенням міської ради за пропозицією Департаменту містобудування та земельних відносин Житомирської міської ради на підставі висновків органів, до повноважень яких відноситься регулювання та контроль забудови та землекористування, встановлюються терміни приведення їх у відповідність до Зонінгу, нормативів та стандартів або накладається заборона на використання таких об'єктів до часу приведення їх у відповідність до Зонінгу, нормативам та стандартам.

2. Земельні ділянки та об'єкти нерухомого майна, що розміщені в межах червоних ліній, запланованих для прокладання транспортних та інженерних комунікацій, можуть бути відчужені з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством.
3. Всі зміни невідповідних до Зонінгу об'єктів, включаючи зміну видів їх використання та інтенсивність їх використання, будівельних параметрів, можуть відбуватися лише за умов, що такі зміни сприятимуть зменшенню невідповідності Плану зонування території (зонінгу).

Площа об'єктів нерухомого майна, від використання яких не зазначений в переліку дозволених для відповідної територіальної зони, не може бути збільшена. На цих об'єктах не допускається збільшення обсягу продукції, що випускається або послуг, які надаються, без приведення технології виробництва у відповідність до екологічних, санітарно-

гігієнічних, протипожежних, інших нормативів і стандартів безпеки, охорони здоров'я людей.

Об'єкти нерухомого майна, які не відповідають Зонінгу за будівельними параметрами (споруди, що блокують проходи або перешкоджають проходу людей, проїзду, ті, що мають збільшену площу або висоту, порівняно з дозволеними параметрами і т. ін.) утримуються, реконструюються лише за умов, що це не призводить до збільшення невідповідності цих об'єктів Зонінгу.

4.4. Погодження змін використання і забудови невідповідних ділянок, будинків, споруд

Власники та користувачі земельних ділянок, будинків і споруд, які не відповідають Зонінгу погоджують наміри забудови щодо таких об'єктів у порядку спеціального зонального погодження, визначеного в розділі 2 (п.2.2) Плану зонування території (зонінгу).

ДОКУМЕНТИ