

МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД, ТЕРИТОРІЙ ТА ІНФРАСТРУКТУРИ  
УКРАЇНИ



ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО

„УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ  
ПРОЕКТУВАННЯ МІСТ «ДІПРОМІСТО» імені Ю.М. БЛОКОНЯ”

EN ISO 9001:2008 Реєстраційний номер: 12 100 45785/01 TMS

Державні ліцензії: топографо-геодезичні роботи Серія АВ №547484 від 03.08.2010); проведення робіт із землеустрою (Серія АГ №583330); пожежна сигналізація та інші (Серія АГ №595095 від 20.05.2101)

арх. №92624

прим. №

**КОМПЛЕКСНИЙ ПЛАН ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ  
ВІННИЦЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ**

**Розділ «ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ  
ГРОМАДИ (ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ  
ГРОМАДИ)»**

Замовник: Департамент архітектури та містобудування Вінницької міської ради

Договір: від 24.04.2023 №27

В.о. директора

Іван Шпилевський

Заступник директора по науці,  
головний економіст проекту

Юрій Палеха

Керівник проекту, начальник  
архітектурно-планувальної  
майстерні №1

Олена Малишева

Головний архітектор проекту,  
відповідальний виконавець

Тамара Шидловська

Головний інженер проекту

Людмила Безкоровайна

В.о. начальника АПУ,  
начальник відділу НМЗМП

Анатолій Економов

Київ. 2023 р.

Містобудівна документація «Комплексний план просторового розвитку Вінницької міської територіальної громади» розроблена ДП «ДІПРОМІСТО» відповідно до рішення 29 сесії Вінницької міської ради від 27.01.2023 №1459 про розроблення «Комплексного плану просторового розвитку Вінницької міської територіальної громади та Проекту внесення змін до Генерального плану м. Вінниця («Послуги у сфері містобудування ДК 021:2015-71410000-5»)» та договору від 24.04.2023 із Департаментом архітектури та містобудування Вінницької міської ради.

Розділ «Функціональне зонування території територіальної громади (план зонування території територіальної громади) містобудівної частини «Комплексний план просторового розвитку Вінницької міської територіальної громади» виконана авторським колективом архітектурно-планувальної майстерні №1 (начальник Олена Малишева) разом із фахівцями інженерно-планувального відділу (начальник Олег Головань):

Головний архітектор проекту	Тамара Шидловська .....
Головний інженер	Володимир Муха .....
Головний фахівець	Наталія Сугак .....
Провідний науковий співробітник, к.г.н.	Ірина Соломаха .....
Архітектор	Катерина Рашківська .....
Головний економіст	В'ячеслав Сухина .....
Архітектор (м. Вінниця)	Сергій Самойленко

## ЗМІСТ

<b>ПЕРЕДМОВА .....</b>	<b>4</b>
<b>РОЗДІЛ I. РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ НА ОСНОВІ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ .....</b>	<b>7</b>
<b>ГЛАВА 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ .....</b>	<b>7</b>
1. Основні терміни та поняття. ....	7
2. Правові основи введення та сфери дії плану зонування територій.....	14
3. Призначення та зміст плану зонування території.....	15
<b>ГЛАВА 2. РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДИ.....</b>	<b>17</b>
4. Загальні вимоги до використання та забудови території громади. ....	17
5. План функціонального зонування території громади. Переважні та супутні види забудови земельних ділянок в межах зон. ....	18
6. Перелік переважних та супутніх видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони.....	20
7. Встановлення публічних сервітутів .....	21
<b>РОЗДІЛ II. КАРТОГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ. ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДИ. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДИ.....</b>	<b>23</b>
<b>ГЛАВА 1. ОПИС КАРТОГРАФІЧНИХ МАТЕРІАЛІВ.....</b>	<b>23</b>
8. План зонування території громади.....	23
9. Схема планувальних обмежень .....	23
<b>ГЛАВА 2 ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН .....</b>	<b>24</b>
10. Типи територіальних зон.....	24
11. Перелік територіальних зон визначених проектом .....	28
12. Види функціонального призначення територій відповідно до класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок. ....	30
13. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки. ....	41
<b>ЗОНИ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ .....</b>	<b>42</b>
<b>ГЛАВА 3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ.....</b>	<b>115</b>
14. Ділянки з несприятливими інженерно-геологічними умовами (рельєф, стан ґрунтів, ділянки, що потребують інженерної підготовки для їх забудови). ....	131
15. Рекомендації до розробки механізму впровадження Схеми функціонального зонування територіальної громади .....	132

## ПЕРЕДМОВА

Функціональне зонування території Вінницької міської територіальної громади (План зонування території) є розділом містобудівної документації «Комплексний план просторового розвитку території Вінницької міської територіальної громади».

Вищезазначена документація виконується на матеріалах містобудівної документації «Комплексний план просторового розвитку території Вінницької міської територіальної громади. Внесення змін до генерального плану м. Вінниця».

Законодавчою базою для розробки і впровадження плану зонування є наступні нормативно-правові акти:

Конституція України надає територіальній громаді право самостійно вирішувати питання місцевого значення. Територіальна громада безпосередньо або через створені нею органи місцевого самоврядування керує майном і використанням ресурсів, що є матеріальною і фінансовою основою місцевого самоврядування. Рішення органів місцевого самоврядування є обов'язковими для виконання на відповідній території.

Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні».

У відповідності зі статтями Закону виконавчі органи сільських, селищних і міських рад установлюють на відповідній території режим використання і забудови земель, на яких передбачена перспективна містобудівна діяльність, виконавчі органи місцевих рад надають забудовникам відповідно до закону містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок.

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Стаття 18 Закону визначає, що план зонування території (зонінг) – містобудівна документація, що розробляється з метою визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон на основі генерального плану населеного пункту.

План зонування території (зонінг) розробляється з метою створення сприятливих умов для життєдіяльності людини, забезпечення захисту території від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру та ін.

План зонування території встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови, ландшафтної організації території.

Закон України «Про основи містобудування».

Цим Законом встановлено право місцевих рад на затвердження плану зонування території для окремих частин населених пунктів або окремих розділів плану зонування території, а також право вносити зміни в ці розділи за поданням місцевого спеціально уповноваженого органу містобудування та архітектури.

Закон України «Про внесення змін у деякі законодавчі акти України щодо сприяння будівництву» від 16 вересня 2008 року №509-VI.

Закон України «Про охорону культурної спадщини» від 8 червня 2000 року №1805-14 зі змінами.

Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» від 20 березня 2018 року №2354-VIII.

**ДБН Б.1.1-14:2021** «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

Постанова Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року «Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру». Потребує встановлення класифікаторів видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення території та співвідношення між ними, а також правила їх застосування.

Інші законодавчі акти, якими встановлені повноваження місцевих рад у рішенні питань забудови територій населених пунктів, благоустрою територій і окремих земельних ділянок, а також передачі земельних ділянок у власність, користування або продаж.

Таким чином в Україні існує правова основа для розроблення плану зонування території, що протягом ряду останніх років отримала свій розвиток і конкретизацію в законодавчих актах і методичних документах, розроблених з урахуванням закордонного та вітчизняного досвіду.

Розділ «Функціональне зонування території територіальної громади (План зонування території територіальної громади)», здійснено з урахуванням:

- містобудівної документації «Внесення змін до генерального плану м. Вінниця» (ДП «ДПРОМІСТО», м. Київ 2023 р.);
  - Рішення 9 сесії 8 скликання Вінницьк затвердження «Проекту внесення змін до Плану зонування м. Вінниця»»;
  - науково-проектної документації «Розробка (коригування) історико-архітектурного опорного плану м. Вінниця» (Український державний інститут культурної спадщини, м. Київ, 2021 р.);
- містобудівної документації:
- «Генеральний план с. Гавришівка Вінницького району Вінницької області», (Вінниця, 2011 р.);
  - «Генеральний план села Великі Крушлинці Вінницького району Вінницької області», (2016 р.);
  - «Генеральний план селища Десна Вінницького району Вінницької області», (Вінниця, 2016 р.);
  - «Генеральний план с. Вінницькі Хутори Вінницького району Вінницької області», (Вінниця, 2017 р.);
  - «Генеральний план с. Малі Крушлинці Вінницького району Вінницької області», (Вінниця, 2018 р.);
  - «Генеральний план с. Щітки Вінницького району Вінницької області», (Вінниця, 2019 р.);

- «Генеральний план с. Стадниця Вінницької міської територіальної громади Вінницького району Вінницької області», (Вінниця, 2023 р.);
- «Генеральний план с. Писарівка Вінницького району Вінницької області»

Функціональне зонування території має інформацію щодо:

- меж існуючих та проектних функціональних зон;
- виду функціонального призначення та правового режиму використання територій в кожній зоні, зокрема –

режиму забудови територій, визначених для містобудівних потреб

ландшафтної організації території

інформацію щодо переліку переважних та супутніх видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межі відповідної функціональної зони

План функціонального зонування території забезпечить раціональне використання території, створення повноцінного та безпечного для здоров'я середовища, стимулювання інвестиційної діяльності фізичних та юридичних осіб, урахування державних, громадських та приватних інтересів під час проведення містобудівної діяльності.

План зонування території встановлює функціональне призначення, вимоги до забудови, ландшафтної організації та іншого використання територій, окремих земельних ділянок.

# РОЗДІЛ І. РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ НА ОСНОВІ ПЛАНУ ЗОНУВАННЯ

## ГЛАВА 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

### 1. Основні терміни та поняття.

**Автостоянка (парковка, паркінг)** - спеціально обладнане місце для тимчасової стоянки автотранспорту, позначене дорожніми знаками, має тверде покриття, огорожу; автостоянка може бути наземною, підземною, вбудовано-прибудованою та окремо розташованою.

**Архітектурне рішення** - авторський задум щодо просторової, планувальної, функціональної організації, зовнішнього вигляду, інтер'єрів об'єкта архітектури, а також інженерного та іншого забезпечення його реалізації, викладений в архітектурній частині проекту на всіх стадіях проектування і зафіксований у будь-якій формі.

**Багатоквартирний будинок** – житловий будинок, до складу якого входить більше ніж одна квартира. Може бути зблокованого, секційного, коридорного, галерейного і терасного типів. У багатоквартирному будинку можуть також бути розташовані нежитлові приміщення, які є самостійними об'єктами нерухомого майна.

**Будівельний паспорт** – визначає комплекс містобудівних та архітектурних вимог до розміщення і будівництва індивідуального (садибного) житлового будинку, садового, дачного будинку не вище двох поверхів (без урахування мансардного поверху) з площею до 500 квадратних метрів, господарських будівель і споруд, гаражів, елементів благоустрою та озеленення земельної ділянки.

**Будівля** – різновид споруди, що складається з несучих та огорожувальних або сполучених (несучо-огорожувальних) конструкцій, які утворюють наземні або підземні приміщення, призначені для життєдіяльності людей та виробництва продукції.

**Будинок** – різновид будівлі, яка призначена, для проживання та обслуговування людей.

**Вбудоване приміщення** - приміщення, що є частиною внутрішнього об'єму будівлі.

**Вбудовано-прибудоване приміщення** - приміщення, які розташовуються у габаритах будинків та в об'ємах поза габаритами будинку більше ніж на 1,5 м.

**Вид використання території** – це забудова та інше використання території, що поєднуються за подібністю відповідних ознак.

**Вихідні дані для проектування** – містобудівні умови і обмеження, технічні умови, завдання на розроблення

**Генеральний план населеного пункту** – містобудівна документація, що визначає принципові вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту.

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

Для історичних ареалів, охоронних зон та зон регулювання забудови науково-проектною документацією науково-проектної документації «Розробка (коригування) історико-архітектурного опорного плану м. Вінниця» визначена допустима висота від поверхні землі з урахуванням цокольного і технічного поверхів та без урахування шатрової покрівлі у разі її влаштування.

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

**Детальний план території** - містобудівна документація, що уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток частини території. Розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції.

**Договір оренди землі** — це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

**Дозволений (переважний та супутній) вид використання території** – використання, яке відповідає переліку переважних та супутніх видів цільового використання земельних ділянок для відповідної зони, встановленої відповідно до містобудівної документації.

**Забудова території** – розміщення та здійснення будівництва нових об'єктів, реконструкції, реставрації, капітального ремонту, впорядкування існуючих об'єктів містобудування, розширення та технічного переоснащення підприємств (далі - будівництво).

**Завдання на розроблення** – документ, у якому містяться обґрунтовані в межах законодавства вимоги замовника (забудовника) до планувальних, архітектурних, інженерних і технологічних рішень та властивостей об'єкта архітектури, його основних параметрів, вартості та організації його будівництва і який складається відповідно до містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки, технічних умов.

**Земельна ділянка** – це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

**Зона** – територія, стосовно якої (і відповідно до всіх земельних ділянок, які там розташовані) планом зонування території встановлюється містобудівний регламент дозволеного використання.

**Зони охорони пам'ятки** – встановлювані навколо пам'ятки: охоронна зона, зона регулювання забудови, зона охоронюваного ландшафту, зона охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання.

**Інженерно-транспортна інфраструктура** – комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій.

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

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

**Історико-архітектурний опорний план** – науково-проектна документація, яка розробляється у складі генеральних планів історичних населених місць та в якій відображається інформація про нерухомі об'єкти культурної спадщини населеного пункту, землі історико-культурного призначення; пам'ятки природи, природні заповідники, цінні природні ландшафти; межі історичних ареалів населеного місця; межі зон охорони пам'яток культурної спадщини, що є діючими на час складання історико-архітектурного опорного плану (за наявності).

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

**Капітальний ремонт** – сукупність робіт на об'єкті, прийнятому в експлуатацію, без зміни його геометричних розмірів та/або функціонального призначення, що передбачають:

- втручання у несучі та/або огорожувальні конструкції, у інженерні системи загального користування у зв'язку з їх фізичною зношеністю, руйнуванням та/або з метою покращення їх експлуатаційних показників (за необхідності), у тому числі з метою термомодернізації;

- дооснащення, заміну виробничого устаткування та технічного обладнання, що є стаціонарно змонтованим та призначеним для застосування протягом тривалого часу у будівлях та спорудах (за умови зміни навантажень на існуючі несучі та/або огорожувальні конструкції та/або схем їх прикладання);

- благоустрій території, у тому числі щодо забезпечення доступності для маломобільних груп населення.

**Комплексна забудова території** – упорядкування території шляхом забезпечення громадських та приватних інтересів, спрямованих на попереднє проведення інженерної підготовки, спорудження зовнішніх інженерно-транспортних мереж, об'єктів соціальної сфери, жилих будинків, благоустрою території, інших об'єктів містобудування. Комплексна забудова території може здійснюватися шляхом комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду і забезпечуватися одним або кількома інвесторами.

**Комплексний план просторового розвитку території територіальної громади** - одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та документація із землеустрою, що визначає планувальну організацію, функціональне призначення території, основні принципи і напрями формування єдиної системи громадського обслуговування населення, дорожньої мережі, інженерно-транспортної інфраструктури, інженерної підготовки і благоустрою, цивільного захисту, охорони земель та інших компонентів навколишнього природного середовища, формування екомережі, охорони і збереження культурної спадщини та традиційного характеру середовища населених пунктів, а також послідовність реалізації рішень, у тому числі етапність освоєння території.

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

**Містобудівна діяльність** – це цілеспрямована діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, громадян, об'єднань громадян із створення та підтримання повноцінного життєвого середовища, яка включає прогнозування розвитку населених пунктів і територій, планування, забудову та інше використання територій, проектування, будівництво об'єктів містобудування, спорудження інших об'єктів, реконструкцію історичних населених пунктів при збереженні традиційного характеру середовища, реставрацію та реабілітацію об'єктів культурної спадщини, створення інженерної та транспортної інфраструктури.

**Містобудівна документація** – затверджені текстові і графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій.

**Містобудівний кадастр** – державна система зберігання та використання геопросторових даних про територію, адміністративно-територіальні одиниці, екологічні, інженерно-геологічні умови, інформаційних ресурсів будівельних норм, державних стандартів і правил для задоволення інформаційних потреб у плануванні територій та будівництві, формування галузевої складової державних геоінформаційних ресурсів. Складовою частиною містобудівного кадастру є Єдина державна електронна система у сфері будівництва.

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

**Намір забудови (земельної ділянки, території)** - заява (клопотання) фізичної або юридичної особи, з пропозицією щодо забудови земельної ділянки або певної території із зазначенням призначення будівлі, споруди та орієнтовних характеристик забудови.

**Нове будівництво** – зведення нового об'єкта із заданими техніко-економічними показниками та призначенням, який споруджується за єдиним проектом в першу та наступні черги, в тому числі добудова зупинених об'єктів незавершеного будівництва.

**Об'єкт архітектури (архітектурної діяльності)** - будинки і споруди житлового, цивільного, комунального, промислового та іншого призначення, їх комплекси, об'єкти благоустрою, садово-паркової та ландшафтної архітектури, монументального і монументально-декоративного мистецтва, території (частини територій) адміністративно-територіальних одиниць і населених пунктів. (ст. 1 ЗУ «Про архітектурну діяльність»)

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

**Об'єкти містобудування на місцевому рівні** – планувальна організація території населеного пункту, його частини (групи земельних ділянок) зі спільною планувальною структурою, об'ємно-просторовим рішенням, інженерно-транспортною інфраструктурою, комплексом об'єктів будівництва.

**Оренда землі** – засноване на договорі строкове платне володіння, користування земельною ділянкою.

**Пам'ятка** – об'єкт культурної спадщини, який занесений до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, або об'єкт культурної спадщини, який взято на державний облік відповідно до законодавства, що діяло до набрання чинності цим Законом, до вирішення питання про включення (не включення) об'єкта культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України.

**Переважний вид використання території (земельної жілянки)** – використання, яке відповідає виду функціонального призначення територій для даної функціональної зони і займає сумарну площу території не менше 60% в межах однієї функціональної зони.

**План зонування території** – розділ містобудівної документації, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

#### **Площа земельної ділянки:**

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

**Погоджувальна комісія** – комісія, що утворюється під час проведення громадських слухань для розгляду пропозицій (зауважень) фізичних та юридичних осіб, територіальних громад та держави до проекту містобудівної документації і для прийняття узгоджених рішень.

**Прибудинкова територія** – територія навколо багатоквартирного будинку, визначена актом на право власності чи користування земельною ділянкою і призначена для обслуговування багатоквартирного будинку.

**Пристосування об'єкта культурної спадщини** – сукупність науково-дослідних, проектних, вишукувальних і виробничих робіт щодо створення умов для сучасного використання об'єкта культурної спадщини без зміни притаманних йому властивостей, які є предметом охорони об'єкта культурної спадщини, в тому числі реставрації елементів, які становлять історико-культурну цінність.

**Реабілітація** – сукупність науково обґрунтованих заходів щодо відновлення культурних та функціональних властивостей об'єктів культурної спадщини.

**Ревіталізація** – це відновлення будівель чи міського середовища, в результаті якого їм повертають втрачене призначення або надають нового.

**Реставрація** – сукупність науково обґрунтованих заходів щодо укріплення (консервації) фізичного стану, розкриття найбільш характерних ознак, відновлення втрачених або пошкоджених елементів об'єктів культурної спадщини із забезпеченням збереження їхньої автентичності. Складовою частиною реставрації може бути консервація або капітальний ремонт.

**Санітарно-захисна зона** – функціональна територія між промисловим підприємством або іншим виробничим об'єктом, відстань від гаражів, що є джерелом надходження шкідливих чинників в навколишнє середовище, і найближчою житловою забудовою (чи прирівняними до неї об'єктами), яка створюється для зменшення залишкового впливу цих факторів до рівня гігієнічних нормативів з метою захисту населення від їх несприятливого впливу. (ЗЕМЕЛЬНИЙ КОД ст. 114 Санітарно-захисні зони створюються навколо об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо, з метою відокремлення таких об'єктів від територій житлової забудови. 2. У межах санітарно-захисних зон забороняється будівництво житлових об'єктів, об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів, пов'язаних з постійним перебуванням людей. 3. Правовий режим земель санітарно-захисних зон визначається законодавством України.)

**Сервітут** – право користування чужим майном (сервітут) може бути встановлене щодо земельної ділянки, інших природних ресурсів (земельний сервітут) або іншого нерухомого майна для задоволення потреб інших осіб, які не можуть бути задоволені іншим способом.

**Споруда** – штучно створений об'ємний, площинний або лінійний об'єкт, що має природні або штучні просторові межі, встановлений стаціонарно (нерухомо) відносно землі та призначений для досягнення певних цілей.

**Супутній вид використання території (земельної ділянки)** - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для забезпечення функціонування переважного виду використання території (земельної ділянки). Сумарна площа земельних ділянок з усіма видами цільового призначення, визначеними як супутні для відповідного виду функціонального призначення території, не може перевищувати 40 відсотків площі території в межах однієї функціональної зони.

**Схема зонування території** – картографічний матеріал, який відображає розташування і типи територіальних зон, що забезпечує визначення відповідних містобудівних умов і обмежень.

**Територія** – частина земної поверхні у визначених межах (кордонах) з властивими їй географічним положенням, природними та створеними діяльністю людей умовами та ресурсами, а також з повітряним простором та розташованими під нею надрами.

**Територіальна зона** – територія (у визначених межах) на плані зонування території, стосовно якої встановлені містобудівні регламенти.

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

**Функціональне зонування території (План зонування території)** – розділ містобудівної документації, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

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

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

## **2. Правові основи введення та сфери дії плану зонування територій**

1. Нормативно-правовою базою плану зонування територій є сукупність законодавчих та підзаконних актів, в тому числі державних норм, якими регламентується питання містобудування, земельних та майнових відносин, охорони здоров'я громадян, охорони природи, збереження та охорони культурної спадщини тощо, а також розподілу повноважень органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування при вирішенні зазначених питань.

2. Застосування плану зонування відповідності до статті 18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та статті 180 Земельного кодексу України для забезпечення дієвого механізму реалізації повноважень місцевих рад та їх виконавчих органів, органів виконавчої влади, визначених статтями 25, 31, 33, 73 та ін. Закону «Про місцеве самоврядування в Україні» та статтями 15, 20, 21 та ін. Закону України «Про місцеві державні адміністрації», з урахуванням вимог Земельного кодексу України, Водного кодексу України, Законів України «Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про стратегічну екологічну оцінку» тощо.

3. Розділ «Функціональне зонування території громади (План зонування території громади)» є документацією, вимоги якої, відповідно до статті 144 Конституції України, є обов'язковими для виконання на відповідній території органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування, фізичними та юридичними особами, посадовими особами, які здійснюють та контролюють містобудівну діяльність на території громади, а також для судових органів - як підстава для вирішення спірних питань щодо забудови та іншого використання земельних ділянок.

4. Розділ «Функціонального зонування території громади (План зонування території громади)» у складі «Комплексного плану просторового розвитку території Вінницької міської територіальної громади» затверджується рішенням на сесійному засіданні міської ради і набуває відповідного юридичного статусу згідно з Законом «Про місцеве самоврядування в Україні» (ст. 73).

5. Застосовується вищезазначена документація поряд із:

- нормами та стандартами, що встановлені відповідними уповноваженими органами виконавчої влади з метою забезпечення безпеки життєдіяльності та здоров'я людини, міцності споруд, збереження навколишнього природного середовища та історико-культурної спадщини, природно-техногенної безпеки, інших обов'язкових вимог;
- іншими відповідними місцевими нормативно-правовими актами.

### 3. Призначення та зміст плану зонування території

#### 1. Призначений для:

- забезпечення реалізації планів та програм (в тому числі в затвердженій містобудівній документації) розвитку території громади, систем інженерного та транспортного забезпечення, соціального обслуговування, збереження природного та культурно-історичного середовища;
- встановлення гарантій і визначення щодо використання і забудови земельних ділянок для власників та осіб, що бажають придбати нерухомість (в т.ч. земельну ділянку) у власність чи оформити право користування;
- підвищення ефективності використання земельних ділянок, в тому числі шляхом створення умов для залучення інвестицій в будівництво і впорядкування міської території та територій населених пунктів громади;
- можливості зміни існуючого цільового призначення земельної ділянки, відповідно до положень плану зонування;
- забезпечення вільного доступу громадян до інформації та їх участь в прийнятті рішень з питань землекористування та забудови;
- здійснення ефективного контролю за містобудівною (будівельною) діяльністю фізичних та юридичних осіб.

2. План функціонального зонування встановлює (ст. 18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»):

- функціональне призначення;
- вимоги до забудови окремих територій (функціональних зон) населеного пункту;
- вимоги до ландшафтної організації територій.

Окремими рішеннями міської ради до зонування можуть долучатись додатки з інших питань, що відносяться до зонування.

#### 3. Є інформаційною базою дії фізичних та юридичних осіб, які:

- володіючи земельними ділянками, іншими об'єктами нерухомості на довгостроковій основі (на правах власності, довгострокової оренди, безстрокового користування), готують і здійснюють зміни функціонального призначення нерухомості, яка належить їм;
- приймають участь в аукціонах, що проводяться міською радою, по наданню прав довгострокової оренди та власності на земельні ділянки з метою реконструкції та нового будівництва;
- за своєю ініціативою звертаються до міської ради про надання земельної ділянки (ділянок) для нового будівництва, реконструкції, у власність або оренду;
- переоформляють один вид прав власності на інший;
- змінюють один вид використання на інший;

- здійснюють інші дії, пов'язані з підготовкою та реалізацією планів по забудові та землекористуванню.

#### 4. Введення плану зонування території забезпечує:

- відкрити інформацію про умови використання земельних ділянок на території громади;
- спрощену процедуру надання містобудівних умов і обмежень забудови земельних ділянок;
- створення підстав та умов для контролю на відповідність затвердженій містобудівній та проектній документації будівельних намірів забудовника, вже закінчених об'єктів містобудування та умов використання цих об'єктів;
- створення інформаційної бази для судових органів, на яку необхідно спиратися при вирішенні спірних питань, пов'язаних з забудовою та використанням території громади та окремих земельних ділянок.

## ГЛАВА 2. РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДИ

### 4. Загальні вимоги до використання та забудови території громади.

а) Розміщення житлового, громадського, виробничого, інженерно-транспортного будівництва проводиться на підставі затвердженої містобудівної документації:

- генерального плану населеного пункту з розділом «Функціональне зонування території (план функціонального зонування території);
- детальних планів території;
- внесення змін до вказаної документації, у випадках, передбачених законодавством;
- іншої затвердженої документації (проектів розподілу території, тематичні схеми - розміщення АЗС, ринків і т. інше).

б) Забудова та благоустрій здійснюються шляхом організації комплексної забудови території або розташування та будівництва окремих будинків і споруд в кварталах існуючої забудови.

в) На основі детального плану здійснюються розташування та будівництво окремих об'єктів містобудування або нових об'єктів інженерного забезпечення кварталу, групи кварталів, мікрорайону, житлового району.

г) Зміни до генерального плану населеного пункту вносять шляхом розроблення проекту зміни до генерального плану населеного пункту відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (ст. 17. п. 13) та ДБН Б.1.1-15:2012 п. 6.

д) Розміщення тимчасових об'єктів для здійснення підприємницької діяльності проводиться у порядку, прийнятому міською радою відповідно до ст.28 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, що затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 21.10.2011 №244.

е) Зміна функціонального призначення територій не тягне за собою припинення права власності або права користування земельними ділянками, які були передані (надані) у власність чи користування до встановлення нового функціонального призначення територій.

є) За наявності плану функціонального зонування детальні плани території обов'язково розробляються:

- на квартали нової житлової та громадської забудови, передбаченої генеральними планами на вільних територіях;
- на реконструкцію територій недіючих підприємств та кварталів застарілого житлового фонду, що передбачає зміну їх функціонального призначення;
- на реконструкцію територій не діючих підприємств, що передбачає розподіл території між двома або більше власниками території.

Земельні ділянки та розташовані на них об'єкти, які існували до впровадження в дію плану зонування, граничні розміри і граничні параметри яких не відповідають містобудівному регламенту, можуть використовуватись без визначення терміну їх приведення у відповідність до містобудівного регламенту, якщо вони не створюють загрози для життя, здоров'я людини, для оточуючого середовища, об'єктів культурної спадщини.

ж) Забудова земельної ділянки здійснюється в межах її цільового призначення, встановленого відповідно до законодавства. Зміна цільового призначення земельної ділянки, яка не відповідає плану функціонального зонування території, забороняється.

## **5. План функціонального зонування території громади. Переважні та супутні види забудови земельних ділянок в межах зон.**

а) Рішення щодо забудови, землекористування та благоустрою території громади та окремих ділянок приймаються на основі установленого планом зонування переліку переважних і супутніх видів забудови земельних ділянок (відповідно до Класифікатору видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила їх застосування, затвердженого Постановою КМУ №821 від 28.07.2021), єдиних умов і обмежень, які діють у межах зон, визначених планом зонування (див. Розділ II), і розповсюджуються у рівній мірі на всі, розміщені в межах відповідних зон, земельні ділянки, інші об'єкти нерухомості, незалежно від форм власності.

б) Виняток становлять транспортні та інженерні комунікації, в т. ч. залізниця, автомобільні дороги, вулиці, під'їзди. Використання територій існуючих та перспективних транспортних та інженерних комунікацій, а також технічних зон інженерних споруд та інших об'єктів визначаються їх цільовим призначенням.

в) Види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель визначаються її власником або користувачем в межах вимог, встановлених законодавством до використання земель цієї категорії, відповідно містобудівної документації та документації із землеустрою.

Земельні ділянки сільськогосподарського призначення використовуються їх власниками або користувачами виключно в межах вимог щодо користування землями певного виду використання, встановлених статтями 31, 33-37 Земельного кодексу України.

Земельні ділянки, що належать до земель оборони, використовуються виключно, згідно із Законом України «Про використання земель оборони» .

г) Зони, відносно яких встановлюється перелік переважних та супутніх видів, єдині умови та обмеження, виділяються на «Плані функціонального зонування території громади» (масштаб 1:10000).

д) Межі територій зон встановлюються на всю територію громади, у відповідності до розроблених і затверджених генеральних планів населених пунктів з урахуванням:

– червоних ліній;

- меж земельних ділянок;
- меж або ліній відводів для інженерних комунікацій;
- меж природних об'єктів;
- інших меж.

е) До переважних видів забудови земельних ділянок у межах окремих зон відносяться:

- види забудови та використання територій, які при умові дотримання будівельних норм та стандартів безпеки, інших обов'язкових вимог, не можуть бути заборонені;
- види забудови та використання, як супутні переважним видам, і, які по відношенню до останніх є допоміжними; при відсутності на земельній ділянці переважного виду використання, супутній вид використання таким не є, та вважається недозволенним, якщо інше спеціально не обумовлюється планом зонування стосовно до конкретних випадків та місць розташування нерухомості. Сумарна площа об'єктів супутнього виду не повинна перевищувати загальну площу переважних видів використання.

є) Для переважних видів забудови діє процедура загальних погоджень.

ж) Для кожної зони встановлюються, як правило, декілька видів дозволеного використання території.

з) Власники нерухомості, які володіють нею, мають право вибирати вид (або види) використання нерухомості, які є переважними до відповідних територіальних зон, і також змінювати один вид переважного використання на інший вид переважного використання у порядку, передбаченому чинним законодавством. Зміна видів використання земельних ділянок і об'єктів будівництва фізичними та юридичними особами здійснюється у відповідності до переліку видів переважного та супутніх 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 нерухомості встановленого відповідно до законодавства.

і) Інженерно-технічні об'єкти, споруди та комунікації, що забезпечують реалізацію переважних видів використання для окремих земельних ділянок (електро-, водо-, газозабезпечення, каналізація, телефонізація і т.д.) є також супутніми, при умові їх відповідності будівельним нормам та правилам, технологічним стандартам безпеки, що підтверджуються при узгодженні архітектурно-будівельної документації.

к) Види використання земельних ділянок або нерухомості, які відсутні у переліку переважних та супутніх видів забудови земельних ділянок в межах зон, є недозволеними для відповідної функціонально-правової зони та не можуть бути дозволені, у тому числі і за процедурою спеціального погодження.

У переліку переважних та супутніх видів забудови земельних ділянок в межах зон можуть вноситися доповнення та зміни у порядку, визначеному чинним законодавством.

## **6. Перелік переважних та супутніх видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони**

а) Обмеження забудови та умови використання нерухомості (земельні ділянки, будинки та споруди) в межах окремих зон визначаються на основі «Схеми проектних планувальних обмежень», державних будівельних та інших норм.

б) Схемою планувальних обмежень встановлюються межі розповсюдження відповідних обмежень, на основі державних норм та іншої нормативної документації встановлюється режим (умови) використання кожної територіальної зони.

в) Містобудівні умови і обмеження враховуються при розробленні документації із землеустрою відповідної земельної ділянки. Типи та види планувальних обмежень, що мають діяти на території громади за результатами впровадження рішень та реалізації заходів, передбачених у «Комплексному плані просторового розвитку території територіальної громади», вказані на «Схемі проектних обмежень у використанні земель».

г) На територіях, які потрапляють до санітарно-захисних зон (далі – СЗЗ) від промислових підприємств, кладовищ, складів та баз, об'єктів з перевищенням рівнів електромагнітного фону, акустичного режиму, інших СЗЗ, санітарних відстаней та охоронних зон об'єктів і мереж інженерно-транспортної інфраструктури режим (умови) використання нерухомості встановлюється з урахуванням вимог державних санітарних і будівельних норм та правил в сфері планування території населених пунктів, а саме: ДСП №173-96, ДБН Б.2.2-12:2019, ДСанПіН 2.2.2.028-99, Постанови Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж», ЗУ "Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів" №3041-VI від 17.02.2011р., ДБН В.2.5-75:2013, ДБН В.2.5-74:2013, ДБН В.2.3-19:2018.

Межі розповсюдження планувальних обмежень встановлюється з урахуванням вимог державних санітарних і будівельних норм та правил в сфері планування території населених пунктів, а саме: ДСП №173-96, ДБН Б.2.2-12:2019, ДСанПіН 2.2.2.028-99, Постанови Кабінету Міністрів України від 04.03.1997р. № 209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж», ЗУ "Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів" №3041-VI від 17.02.2011р., ДБН В.2.5-75:2013, ДБН В.2.5-74:2013, проектів по встановленню (збільшенню\скороченню) СЗЗ що погоджені уповноваженими державними органами санітарно-епідеміологічного контролю, та з урахуванням перспективних їх змін, що потребують реалізації планувальних заходів згідно містобудівної документації, зокрема детальних планів та/або реалізації інженерних заходів.

д) На територіях, які потрапляють до водоохоронних зон та прибережних захисних смуг режим (умови) використання нерухомості та межі розповсюдження обмежень визначають територіальні органи з питань екології та охорони навколишнього природного середовища, басейнового управління водних ресурсів р. Південний Буг на основі Водного кодексу України, постанов Кабінету Міністрів України, містобудівної, проектної та землепорядної документації.

На територіях, які потрапляють до об'єктів природно-заповідного фонду режим (умови) використання нерухомості визначають територіальні органи з питань екології та природних ресурсів, на основі ЗУ «Про природно-заповідний фонд України», проектів зонування, проектів організації та використання території РЛП, охоронних зобов'язань на кожний окремий об'єкт та територію ПЗФ відповідно до категорії заповідання.

На територіях, які потрапляють до зони санітарної охорони джерел господарсько-питного водопостачання режим (умови) використання нерухомості та режим господарської діяльності визначають територіальні органи з питань екології та охорони навколишнього природного середовища, басейнового управління водних ресурсів р. Південний Буг на основі Водного кодексу України, постанов Кабінету Міністрів України, проектної документації.

е) На територіях з несприятливими інженерно-геологічними умовами (підтоплення, затоплення, на ділянках, що потребують інженерної підготовки для їх забудови) режим (умови) використання та межі розповсюдження обмежень визначають спеціалізовані (міські, обласні) управління по інженерному захисту території громади на основі чинного законодавства та проведених інженерних вишукувань.

є) На територіях, що потрапляють в охоронні зони пам'яток історії, архітектури та археології, зони регулювання забудови, об'єкти природно-заповідного фонду, режим (умови) використання та межі розповсюдження обмежень визначаються на основі Законів України: «Про природно-заповідний фонд України», «Про охорону культурної спадщини».

ж) На територіях, які згідно містобудівної документації змінюють своє функціональне призначення, потрапляють у зону реконструкції, на яких ведеться нове будівництво або реконструкція, режим (умови) використання та забудови, а також основні параметри забудови (гранично допустимі поверховість, щільність, мінімальні відступи будинків і споруд від червоних ліній, ліній регулювання забудови, меж суміжних ділянок, вимоги до впорядкування доріг та під'їздів до будинків і споруд, місць паркування транспортних засобів, вимоги до озеленення та впорядкування територій, вимоги до утримання будинків і споруд, вимоги до оздоблення фасадів, інші вимоги) визначає уповноважений орган з питань містобудування та архітектури відповідно до зонінгу та іншої містобудівної документації якщо інше не передбачено чинним законодавством

## **7. Встановлення публічних сервітутів**

а) Органи місцевого самоврядування мають право вимагати від власників земельних ділянок, інших об'єктів нерухомості надання права обмеженого користування нерухомістю для реалізації громадських потреб (публічного сервітуту) – забезпечення проходу та проїзду через земельну ділянку, прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку та трубопроводів, забезпечення їх ремонту, а також виконання заходів, які забезпечують збереження культурного шару, інших громадських потреб, які не можуть бути встановлені інакше, ніж шляхом публічного сервітуту.

Публічний сервітут встановлюється на основі проекту розподілу територій кварталів і земельних ділянок

б) Межі дії публічних сервітутів вказуються на плані земельної ділянки.

в) Умови використання земельної ділянки в межах публічного сервітуту визначаються відповідно чинного законодавства.

## **РОЗДІЛ II. КАРТОГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ. ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДИ. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДИ**

### **ГЛАВА 1. ОПИС КАРТОГРАФІЧНИХ МАТЕРІАЛІВ**

#### **8. План зонування території громади**

На основі «Плану функціонального зонування території громади» встановлюється перелік переважних та супутніх видів забудови та іншого використання території зон, а також єдині умови та обмеження для кожної територіальної зони.

«План функціонального зонування території громади» виконується на основі містобудівної документації «Комплексний план просторового розвитку території Вінницької міської територіальної громади».

При виконанні схеми враховуються планувальні обмеження, які діють на території громади, проектні планувальні обмеження та обмеження визначені науково-проектною документацією «Розробка (коригування) історико-архітектурного опорного плану м. Вінниця».

«План функціонального зонування території громади» є базою для подальшого детального опрацювання параметрів забудови та іншого використання на території кожної окремої зони або окремої ділянки.

#### **9. Схема планувальних обмежень**

«Схема проектних обмежень у використанні земель» розроблена у складі містобудівної документації «Комплексний план просторового розвитку території Вінницької міської територіальної громади» і врахована у розділі «Функціональне зонування території громади (план зонування території громади)».

Дана схема розроблена як підґрунтя для розробки плану функціонального зонування території громади. До неї ввійшли планувальні обмеження, обумовлені розміщенням промислових, комунально-складських та інших підприємств. Враховані санітарно-захисні зони I - V класу. Найбільші території охоплюють СЗЗ підприємств I, II та III класів шкідливості, які мають параметри, відповідно, 1000 м, 500 м та 300 м. Крім того, виділяються території прибережних захисних смуг та ПЗФ. Існуючі санітарно-захисні зони від підприємств діють до моменту затвердження параметрів проектних санітарно-захисних зон або більш детального опрацювання при розробці генеральних (детальних) планів цих підприємств та прилеглих територій, зокрема, встановлення санітарно-захисних зон безпосередньо від джерел шкідливості, відповідно до п. 5.4. ДСП №173 при обов'язковому узгодженні проектних рішень з представниками підприємства.

Території з особливими умовами використання земельних ділянок встановлені на «Схемі проектних обмежень обмежень у використанні земель» відповідно виду планувальних обмежень.

## ГЛАВА 2 ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН

### 10. Типи територіальних зон

#### СЕЛЬБИЩНІ ЗОНИ

##### Зони житлової забудови

##### Резервні території житлової забудови

##### Території житлової багатоквартирної забудови

##### Території житлової садибної забудови

##### Території дачної забудови

На територіях житлової забудови, які потрапляють у межі планувальних обмежень санітарно-гігієнічного характеру забороняється розміщення нового житлового будівництва та ряду об'єктів громадського обслуговування згідно з чинними нормативами.

Режими використання територій в межах обмежень встановлених «Схемою проектних обмежень у використанні земель» приведений у розділі «Обмеження у використанні земель».

##### **Території кварталів вибіркової реконструкції садибної житлової забудови (для м. Вінниця).**

На територіях, які згідно містобудівної документації потрапляють у зону реконструкції або у зону резервних територій житлової забудови, режим (умови) використання та забудови, а також основні параметри забудови (гранично допустимі поверховість, щільність, мінімальні відступи будинків і споруд від червоних ліній, ліній регулювання забудови, меж суміжних ділянок, вимоги до впорядкування доріг та під'їздів до будинків і споруд, місць паркування транспортних засобів, вимоги до озеленення та впорядкування територій, вимоги до утримання будинків і споруд, вимоги до оздоблення фасадів, інші вимоги) визначаються детальними планами територій з урахуванням обмежень визначених науково-проектною документацією «Розробка (коригування) історико-архітектурного опорного плану м. Вінниця» та у матеріалах наданих відділом культурної спадщини та дизайну Департаменту архітектури та містобудування Вінницької міської ради.

Гранична висота житлових будинків в метрах, вказана в регламентах зон житлової забудови, встановлюється від середньої планувальної позначки поверхні землі. Висота будинків в умовах складного рельєфу – більш ніж 3° і при відхиленнях від даного регламенту розглядається і встановлюється за процедурою для супутніх видів забудови.

Відхилення до 3% від встановленого параметру не є порушенням регламенту.

##### **Зони громадської забудови .**

##### **Резервні території громадської забудови**

**Території адміністративно-офісної забудови.** Призначається для розташування:

- адміністративно-управлінських закладів
- науково-дослідних, проектних та вишукувальних закладів
- фінансових установ та офісної забудови

**Території закладів освіти.**

**Території закладів охорони здоров'я та соціального захисту.**

**Території закладів культури, спорту та дозвілля.** Призначається для розташування:

- закладів культури та мистецтва
- культових закладів
- спортивних закладів
- розважальних комплексів та закладів

**Території закладів торгівлі, харчування та побутового обслуговування.** Призначається для розташування:

- закладів громадського харчування
- закладів побутового обслуговування
- закладів торгівлі

**Території багатофункціональних центрів.**

## **ВИРОБНИЧІ ЗОНИ В**

**Території промислових підприємств**

**Території рибогосподарських підприємств**

**Території лісгосподарських підприємств та лісомисливських господарств**

**Території інноваційних комплексів**

**Території інженерно-комунальної забудови.** Призначається для розташування:

- об'єктів енергозабезпечення (об'єктів електрозабезпечення, об'єктів теплопостачання, об'єктів газопостачання)
- об'єктів водопостачання та водовідведення
- об'єктів телекомунікацій
- територій складування та утилізації відходів
- територій житлово-комунальних організацій
- територій кладовищ та крематоріїв

**Території транспортно-складської забудови.** Призначається для розташування:

- територій автомобільного транспорту
- залізничного транспорту

- повітряного транспорту
- водного транспорту
- магістральних трубопроводів
- території транспортних підприємств
- території логістичних центрів, складів та баз
- території автостоянок і гаражів
- території закладів обслуговування автотранспортних засобів
- території вулиць та доріг

### **Території спецпризначення.**

#### **Території деградованих підприємств перспективної зміни функціонального призначення.**

Території деградованих підприємств розглядаються, як резерв для розміщення багатоквартирної житлової забудови та об'єктів громадської забудови (усі види дозволеної забудови для зон громадської забудови).

На територіях, які згідно містобудівної документації змінюють своє функціональне призначення, вид функціонального призначення, режим (умови) використання та забудови, а також основні параметри забудови (гранично допустимі поверховість, щільність, мінімальні відступи будинків і споруд від червоних ліній, ліній регулювання забудови, меж суміжних ділянок, вимоги до впорядкування доріг та під'їздів до будинків і споруд, місць паркування транспортних засобів, вимоги до озеленення та впорядкування територій, вимоги до утримання будинків і споруд, вимоги до оздоблення фасадів, інші вимоги) визначаються детальними планами територій.

### **СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКІ ЗОНИ.**

**Території під ріллею та перелогами**

**Території під багаторічними насадженнями**

**Території під садами**

**Території для сінокосіння та випасання худоби**

**Території для розміщення сільськогосподарських будівель і дворів**

**Території під полезахисними лісовими смугами**

**Території зміни функціонального призначення садів під житлову садибну забудову**

Зміна функціонального призначення садів під житлову садибну забудову вимагає розроблення детальних планів території з дотриманням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 що до забезпечення відповідності показників соціальної, транспортної та інженерної інфраструктури нормативам садибної забудови в межах населеного пункту. Вид функціонального призначення, режим (умови) використання та забудови, а також основні параметри забудови (гранично допустимі поверховість, щільність, мінімальні відступи будинків і споруд від червоних ліній, ліній регулювання забудови, меж суміжних ділянок, вимоги до впорядкування доріг та під'їздів до будинків і споруд, місць паркування транспортних засобів, вимоги до озеленення та впорядкування територій, вимоги до утримання будинків і споруд, вимоги до оздоблення фасадів, інші вимоги) визначаються детальними планами територій.

### **ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ.**

**Рекреаційно-туристичні території.** Призначаються для розташування:

- територій санаторно-курортних та оздоровчих закладів
- територій рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла
- територій природних ландшафтів, призначені для рекреаційних цілей
- територій пляжів

**Території лісів**

**Озеленені території.** Призначається для розташування:

- зелених насаджень загального користування
- зелених насаджень спеціального призначення

**Водні поверхні/об'єкти**

## 11. Перелік територіальних зон визначених проектом

На основі аналізу існуючої забудови громади, перспективи функціонально-планувального розвитку, який передбачений «Комплексним планом просторового розвитку Вінницької міської територіальної громади», виділено функціональні типи території, що поділяються на планувальні елементи - територіальні зони. Визначені територіальні зони наведено у таблиці №1.

Таблиця 1. Територіальні зони

Код	Типи територіальних зон
	<b>СЕЛЬБИЩНІ ЗОНИ</b>
	<b>Зони житлової забудови</b>
10100.0	Резервні території житлової забудови
10101.0	Території житлової багатоквартирної забудови
10102.0	Території житлової садибної забудови
10103.0	Території дачної забудови
	Території кварталів вибіркової реконструкції садибної житлової забудови
	<b>Зони громадської забудови</b>
10200.0	Резервні території громадської забудови
10201.0	Території адміністративно-офісної забудови
10201.1	Території адміністративно управлінських закладів
10201.2	Території науково-дослідних, проектних та вишукувальних закладів
10201.3	Території фінансових установ та офісної забудови
10202.0	Території закладів освіти
10203.0	Території закладів охорони здоров'я та соціального захисту
10204.0	Території закладів культури, спорту та дозвілля
10205.0	Території закладів торгівлі, харчування та побутового обслуговування
10206.0	Території багатофункціональних центрів
	<b>ВИРОБНИЧІ ЗОНИ</b>
20100.0	Території промислових підприємств
20200.0	Території рибогосподарських підприємств
20300.0	Території лісгосподарських підприємств та лісомисливських господарств
20400.0	Території інноваційних комплексів
20500.0	Території інженерно-комунальної забудови
20501.0	Території об'єктів енергозабезпечення
20502.0	Території об'єктів водопостачання та водовідведення
20503.0	Території об'єктів телекомунікацій
20504.0	Території об'єктів складування та утилізації відходів
20505.0	Території житлово-експлуатаційних організацій

20506.0	Території кладовищ
20600.0	Території транспортно-складської забудови
20601.1	Території автомобільного транспорту
20601.2	Території залізничного транспорту
20601.3	Території повітряного транспорту
20601.4	Території водного транспорту
20601.5	Території магістральних трубопроводів
20602.0	Території транспортних підприємств
20603.0	Території логістичних центрів, складів та баз
20604.0	Території автостоянок і гаражів
20605.0	Території закладів обслуговування автотранспортних засобів
20606.0	Території вулиць та доріг
20700.0	Території спецпризначення
	Території деградованих підприємств перспективної зміни функціонального призначення
	<b>СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКІ ЗОНИ</b>
30100.0	Території під ріллею та перелогами
30200.0	Території під багаторічними насадженнями
30201.0	Території під садами
30300.0	Території для сінокосіння та випасання худоби
30400.0	Території для розміщення сільськогосподарських будівель і дворів
30500.0	Території під полежащими лісовими смугами
	Території зміни функціонального призначення садів під житлову садибну забудову
	<b>ПРИРОДОХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ</b>
40100.0	Рекреаційно-туристичні території
40101.0	Території санаторно-курортних та оздоровчих закладів
40102.0	Території рекреаційно-туристичних закладів
40103.0	Території природних ландшафтів, призначені для рекреаційних цілей
40104.0	Території пляжів
40200.0	Території лісів
40301.3	Території зелених насаджень загального користування
40302.0	Території зелених насаджень спеціального призначення
40400.0	Водні поверхні/об'єкти

Зазначені у таблиці 1 планувальні зони відображені на тематичній схемі «План функціонального зонування території Вінницької МТГ».

## 12. Види функціонального призначення територій відповідно до класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок.

Види функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначено у відповідності до Додатку 58, 59, 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року №1051.

Таблиця. 2. Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок.

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
1				<b>Сельбищні території</b>		
	01		10100,0	резервні території житлової забудови	02.01; 02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.03; 07.04; 07.07; 12.13; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		01	10101.0	території житлової багатоквартирної забудови	02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		02	10102.0	території житлової садибної забудови	02.01; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13;

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
						03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		03	10103.0	території дачної забудови	07.03; 07.04; 08.01	04.10; 05.01; 07.02; 03.07; 03.08; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
	02		10200,0	резервні території громадської забудови	03.01; 03.02; 03.03; 03.05; 03.06; 03.10; 03.11; 03.14; 08.01	03.08; 03.09; 03.18; 03.20; 12.13; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 08.02; 13.02 (в частині поштових відділень); 03.07; 03.12; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		01	10201.0	території адміністративно-офісної забудови	03.01; 03.06; 03.09; 03.10; 03.11; 03.14; 03.18; 08.01; 13.02 (в частині поштових відділень); 13.05;	03.04; 03.05; 03.08; 03.18; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 08.02; 03.07; 03.12; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
					15.01; 15.02; 15.03; 15.04; 15.05; 15.06; 15.07; 15.09; 15.10; 15.11	
			10201.1	території адміністративно-управлінських закладів	03.01; 03.06; 03.14; 03.18; 08.01; 13.05; 15.01; 15.02; 15.03; 15.04; 15.05; 15.06; 15.07; 15.09; 15.10; 15.11	03.05; 03.08; 03.09; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 08.02; 03.07; 03.12; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
			10201.2	території науково-дослідних, проектних та вишукувальних закладів	01.09; 03.11; 08.01; 10.09	02.04; 03.05; 03.08; 03.10; 03.20; 04.10; 05.01; 07.07; 03.07; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
			10201.3	території фінансових установ та офісної забудови	03.09; 03.10; 08.01	03.01; 03.04; 03.05; 03.06; 03.08; 03.11; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 08.02; 15.09; 15.01; 15.02; 15.03; 15.04; 15.05; 15.06; 15.07; 15.09; 15.10; 15.11; 03.07; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
						<i>прилегли території);</i> 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		02	10202.0	території закладів освіти	03.02; 08.01	01.09; 02.04; 03.05; 03.08; 03.11; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 10.09; 03.07 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилегли території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		03	10203.0	території закладів охорони здоров'я та соціального захисту	03.03; 08.01	02.04; 03.05; 03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.07; 03.07 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилегли території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		04	10204.0	території закладів культури, спорту та дозвілля	03.04; 03.05; 03.08; 07.02; 08.01; 08.02; 10.08	02.04; 03.02; 03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.07; 03.07; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилегли території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		05	10205.0	території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	01.12; 03.07; 03.08; 03.13; 08.01; 01.12	03.20; 04.10; 05.01; 07.07; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		06	10206.0	території багатофункціональних центрів	03.10; 08.01	03.01; 03.02; 03.03; 03.04; 03.05; 03.06; 03.08; 03.09; 03.11; 03.20; 04.10; 05.01; 07.07; 08.02; 15.09; 15.10;

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
						03.07; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
2				<b>Виробничі території</b>		
	01		20100.0	території промислових підприємств	08.01; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02
	02		20200.0	території рибогосподарських підприємств	08.01; 10.07	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
	03		20300.0	території лісгосподарських підприємств та лісомисливських господарств	08.01; 09.04	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
	04		20400.0	території інноваційних комплексів	01.09; 03.11; 08.01; 10.09; 11.02	02.04; 03.02; 03.03; 03.05; 03.07; 03.08; 03.09; 03.10; 03.12; 03.13; 03.14; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 08.02; 11.04; 11.07; 11.08; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02
	05		20500.0	території інженерно-комунальної забудови	03.12; 07.08; 08.01; 10.10; 11.04; 11.08; 13.01; 13.03; 13.05; 14.01; 14.02;	03.14; 04.10; 05.01; 11.07; 12.13; 14.05

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
					14.06	
			20501.0	території об'єктів енергозабезпечення	08.01; 10.10; 11.04; 14.01; 14.02; 14.05; 14.06	03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 13.01; 13.03
			20502.0	території об'єктів водопостачання та водовідведення	08.01; 11.04	03.14; 04.10; 05.01; 11.07; 13.01; 13.03; 14.02
	06		20600.0	території транспортно-складської забудови	08.01; 10.04; 10.05; 10.10; 12.01; 12.02; 12.03; 12.04; 12.05; 12.06; 12.07; 12.08; 12.09; 12.11; 13.02	02.05; 02.06; 02.09; 03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.02; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
			20601.1	території автомобільного транспорту	08.01; 12.04	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
			20601.2	території залізничного транспорту	08.01; 12.01	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
			20601.3	території повітряного транспорту	08.01; 12.05	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
			20601.4	території водного транспорту	08.01; 10.04; 10.05; 10.10; 12.02;	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
					12.03	
			20601.5	території магістральних трубопроводів	08.01; 12.06	04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
		02	20602.0	території транспортних підприємств	08.01; 12.04; 12.07; 12.08; 12.09	04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
		03	20603.0	території логістичних центрів, складів та баз	08.01; 11.02; 12.08; 13.02	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
		04	20604.0	території автостоянок і гаражів	08.01; 02.05; 02.06; 02.09; 12.04	04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
		05	20605.0	території закладів з обслуговування автотранспортних засобів	08.01; 12.04; 12.11	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
		06	20606.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13	07.07; 11.07
	07		20700.0	території спецпризначення	08.01; 03.18; 13.05; 15.01; 15.02; 15.03; 15.04; 15.05; 15.06; 15.07; 15.09; 15.10; 15.11	04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 13.01; 13.03; 14.02
3				<b>Сільськогосподарські території</b>		
	01		30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01; 01.02; 01.03; 01.04; 01.07;	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
					01.09; 04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 08.01	
	02		30200.0	території під багаторічними насадженнями	01.01; 01.02; 01.03; 01.04; 01.05; 01.06; 01.09; 04.01; 04.03; 04.08; 04.10; 04.11; 05.01; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		01	30201.0	території під садами	01.01; 01.02; 01.03; 01.04; 01.05; 01.06; 01.09; 04.01; 04.03; 04.08; 04.10; 04.11; 05.01; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
	03		30300.0	території для сінокосіння та випасання худоби	01.08; 04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11;	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
						05.01; 08.01; 10.06; 10.16
	04		30400.0	території для розміщення сільськогосподарських будівель і дворів	01.15; 08.01	04.10; 05.01; 11.07; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
	05		30500.0	території під полезахисними лісовими смугами	01.16; 04.01; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 08.01; 11.07	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)
4				<b>Природо-охоронні та ландшафтно-рекреаційні території</b>		
	01		40100.0	рекреаційно-туристичні території	04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 07.07; 09.02	03.03; 03.05; 03.08; 03.17; 06.01; 07.01; 07.02; 10.08 03.07; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		01	40101.0	території санаторно-курортних та оздоровчих закладів	06.01; 10.11	03.03; 06.02; 06.03; 10.08; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		02	40102.0	території рекреаційно-	03.08; 03.17;	03.03; 03.05; 07.02; 03.07; 03.14 (в частині

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
				туристичних закладів та рекреаційного житла	07.01; 10.08	<i>об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)</i>
		03	40103.0	території природних ландшафтів, призначені для рекреаційних цілей	04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 07.07; 09.02	<i>11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)</i>
		04	40104.0	території пляжів	10.08; 10.15	04.10; 05.01; 10.02;
	02		40200.0	території лісів	04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 07.07; 08.01; 09.01; 09.02; 11.07	<i>11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)</i>
	03		40300.0	озеленені території	04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.10; 05.01; 07.07; 11.07; 14.05	<i>11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)</i>
		01	40301.0	зелені насадження загального	04.04; 04.05;	<i>11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів)</i>

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
				користування	04.06; 04.07; 04.10; 05.01; 07.07	<i>розподільчих мереж)</i>
		02	40302.0	зелені насадження спеціального призначення	04.10; 05.01; 11.07; 14.05	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 ( <i>в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу</i> )
	04		40400.0	водні поверхні/об'єкти	04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 10.01; 10.14	

### 13. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки.

Функціональне зонування території є основою для видачі містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок. Порядок надання містобудівних умов та обмежень забудови земельних ділянок, їх склад та зміст регулюється Законами України «Про регулювання містобудівної діяльності» зі змінами, «Переліком об'єктів будівництва, для яких містобудівні умови та обмеження не надаються», затверджений Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 06.11.2017 №289.

Містобудівні умови та обмеження є вихідними даними для проектування усіх об'єктів будівництва, крім тих, що окремо обумовлені в законодавчих та підзаконних актах.

Містобудівні умови та обмеження містять:

- назву об'єкта будівництва, що повинна відображати вид будівництва та місце розташування об'єкта;
- ідентифікатор об'єкта будівництва або закінченого будівництвом об'єкта (для об'єктів нового будівництва та закінчених будівництвом об'єктів, яким присвоєно ідентифікатор об'єкта будівництва до видачі містобудівних умов та обмежень);
- інформацію про замовника;
- відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні;
- гранично допустима висотність будівель та споруд;
- максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки;
- максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної територіальної одиниці (мікрорайону/кварталу);
- мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будівель та споруд;
- планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони);
- охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.

Згідно з вказаним Переліком, містобудівні умови і обмеження надаються на всі об'єкти будівництва на території, крім об'єктів транспортної інфраструктури, інженерної інфраструктури, зелених насаджень.

Регламенти забудови кварталів для зон житлової забудови м. Вінниця затверджені рішенням сесії Вінницької міської ради від 28.05.2021 №451 «Про затвердження «Проекту внесення змін до плану зонування м. Вінниця»»:

## ЗОНИ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ

<b>Території багатоквартирної житлової забудови</b>	
1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	<p>Визначається відповідно до Державних будівельних норм та детальних планів територій, а також для м. Вінниця рішенням сесії Вінницької міської ради від 28.05.2021 №451:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- квартали багатоквартирної житлової забудови до 3-поверхів – до 15,5 м;</li> <li>- квартали багатоквартирної житлової забудови від 4 до 7 поверхів – до 32,6 м;</li> <li>- квартали багатоквартирної житлової забудови від 8 до 10 поверхів – до 41,6 м;</li> <li>- квартали багатоквартирної житлової забудови від 11 до 14 поверхів – до 58,6 м;</li> <li>- квартали багатоквартирної житлової забудови різної поверховості – до 85,0 м</li> </ul> <p>На територіях реконструкції параметри граничної висоти визначаються у детальних планах територій.</p> <p>В охоронних зонах культурної спадщини гранична висота визначається затвердженою науково-проектною документацією «Розробка (коригування) історико-архітектурного опорного плану м. Вінниця»</p> <p>Застосовується найменше значення відповідно до вищевказаних документів.</p>
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	<p>Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» таблиця 6.2, затвердженою містобудівною документацією, Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів.</p> <p>При розміщенні об'єктів, відмінних від багатоквартирних житлових будинків враховувати профільні ДБН за типом об'єкту.</p>
3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	<p>Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», дод. В.1, державних будівельних норм, затвердженої містобудівної документації</p>
4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	<p>Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів, протипожежними вимогами, а також згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.</p> <p>Відступ житлових будинків від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, від житлових - не менше 3 м. Вбудовано-прибудовані або прибудовані (стилобатні) частини з приміщеннями громадського призначення до житлових будинків допускається розміщувати по червоній лінії вулиць.</p> <p>В зонах історичної забудови (зони охорони, зони регулювання забудови), визначених науково-проектною документацією ««Розробка (коригування) історико-архітектурного опорного плану м. Вінниця», дозволяється розміщення об'єктів по історично сформованій лінії забудови.</p> <p>При різних вимогах (протипожежних, санітарно-</p>

	гігієнічних тощо) до мінімально допустимих відстаней між будинками і спорудами приймаються величини, найбільші з них.
5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, санітарно-захисні зони)	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів, затвердженою містобудівною документацією та затвердженою науково-проектною документацією «Розробка (коригування) історико-архітектурного опорного плану м. Вінниця».
6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<p>Охоронні зони об'єктів транспорту та інженерних комунікацій визначаються згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів та іншими профільними ДБН, відомчими нормами і правилами.</p> <p>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту - постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 «Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони».</p> <p>Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж».</p> <p>Охоронні зони об'єктів зв'язку - постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку».</p> <p>Охоронні зони об'єктів газопостачання – Кодекс газорозподільних систем.</p> <p>Згідно з витягом з Державного земельного кадастру.</p>
<b>Території садибної житлової забудови, дачної та садової забудови</b>	
1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	<p>Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 садибна житлова забудова до 3 поверхів та з урахуванням мансарди – 15м, якщо менша висота не визначена затвердженою науково-проектною документацією «Розробка (коригування) історико-архітектурного опорного плану м. Вінниця».</p> <p>Для м. Вінниця відповідно рішення сесії Вінницької міської ради від 28.05.2021 №451:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- квартали індивідуальної садибної забудови – до 11,75 м;</li> <li>- квартали індивідуальної садибної забудови підвищеного комфорту – до 14,65 м;</li> <li>- квартали блокованої житлової забудови – до 12,5 м;</li> <li>- під садами – до 9,85 м.</li> </ul> <p>Для об'єктів іншої забудови висота визначається згідно з профільними ДБН за типом об'єкту, але не вище 15м у кварталах переважної садибної забудови.</p> <p>На територіях реконструкції житлового фонду параметри граничної висоти визначаються у детальних планах території.</p>

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	В кожному окремому випадку виходячи із містобудівної ситуації, виду забудови та містобудівної документації.
3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 (таблиця 6.6), державними будівельними нормами, затвердженою містобудівною документацією При розміщенні об'єктів, відмінних від багатоквартирних житлових будинків враховувати профільні ДБН за типом об'єкту.
4. Мінімумально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів, протипожежними вимогами, а також згідно з профільними ДБН за типом об'єкту. Відступ житлових будинків від червоних ліній магістральних вулиць не менше 6 м, від житлових - не менше 3 м для об'єктів нового будівництва. В умовах реконструкції допускається зменшувати відступи від червоних ліній до будинків і споруд з урахуванням сформованої забудови. Прибудовані або окремо розміщені приміщення та тимчасові споруди для індивідуальної трудової та підприємницької діяльності допускається розташовувати по червоних лініях. Гаражі дозволяється розміщувати по лінії забудови. При різних вимогах (протипожежних, санітарно-гігієнічних тощо) до мінімумально допустимих відстаней між будинками і спорудами приймаються величини, найбільші з них.
5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, санітарно-захисні зони)	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів, затвердженою містобудівною документацією та затвердженою науково-проектною документацією «Розробка (коригування) історико-архітектурного опорного плану м. Вінниця».
6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Охоронні зони об'єктів транспорту та інженерних комунікацій визначаються згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів та іншими профільними ДБН, відомчими нормами і правилами. Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту - постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 «Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони». Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Охоронні зони об'єктів зв'язку - постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку». Охоронні зони об'єктів газопостачання – Кодекс газорозподільних систем. Згідно з витягом з Державного земельного кадастру.

## ГРОМАДСЬКІ ЗОНИ

<b>Території адміністративно-офісної забудови.</b>	
1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Визначається згідно з затвердженою містобудівною документацією, ДБН В.2.2-9:2018, розділ 10.3, таблиця 10.2, ДБН В.2.2-20-2008, ДБН В.2.2-26-2010, ДБН В.2.2-28-2010 та іншими профільними ДБН по видах забудови. В охоронних зонах культурної спадщини гранична висота визначається затвердженою науково-проектною документацією «Розробка (коригування) історико-архітектурного опорного плану м. Вінниця».
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 6, таблиця 6.9, ДБН В.2.2-9:2018 розділ 5 та у відповідності до державних будівельних норм по видах забудови та затвердженої містобудівної документації.
3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається. Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 6, додаток В1 (довідковий) для житлової забудови.
4. Мінімумально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів, протипожежними вимогами, а також згідно з профільними ДБН за типом об'єкту. При різних вимогах (протипожежних, санітарно-гігієнічних тощо) до мінімумально допустимих відстаней між будинками і спорудами приймаються величини, найбільші з них.
5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, санітарно-захисні зони)	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів, затвердженою містобудівною документацією та затвердженою науково-проектною документацією «Розробка (коригування) історико-архітектурного опорного плану м. Вінниця».
6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Охоронні зони об'єктів транспорту та інженерних комунікацій визначаються згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів та іншими профільними ДБН, відомчими нормами і правилами. Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту - постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 «Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони». Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Охоронні зони об'єктів зв'язку - постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку». Охоронні зони об'єктів газопостачання – Кодекс газорозподільних систем. Згідно з витягом з Державного земельного кадастру.

<b>Території закладів освіти</b>	
1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	<p>Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо навчальних закладів; ДБН В.2.2-3:2018; ДБН В.2.2-4:2018, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту (щодо інших об'єктів).</p> <p>Відповідно до ДБН В.2.2-4:2018:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- заклади дошкільної освіти до 3-х поверхів (включно), крім закладів спеціального типу);</li> </ul> <p>Відповідно до ДБН В.2.2-3:2018:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не більше 4-х поверхів (включно) закладів загальної середньої освіти);</li> <li>- профтехучилищ – не більше чотирьох поверхів;</li> <li>- навчальні корпуси закладів вищої освіти та інститутів післядипломної освіти слід передбачати такими, що мають умовну висоту не більше ніж 26,5 м;</li> </ul> <p>Висота поверху відповідно до ДБН приймається 3,3 м.</p> <p>В охоронних зонах культурної спадщини гранична висота визначається затвердженою науково-проектною документацією «Розробка (коригування) історико-архітектурного опорного плану м. Вінниця».</p> <p>Застосовується найменше значення відповідно до вищевказаних документів.</p>
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	<p>Визначається відповідно до Державних будівельних норм щодо учбових закладів; ДБН В.2.2-3:2018; ДБН В.2.2-4:2018, п.6.2 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів,</p> <p>щодо інших об'єктів - відповідно до державних будівельних норм по видах забудови та затвердженої містобудівної документації.</p>
3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	<p>Не визначається.</p>
4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	<p>Для закладів дошкільної освіти та закладів загальної середньої освіти відстань до червоних ліній згідно з ДБН В.2.2-12:2019 Таблиця 9.1 – 25м. Відстань до житлових будинків – згідно з ДБН В.2.2-12:2019 Таблиця 9.1 – за нормами інсоляції та освітлення.</p> <p>Для інших об'єктів відстані до червоних ліній та існуючих будівель і споруд визначаються згідно з ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів, протипожежними вимогами, а також згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.</p> <p>Відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній не може бути меншою за необхідну для його технічного обслуговування.</p> <p>При різних вимогах (протипожежних, санітарно-гігієнічних тощо) до мінімально допустимих відстаней між будинками і спорудами приймаються величини, найбільші з них.</p>

5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, санітарно-захисні зони)	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів, затвердженою містобудівною документацією та затвердженою науково-проектною документацією.
6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<p>Охоронні зони об'єктів транспорту та інженерних комунікацій визначаються згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів та іншими профільними ДБН, відомчими нормами і правилами.</p> <p>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту - постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 «Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони».</p> <p>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж».</p> <p>Охоронні зони об'єктів зв'язку - постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку».</p> <p>Охоронні зони об'єктів газопостачання – Кодекс газорозподільних систем.</p> <p>Згідно з витягом з Державного земельного кадастру.</p>

#### Території закладів охорони здоров'я та соціального захисту

1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	<p>Визначається відповідно до Державних будівельних норм по закладах охорони здоров'я; ДБН В.2.2-10-2022.</p> <p>В охоронних зонах культурної спадщини гранична висота визначається затвердженою науково-проектною документацією «Розробка (коригування) історико-архітектурного опорного плану м. Вінниця».</p> <p>Застосовується найменше значення відповідно до вищевказаних документів.</p>
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по закладах охорони здоров'я; ДБН В.2.2-10-2001.
3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	<p>Визначається відповідно до Державних будівельних норм по закладах охорони здоров'я; ДБН В.2.2-10-2001.</p> <p>Для інших об'єктів відстані до червоних ліній та існуючих будівель і споруд визначаються згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів, протипожежними вимогами, а також згідно з профільними ДБН за типом об'єкту.</p> <p>При різних вимогах (протипожежних, санітарно-гігієнічних тощо) до мінімально допустимих відстаней між будинками і спорудами приймаються величини, найбільші з них.</p>

5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, санітарно-захисні зони)	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів, затвердженою містобудівною документацією та затвердженою науково-проектною документацією «Розробка (коригування) історико-архітектурного опорного плану м. Вінниця».
6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<p>Охоронні зони об'єктів транспорту та інженерних комунікацій визначаються згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів та іншими профільними ДБН, відомчими нормами і правилами.</p> <p>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту - постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 «Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони».</p> <p>Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж».</p> <p>Охоронні зони об'єктів зв'язку - постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку».</p> <p>Охоронні зони об'єктів газопостачання – Кодекс газорозподільних систем.</p> <p>Згідно з витягом з Державного земельного кадастру.</p>
<b>Території закладів культури, спорту та дозвілля</b>	
1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	<p>Визначається відповідно до державних будівельних норм щодо культурних та спортивних споруд; ДБН В.2.2-13-2003; ДБН В.2.2-16-2005, згідно з профільними ДБН за типом об'єкту (щодо інших об'єктів).</p> <p>В охоронних зонах культурної спадщини гранична висота визначається затвердженою науково-проектною документацією «Розробка (коригування) історико-архітектурного опорного плану м. Вінниця»..</p> <p>Застосовується найменше значення відповідно до вищевказаних документів.</p>
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», державних будівельних норм щодо культурних та спортивних споруд; ДБН В.2.2-13-2003; ДБН В.2.2-16-2005, щодо інших об'єктів - відповідно до державних будівельних норм по видах забудови та затвердженої містобудівної документації
3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	<p>Для культурних та спортивних споруд розраховується з урахуванням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій, Таблиця 9.1, ДБН В.2.2-13-2003; ДБН В.2.2-16-2005.</p> <p>Території для очікування відвідувачів розміщуються в межах земельної ділянки об'єкта, за межами червоних ліній вулиці.</p> <p>Для інших об'єктів відстані до червоних ліній та існуючих будівель</p>

	і споруд визначаються згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів, протипожежними вимогами, а також згідно з профільними ДБН за типом об'єкту. При різних вимогах (протипожежних, санітарно-гігієнічних тощо) до мінімально допустимих відстаней між будинками і спорудами приймаються величини, найбільші з них.
5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, санітарно-захисні зони)	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів, затвердженою містобудівною документацією та затвердженою науково-проектною документацією «Розробка (коригування) історико-архітектурного опорного плану м. Вінниця».
6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Охоронні зони об'єктів транспорту та інженерних комунікацій визначаються згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів та іншими профільними ДБН, відомчими нормами і правилами. Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту - постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 «Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони». Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Охоронні зони об'єктів зв'язку - постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку». Охоронні зони об'єктів газопостачання – Кодекс газорозподільних систем. Згідно з витягом з Державного земельного кадастру.
<b>Території закладів торгівлі, харчування та побутового обслуговування</b>	
1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по підприємствах торгівлі, ДБН В.2.2-23-2009, іншими профільними ДБН по видах забудови щодо інших об'єктів. У кварталах переважної садибної забудови – 15м. В охоронних зонах культурної спадщини гранична висота визначається затвердженою науково-проектною документацією «Розробка (коригування) історико-архітектурного опорного плану м. Вінниця».  Застосовується найменше значення відповідно до вищевказаних документів.
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних будівельних норм по підприємствах торгівлі, ДБН В.2.2-23-2009, щодо інших об'єктів - відповідно до державних будівельних норм по видах забудови та затвердженої містобудівної документації

3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
4. Відстані від об'єкта, який проектується до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Відстані до червоних ліній та існуючих будівель і споруд визначаються згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів, протипожежними вимогами, а також згідно з профільними ДБН за типом об'єкту. При різних вимогах (протипожежних, санітарно-гігієнічних тощо) до мінімально допустимих відстаней між будинками і спорудами приймаються величини, найбільші з них.
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони та інші охоронювані зони)	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів, затвердженою містобудівною документацією та затвердженою науково-проектною документацією «Розробка (коригування) історико-архітектурного опорного плану м. Вінниця».
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд	Охоронні зони об'єктів транспорту та інженерних комунікацій визначаються згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів та іншими профільними ДБН, відомчими нормами і правилами. Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту - постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 «Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони». Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Охоронні зони об'єктів зв'язку - постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку». Охоронні зони об'єктів газопостачання – Кодекс газорозподільних систем. Згідно з витягом з Державного земельного кадастру.
<b>Території багатофункціональних центрів</b>	
7. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Визначається згідно з затвердженою містобудівною документацією, ДБН В.2.2-9:2018, розділ 10.3, таблиця 10.2, ДБН В.2.2-20-2008, ДБН В.2.2-26-2010, ДБН В.2.2-28-2010 та іншими профільними ДБН по видах забудови. В охоронних зонах культурної спадщини гранична висота визначається затвердженою науково-проектною документацією ««Розробка (коригування) історико-архітектурного опорного плану м. Вінниця»..
8. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 6, таблиця 6.9, ДБН В.2.2-9:2018 розділ 5 та у відповідності до державних будівельних норм по видах забудови та затвердженої містобудівної документації. Визначається відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних будівельних норм по підприємствах торгівлі; ДБН В.2.2-23-2009, щодо інших об'єктів - відповідно до державних будівельних норм по видах забудови та затвердженої містобудівної документації

9. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається. Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 розділ 6, додаток В1 (довідковий) для житлової забудови.
10. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів, протипожежними вимогами, а також згідно з профільними ДБН за типом об'єкту. При різних вимогах (протипожежних, санітарно-гігієнічних тощо) до мінімально допустимих відстаней між будинками і спорудами приймаються величини, найбільші з них.
11. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, санітарно-захисні зони)	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів, затвердженою містобудівною документацією та затвердженою науково-проектною документацією «Розробка (коригування) історико-архітектурного опорного плану м. Вінниця».
12. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Охоронні зони об'єктів транспорту та інженерних комунікацій визначаються згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів та іншими профільними ДБН, відомчими нормами і правилами. Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту - постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 «Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони». Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Охоронні зони об'єктів зв'язку - постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку». Охоронні зони об'єктів газопостачання – Кодекс газорозподільних систем. Згідно з витягом з Державного земельного кадастру.

## ВИРОБНИЧІ ЗОНИ

<b>Території промислових підприємств</b>	
1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Визначається відповідно до профільних ДБН за типом об'єкту та затверджених детальних планів територій. В охоронних зонах культурної спадщини гранична висота визначається затвердженою науково-проектною документацією «Розробка (коригування) історико-архітектурного опорного плану м. Вінниця»
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по об'єктах визначених в розділі переважних, супутніх і допустимих видів використання земельних ділянок для даних зон.
3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається.
4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Визначаються відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, протипожежних вимог, а також профільних та галузевих норм і правил в залежності від типу об'єкту.
5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, санітарно-захисні зони)	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів, затвердженою містобудівною документацією та затвердженою науково-проектною документацією «Розробка (коригування) історико-архітектурного опорного плану м. Вінниця»
6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Охоронні зони об'єктів транспорту та інженерних комунікацій визначаються згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів та іншими профільними ДБН, відомчими нормами і правилами. Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту - постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 «Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони». Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Охоронні зони об'єктів зв'язку - постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку». Охоронні зони об'єктів газопостачання – Кодекс газорозподільних систем. Згідно з витягом з Державного земельного кадастру.

<b>Території інженерно-комунальної забудови</b> <b>Території кладовищ та крематоріїв</b>	
1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Визначається відповідно до профільних ДБН за типом об'єкту та затверджених детальних планів територій. В охоронних зонах культурної спадщини гранична висота визначається затвердженою науково-проектною документацією «Розробка (коригування) історико-архітектурного опорного плану м. Вінниця».
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається відповідно до Державних будівельних норм по об'єктах визначених в розділі переважних, супутніх і допустимих видів використання земельних ділянок для даних зон.
3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається.
4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Визначаються відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, протипожежних вимог, а також профільних та галузевих норм і правил в залежності від типу об'єкту.
5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, санітарно-захисні зони)	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів, затвердженою містобудівною документацією та затвердженою науково-проектною документацією «Розробка (коригування) історико-архітектурного опорного плану м. Вінниця»
6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Охоронні зони об'єктів транспорту та інженерних комунікацій визначаються згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів та іншими профільними ДБН, відомчими нормами і правилами. Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту - постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 «Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони». Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Охоронні зони об'єктів зв'язку - постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку». Охоронні зони об'єктів газопостачання – Кодекс газорозподільних систем. Згідно з витягом з Державного земельного кадастру.

<b>Території транспортно-складської забудови Території логістичних центрів, складів та баз</b>	
1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Визначається відповідно до профільних ДБН за типом об'єкту та затверджених детальних планів територій. В охоронних зонах культурної спадщини гранична висота визначається затвердженою науково-проектною документацією «Розробка (коригування) історико-архітектурного опорного плану м. Вінниця»
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Визначається згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів, протипожежними вимогами, а також профільними ДБН за типом об'єкту.
3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається.
4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Визначаються відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, протипожежних вимог, а також профільних ДБН за типом об'єкту. Елементи транспортної інфраструктури розміщуються в межах червоних ліній вулиць і доріг.
5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, санітарно-захисні зони)	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів, затвердженою містобудівною документацією та затвердженою науково-проектною документацією «Розробка (коригування) історико-архітектурного опорного плану м. Вінниця».
6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Охоронні зони об'єктів транспорту та інженерних комунікацій визначаються згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів та іншими профільними ДБН, відомчими нормами і правилами. Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту - постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 «Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони». Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Охоронні зони об'єктів зв'язку - постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку». Охоронні зони об'єктів газопостачання – Кодекс газорозподільних систем. Згідно з витягом з Державного земельного кадастру.

## ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ

<b>Території санаторно-курортних та оздоровчих закладів</b>	
1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Для нового будівництва - згідно з затвердженими детальними планами територій, ДБН В.2.2-10:2022. Для реконструкції – згідно профільних ДБН за типом об'єкту. В охоронних зонах культурної спадщини гранична висота визначається затвердженою науково-проектною документацією «Розробка (коригування) історико-архітектурного опорного плану м. Вінниця».
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з затвердженими детальними планами територій, профільними ДБН за типом об'єкту, та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 8.2, таблиця 8.2, ДБН Б.2.2-5:2011
3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	Не визначається
4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Для реконструкції – згідно з профільними ДБН за типом об'єкту та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Мінімально допустимі відстані до існуючих будівель та споруд приймати згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів, протипожежними вимогами, а також профільними ДБН за типом об'єкту. При різних вимогах (протипожежних, санітарно-гігієнічних тощо) до мінімально допустимих відстаней між будинками і спорудами приймаються величини, найбільші з них.
5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, санітарно-захисні зони)	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів, затвердженою містобудівною документацією та затвердженою науково-проектною документацією «Розробка (коригування) історико-архітектурного опорного плану м. Вінниця».

<p>6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.</p>	<p>Охоронні зони об'єктів транспорту та інженерних комунікацій визначаються згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, та інших профільних ДБН, відомчих норм і правил.</p> <p>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту - постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 «Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони».</p> <p>Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»</p> <p>Охоронні зони об'єктів зв'язку - постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку»</p> <p>Охоронні зони навколо (вздовж) об'єктів газопостачання – Кодекс газорозподільних систем</p> <p>Згідно з витягом з Державного земельного кадастру.</p>
<p><b>Території рекреаційно-туристичних закладів</b></p>	
<p>1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах</p>	<p>Для нового будівництва - згідно з затвердженими детальними планами територій.</p> <p>Для реконструкції – згідно профільних ДБН за типом об'єкту</p> <p>В охоронних зонах культурної спадщини гранична висота визначається затвердженою науково-проектною документацією «Розробка (коригування) історико-архітектурного опорного плану м. Вінниця».</p>
<p>2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки</p>	<p>Згідно з затвердженими детальними планами територій, профільними ДБН за типом об'єкту, та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 8.2, таблиця 8.2, ДБН Б.2.2-5:2011</p>
<p>3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)</p>	<p>Не визначається</p>
<p>4. Мінімумально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд</p>	<p>Для реконструкції – згідно з профільними ДБН за типом об'єкту та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».</p> <p>Мінімумально допустимі відстані до існуючих будівель та споруд приймає згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів, протипожежними вимогами, а також профільними ДБН за типом об'єкту.</p> <p>При різних вимогах (протипожежних, санітарно-гігієнічних тощо) до мінімумально допустимих відстаней між будинками і спорудами приймаються величини, найбільші з них.</p>

<p>5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, санітарно-захисні зони)</p>	<p>Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів, затвердженою містобудівною документацією та затвердженою науково-проектною документацією «Розробка (коригування) історико-архітектурного опорного плану м. Вінниця».</p>
<p>6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.</p>	<p>Охоронні зони об'єктів транспорту та інженерних комунікацій визначаються згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, та інших профільних ДБН, відомчих норм і правил.</p> <p>Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту - постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 «Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони».</p> <p>Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»</p> <p>Охоронні зони об'єктів зв'язку - постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку»</p> <p>Охоронні зони навколо (вздовж) об'єктів газопостачання – Кодекс газорозподільних систем</p> <p>Згідно з витягом з Державного земельного кадастру.</p>

Земельні ділянки історико-культурного призначення (земельні ділянки, на яких розташовані: пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби), можуть розташовуватися у будь-якій функціональній зоні.

### м. Вінниця

Земельні ділянки історико-культурного призначення визначені для міста Вінниці науково-проектною документацією «Розробка (коригування) історико-архітектурного опорного плану м. Вінниці» (Український державний інститут культурної спадщини, м. Київ, 2021 р.), матеріалами наданими відділом культурної спадщини та дизайну Департаменту архітектури та містобудування Вінницької міської ради.

Межі зон охорони пам'яток м.Вінниці визначались, враховуючи наявність у місті пам'яток архітектури, історії, монументального мистецтва національного та місцевого значення, взятих на державний облік відповідно до чинного законодавства та щойно виявленого об'єкта культурної спадщини. При визначенні меж зон охорони також враховувалась наявність об'єктів природно-заповідного фонду, значної та рядової історичної забудови, територій, на яких містяться археологічні об'єкти культурної спадщини або можлива їх наявність.

Охоронні зони пам'яток взятих на державний облік на території громади визначені окремими паспортами на об'єкти культурної спадщини.

Для м. Вінниця відповідно до вимог Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 №318, науково-проектною документацією у межах історичних ареалів визначено землі історико-культурного призначення: охоронні зони та території пам'яток в їх історичних або природних межах.

Територію за межами охоронних зон визначено як зону регулювання забудови в частково порушеному історичному середовищі, із особливими вимогами в межах зон регулювання забудови навколо пам'яток-домінант.

**Межі та режими використання території та охоронних зон пам'яток**

Території пам'яток

№№ та назва території	Опис меж	Режими використання
<p>Територія комплексу пам'яток історії «Садиба письменника і громадського діяча М.М. Коцюбинського», площа – 0,582 га</p>	<p>Бевза вул., 15 – Коцюбинського проспект. Межа проходить по вул. Ів. Бевза по непарній стороні вулиці по межі кадастрової ділянки 0510136300:01:037:0130, далі повертає на північний схід та іде по межі зазначеної кадастрової ділянки повторюючи межі кадастрової ділянки 0510136300:01:037:0130 до кута на вул. Ів. Бевза.</p>	<p>На території пам'яток: <b>ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬСЯ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- збереження пам'яток та об'єктів культурної спадщини;</li> <li>- охорона традиційного характеру середовища: ландшафту, історично сформованих планування, парцеляції, забудови, історичних малих архітектурних форм, елементів історичного благоустрою;</li> <li>- інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятлива для пам'ятки гідрогеологічна обстановка та захист від динамічних навантажень.</li> </ul> <p><b>ДОПУСКАЮТЬСЯ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- роботи з консервації, реставрації, реабілітації, пристосування, музеєфікації пам'яток, регенерації їх середовища, благоустроїв та озеленення території;</li> <li>- компенсаційне будівництво замість знесених малоцінних та дисгармонійних будівель у рамках проекту регенерації території відповідної пам'ятки;</li> <li>- реконструкція й будівництво необхідних для експлуатації пам'яток інженерних мереж та споруд, малих архітектурних форм.</li> </ul> <p><b>- ЗАБОРОНЯЮТЬСЯ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- діяльність, що негативно впливає або може негативно вплинути на стан збереження пам'яток та об'єктів культурної спадщини, режими їх охорони та використання;</li> <li>- будівництво, земляні роботи, прокладання транспортних комунікацій та інженерних мереж, якщо це не пов'язано з забезпеченням функціонування пам'ятки та/або якщо ці роботи порушують підземні частини пам'ятки або гідрологічний режим території;</li> <li>- РОЗМІЩЕННЯ ЕЛЕМЕНТІВ, ЯКІ ЗАКРИВАЮТЬ ОГОРОЖІ, БАЛКОНИ, АРХІТЕКТУРНИЙ ТА СКУЛЬПТУРНИЙ ДЕКОР ФАСАДІВ, ТАБЛИЧКИ З НАЗВАМИ ВУЛИЦЬ, НОМЕРАМИ БУДИНКІВ, ТАБЛИЧКИ З ПОЗНАЧЕННЯМ МІСЦЯ ЗНАХОДЖЕННЯ ЕЛЕМЕНТІВ МЕРЕЖ ІНЖЕНЕРНИХ КОМУНІКАЦІЙ ТА ІНШІ ТАБЛИЧКИ З СОЦІАЛЬНО-НЕОБХІДНОЮ ІНФОРМАЦІЄЮ;</li> <li>- РОЗМІЩЕННЯ НОВИХ НАДЗЕМНИХ РЕКЛАМНИХ КОНСТРУКЦІЙ (БІГ-</li> </ul>

№№ та назва території	Опис меж	Режими використання
<p>Територія пам'ятки історії національного, архітектури місцевого значення «Склеп-могила хірурга, анатома і педагога М.І. Пирогова», площа – 0,386 га</p>	<p>Вишневецького 2-й пров., 16 . Межа ділянки йде по парній стороні Вишневецького 2-й пров., від буд. 16 на північ по межі кадастрової ділянки 0510136600:02:089:0115, охоплює територію зазначеної кадастрової ділянки та йде по межі зазначеної ділянки</p>	<p>БОРДІВ, СІТІ-ЛАЙТІВ, ВКАЗІВНИКІВ)</p> <p>На території комплексу церкви:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- забороняється будь-яке будівництво, не пов'язане з реставрацією і пристосуванням пам'яток, з консервацією та музеєфікацією, відтворенням втрачених елементів пам'яток та історичної забудови їх територій, реконструкцією історичних будівель та інженерних мереж, благоустроєм території храму.</li> <li>- забороняються земляні роботи без погодження з органом охорони культурної спадщини.</li> </ul> <p>Режим використання територій пам'ятки передбачає:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- здійснення усіх видів реставрації пам'ятки, забезпечення охорони історичної забудови території, усунення чи гармонізацію дисгармонійних споруд, які порушують історично сформований характер середовища на території пам'яток.</li> <li>- виконання робіт з реставрації та благоустрою за спеціальними проектами, погодженими з відповідним державним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини що пов'язані з консервацією, музеєфікацією, реабілітацією пам'яток та відтворенням їх втрачених складових частин, благоустроєм території храму;</li> <li>- заборону будівництва нових капітальних будівель і споруд за винятком заходів, пов'язаних з функціональними вимогами до пристосування пам'яток, благоустроєм території і прокладанням лінійних інженерних мереж, які здійснюються на підставі науково-проектної документації за погодженням з відповідним державним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини.</li> </ul>
<p>Територія комплексу пам'яток архітектури «Миколаївська церква та дзвіниця в Старому місті», площа – 0,177 га</p>	<p>Маяковського вул., 6. ОЗ-3. Межа ділянки йде по парній стороні вул. Маяковського в південному напрямі по лінії паркану, повертає в західному напрямі, охоплюючи церковне подвір'я з усіх сторін по паркану</p>	<p>На території комплексу пам'яток.</p> <p><b>ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬСЯ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- збереження пам'яток та об'єктів культурної спадщини;</li> <li>- інженерний захист території, санітарна і пожежна безпека, сприятлива для пам'ятки гідрогеологічна обстановка та захист від динамічних навантажень.</li> </ul> <p><b>ЗАБОРОНЯЮТЬСЯ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- будь-яке будівництво, не пов'язане з реставрацією і пристосуванням пам'яток, з консервацією та музеєфікацією, відтворенням втрачених елементів пам'яток та історичної забудови їх територій, реконструкцією історичних будівель та інженерних мереж, благоустроєм території</li> </ul>

№№ та назва території	Опис меж	Режими використання
		<p>садиби.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- земляні роботи без погодження з центральним органом охорони культурної спадщини;</li> <li>- будівництво нових капітальних будівель і споруд за винятком заходів, пов'язаних з функціональними вимогами до пристосуванням пам'яток, благоустроєм території.</li> </ul> <p><b>ДОПУСКАЮТЬСЯ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- здійснення усіх видів реставрації пам'яток, забезпечення охорони історичної забудови території, усунення чи гармонізацію дисгармонійних споруд, які порушують історично сформований характер середовища на території пам'яток.</li> <li>- виконання робіт з реставрації та благоустрою за спеціальними проектами, погодженими з відповідним державним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини що пов'язані з консервацією, музеєфікацією, реабілітацією пам'яток та відтворенням їх втрачених складових частин, благоустроєм території садиби;</li> </ul>
<p>Територія комплексу пам'яток архітектури «Садиба у П'ятничанах», пам'ятки садово-паркового мистецтва «П'ятничанський парк», площа – 29,568 га</p>	<p>Мічуріна вул., 32.  Межа йде по вул. Ботанічній по непарній стороні, по межі кадастрової ділянки 0510136600:02:010:0012 з відстані 95 м від перехрестя з вул. Салтикова-Щедріна, далі продовжується по паркану повертає перпендикулярно вулиці, далі йде по межі кадастрової ділянки 0510100000:02:010:0018 , 0510100000:02:010:0022, 0510100000:02:010:0023, 0510100000:02:010:0020, 0510100000:02:010:0002, 0510136600:02:010:0011, 0510136600:02:010:0014, 0510136600:02:010:0009, 0510100000:02:010:0019, 0510100000:02:010:0015  далі по вул. Мічуріна по паркану парку на південний захід, далі йде з боку парку по межах кадастрових ділянок 0510136600:02:011:0201, 0510136600:02:011:0053, 0510136600:02:011:0212, 0510100000:02:011:0031, 0510100000:02:011:0033,  далі по вул. Мічуріна на південь, далі навпроти загальної межі кадастрових ділянок</p>	<p>На території комплексу пам'яток садиби:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- забороняється будь-яке будівництво, не пов'язане з реставрацією і пристосуванням пам'яток, з консервацією та музеєфікацією, відтворенням втрачених елементів пам'яток та історичної забудови їх територій, реконструкцією історичних будівель та інженерних мереж, благоустроєм території садиби.</li> <li>- забороняються земляні роботи без погодження з органом охорони культурної спадщини.</li> </ul> <p>Режим використання територій пам'ятки передбачає:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- здійснення усіх видів реставрації пам'ятки, забезпечення охорони історичної забудови садиби, усунення чи гармонізацію дисгармонійних споруд, які порушують історично сформований характер середовища на території пам'яток.</li> <li>- виконання робіт з реставрації та благоустрою за спеціальними проектами, погодженими з відповідним державним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини що пов'язані з консервацією, музеєфікацією, реабілітацією пам'яток та відтворенням їх втрачених складових частин, благоустроєм території садиби;</li> <li>- заборону будівництва нових капітальних будівель і споруд за винятком заходів, пов'язаних з функціональними вимогами до</li> </ul>

№№ та назва території	Опис меж	Режими використання
	<p>0510136600:02:015:0156 з 0510136600:02:015:0168 повертає на північний захід та йде до межі кадастрової ділянки 0510100000:02:014:0440, повертає по межі зазначеної ділянки на північний схід, далі на північний захід до межі кадастрової ділянки 0510136600:02:010:0003, по цій межі, по межі 0510136600:02:014:0237, 0510136600:02:014:0250, 0510100000:02:014:0443, 0510136600:02:014:0194, 0510136600:02:014:0191, 0510136600:02:014:0190, 0510136600:02:014:0193, 0510136600:02:014:0192, 0510136600:02:014:0189, далі йде в тому самому напрямі, виходить на пров. 2-й Бестужева до межі кадастрової ділянки 0510100000:02:010:0016, далі йде по межі зазначеної кадастрової ділянки з боку парку до вул. Салтикова-Щедрина в напрямі на північ по паркану парку до повороту паркану на схід, далі до повороту паркану на північ, далі по межі кадастрової ділянки 0510136600:02:010:0012 по паркану парку, далі в тому ж напрямі до вул. Ботанічної</p>	<p>пристосуванням пам'яток, благоустроєм території і прокладанням лінійних інженерних мереж, які здійснюються на підставі науково-проектної документації за погодженням з відповідним державним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини.</p>
<p>Територія пам'ятки монументального мистецтва «Пам'ятник хірургу, анатому і педагогу М.І. Пирогову», площа – 0,232 га</p>	<p>ріг вулиць Пирогова та Л. Толстого. Ділянка скверу навколо пам'ятника, оточена проїжджою частиною</p>	<p>На території пам'ятки монументального мистецтва національного значення, забезпечується охорона традиційного характеру середовища, усунення чи гармонізація дисгармонійних споруд, які порушують традиційний характер середовища пам'ятки.</p> <p><b>ЗАБОРОНЯЮТЬСЯ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- будь-яке будівництво, не пов'язане з реставрацією і пристосуванням пам'яток, з консервацією та музеєфікацією, відтворенням втрачених елементів пам'яток та історичної забудови їх територій, реконструкцією історичних будівель та інженерних мереж, благоустроєм прилеглої території.</li> <li>- земляні роботи без погодження з центральним органом охорони культурної спадщини;</li> <li>- будівництво нових капітальних будівель і споруд.</li> </ul> <p><b>ДОПУСКАЮТЬСЯ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- здійснення усіх видів реставрації пам'ятки, усунення чи гармонізацію</li> </ul>

№№ та назва території	Опис меж	Режими використання
		<p>дисгармонійних споруд, які порушують видове розкриття пам'ятки.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- виконання робіт з реставрації та благоустрою за спеціальними проектами, погодженими з відповідним державним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини що пов'язані з консервацією, музеєфікацією, реабілітацією пам'яток та відтворенням їх втрачених складових частин, благоустроєм території пам'ятки.</li> </ul>
<p>Територія пам'ятки історії національного, архітектури місцевого значення «Садиба хірурга, анатома і педагога М.І. Пирогова», площа – 19,356 га</p>	<p>Пирогова вул., 155а.          ОЗ-6. Межа іде по непарній стороні вул. Пирогова по межі кадастрової ділянки 0510100000:02:092:0043, далі по вул. Пирогова в східному напрямі до кута кадастрової ділянки 0510100000:02:107:0006, далі по межі зазначеної кадастрової ділянки в південному напрямі, далі в західному напрямі до кута з кадастровою ділянкою 0510100000:02:106:0018, далі по межі зазначеної кадастрової ділянки, ділянки 0520680203:02:003:0016, 0510136600:02:006:0010, 0520680203:02:003:0018, 0510100000:02:106:0133, далі на північ вздовж промислової будівлі до прибудинкової території по вул. Пирогова – 157 до кута кадастрової ділянки 0510136600:02:092:0005 на північний захід до вул. Пирогова</p>	<p>На території пам'ятки історії національного значення «Садиба хірурга, анатома і педагога М.І. Пирогова», що співпадає з межами охоронної зони пам'ятки, забезпечується охорона традиційного характеру середовища, усунення чи гармонізація дисгармонійних будівель та споруд, які порушують традиційний характер середовища пам'ятки.</p> <p><b>ЗАБОРОНЯЮТЬСЯ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- будь-яке будівництво, не пов'язане з реставрацією і пристосуванням пам'яток, з консервацією та музеєфікацією, відтворенням втрачених елементів пам'яток та історичної забудови їх територій, реконструкцією історичних будівель та інженерних мереж, благоустроєм території садиби.</li> <li>- земляні роботи без погодження з центральним органом охорони культурної спадщини;</li> <li>- будівництво нових капітальних будівель і споруд за винятком заходів, пов'язаних з функціональними вимогами до пристосуванням пам'яток, благоустроєм території і прокладанням лінійних інженерних мереж, які здійснюються на підставі науково-проектної документації за погодженням з відповідним державним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини.</li> </ul> <p><b>ДОПУСКАЮТЬСЯ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- здійснення усіх видів реставрації пам'яток, забезпечення охорони історичної забудови території, усунення чи гармонізацію дисгармонійних споруд, які порушують історично сформований характер середовища на території пам'яток.</li> <li>- виконання робіт з реставрації та благоустрою за спеціальними проектами, погодженими з відповідним державним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини що пов'язані з консервацією, музеєфікацією, реабілітацією пам'яток та відтворенням їх втрачених складових частин, благоустроєм території садиби;</li> </ul> <p>В охоронній зоні зберігається розпланування ділянок, цінні елементи</p>

№№ та назва території	Опис меж	Режими використання
		культурного ландшафту, чим закріплюють значимість сприйняття території пам'ятки в архітектурно-просторовій композиції середовища, забезпечують сприятливі умови огляду комплексу пам'яток та території садиби.
Територія комплексів пам'яток архітектури Єзуїтського та Домініканського монастирів, площа – 2,272 га	Соборна вул., 17, 19, 21, 23 - Мури вул., 1 Межа ділянки йде з перехрестя вул. Мури та вул. Соборна по червоних лініях забудови, перед будинком 15/2 повертає на південь, йде вздовж укосу до вул. Монастирська, повертає по вул. Монастирській та йде по лінії фасадів будинків та мурів, далі повертає по вул. Монастирській на захід, до вул. Мури, далі повертає по вул. Мури на північ до вул. Соборної	<p>На визначеній території комплексу пам'яток:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- забороняється будь-яка будівельна діяльність, не пов'язана з реставрацією, консервацією, музеєфікацією і пристосуванням пам'яток, з відтворенням втрачених елементів інших історичних будівель комплексу, з відновленням історичного розпланування та благоустрою ділянок;</li> <li>- забезпечується сприятливий для пам'яток та історичної забудови гідрологічний режим, пожежна безпека, захист від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів;</li> <li>- всі будівельні роботи, пов'язані з консервацією, реставрацією, музеєфікацією, реабілітацією і пристосуванням пам'яток, благоустроєм території виконуються за спеціальними проєктами, погодженими з відповідним державним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини;</li> <li>- забороняються земляні роботи без погодження з органом охорони культурної спадщини;</li> <li>- проводять заходи з усунення чи гармонізації дисгармонійних споруд, які порушують історично сформований характер середовища на території пам'яток. Всі пропозиції щодо проведення таких заходів мають бути погоджені відповідним державним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини;</li> <li>- можуть проводитися: поточні ремонти об'єктів комплексу; реконструкція будівель комплексу (які не мають статусу пам'яток) та господарських споруд без збільшення їх існуючих габаритів; ремонт та модернізація внутрішніх та зовнішніх інженерних мереж; озеленення; ремонт елементів благоустрою території;</li> <li>- забороняється будівництво нових капітальних будівель і споруд за винятком заходів, пов'язаних з забезпеченням функціонування пам'яток, що потребує всебічного обґрунтування та погодження з відповідним державним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини. Висота таких об'єктів не повинна перевищувати 7 м від поверхні землі до гребеня даху.</li> </ul>

## Охоронні зони пам'яток національного значення

№№ та назва території	Опис меж	Режими використання
<p><b>ОЗ-1</b> Комплекс пам'яток історії «Садиба письменника і громадського діяча М.М. Коцюбинського», площа – 0,138 га</p>	<p>Бевза вул., 15 – Коцюбинського проспект. Межа проходить по вул. Ів. Бевза по непарній стороні вулиці по межі кадастрової ділянки 0510136300:01:037:0130, далі повертає на північний схід та іде по межі зазначеної кадастрової ділянки до майданчика навколо пам'ятника М.М. Коцюбинському, далі до кута на вул. Ів. Бевза.</p>	<p>В межах охоронної зони пам'ятки історії національного значення «Музей-садиба М. М. Коцюбинського» забезпечується охорона традиційного характеру середовища, усунення чи гармонізація дисгармонійних будівель та споруд, які порушують видове сприйняття комплексу пам'ятки та її території.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- забороняються земляні роботи без погодження з органом охорони культурної спадщини.</li> </ul> <p>Особливості режиму використання зони охорони:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дозволяється реконструкція існуючої забудови в межах існуючих об'ємів.</li> <li>- дозволяється проведення поточних та капітальних ремонтів існуючих будинків без змін будівельних габаритів об'єктів, форм дахів, завершень та матеріалів зовнішнього оздоблення фасадів.</li> <li>- дозволяється санація території кварталів від малоцінної утилітарної забудови.</li> </ul> <p>Будівництво та реконструкція громадських будівель виконується на підставі параметрів, визначених проектами регенерації кварталів історичної забудови.</p> <p>Проекти містобудівних та архітектурних перетворень, зокрема – детальні плани територій, – необхідно погоджувати в органі охорони культурної спадщини згідно чинного законодавства.</p> <p>Земляні роботи проводяться при наявності дозволу органу охорони культурної спадщини.</p>
<p><b>ОЗ-2</b> Пам'ятки історії національного, архітектури місцевого значення «Склеп-могила хірурга, анатома і педагога М.І. Пирогова», площа – 0,386 га</p>	<p>Вишневецького 2-й пров., 16 Межа ділянки йде по парній стороні Вишневецького 2-й пров. по бортовому каменю, від буд. 16 на північ по межі кадастрової ділянки 0510136600:02:089:0115, охоплює територію зазначеної кадастрової ділянки та йде по межі зазначеної ділянки</p>	<p>В охоронній зоні пам'яток історії національного «Склеп-могила хірурга, анатома і педагога М.І. Пирогова» та архітектури місцевого значення церкви з усипальницею та дзвіниці забезпечується охорона традиційного характеру середовища, усунення чи гармонізація дисгармонійних будівель та споруд, які порушують традиційний характер середовища пам'ятки.</p> <p>На території комплексу церкви:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- забороняється будь-яке будівництво, не пов'язане з реставрацією і пристосуванням пам'яток, з консервацією та музеєфікацією, відтворенням втрачених елементів пам'яток та історичної забудови їх територій, реконструкцією історичних</li> </ul>

№№ та назва території	Опис меж	Режими використання
		<p>будівель та інженерних мереж, благоустроєм території храму.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- забороняються земляні роботи без погодження з органом охорони культурної спадщини.</li> </ul> <p>Режим використання територій пам'ятки передбачає:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- здійснення усіх видів реставрації пам'ятки, забезпечення охорони історичної забудови території, усунення чи гармонізацію дисгармонійних споруд, які порушують історично сформований характер середовища на території пам'яток.</li> <li>- виконання робіт з реставрації та благоустрою за спеціальними проектами, погодженими з відповідним державним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини що пов'язані з консервацією, музеєфікацією, реабілітацією пам'яток та відтворенням їх втрачених складових частин, благоустроєм території храму;</li> <li>- заборону будівництва нових капітальних будівель і споруд за винятком заходів, пов'язаних з функціональними вимогами до пристосуванням пам'яток, благоустроєм території і прокладанням лінійних інженерних мереж, які здійснюються на підставі науково-проектної документації за погодженням з відповідним державним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини.</li> </ul> <p>В охоронній зоні церкви з усипальницею М. Пирогова зберігають візуально пов'язані з пам'яткою, її територією існуючу садибну забудову і розпланування ділянок, цінні елементи культурного ландшафту, чим закріплюють значимість сприйняття території пам'ятки в архітектурно-просторовій композиції середовища, забезпечують сприятливі умови огляду комплексу церкви з усипальницею та її території.</p> <p>В охоронній зоні допускається режим реконструкції існуючої садибної забудови, допускається (як виняток) нове будівництво садибного типу на території існуючих садиб.</p> <p>При реконструкції необхідно дотримуватись (не перевищувати) абсолютної висоти існуючої житлової забудови, що безпосередньо сусідить з ділянками проектування. Дозволяється нове будівництво та реконструкція будівель на території існуючої садибної забудови в існуючих об'ємах з дотриманням поверховості забудови (до 2-х поверхів, включно з мансардним), висотою (не вище 10 м до</p>

№№ та назва території	Опис меж	Режими використання
		<p>гребеня даху), масштабом, характером переважаючого архітектурного вирішення забудови та історичного розпланування ділянок.</p> <p>Благоустрій територій навчальних закладів та адміністративних будівель виконується за проєктами погодженими визначеним законом державним органом охорони культурної спадщини.</p>
<p><b>ОЗ-3</b> Пам'ятки архітектури «Миколаївська церква та дзвіниця в Старому місті», площа – 0,526 га</p>	<p>Маяковського вул., 6  ОЗ-3. Межа ділянки йде по парній стороні вул. Маяковського в південному напрямі, повертає по вул. Маяковського в західному напрямі, повертає по вул. Маяковського в північному напрямі, по межі кадастрової ділянки 0510137000:03:028:0105, далі по межі зазначеної ділянки повертає на схід до пересічення з вул. Маяковського</p>	<p>В охоронній зоні пам'ятки архітектури національного значення забезпечується охорона традиційного характеру середовища, усунення чи гармонізація дисгармонійних будівель та споруд, які порушують традиційний характер середовища пам'ятки.</p> <p>В межах охоронної зони пам'ятки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- зберігається історично сформоване розпланування, характерні елементи забудови традиційного характеру, включаючи значну історичну забудову, цінні елементи історичного культурного ландшафту;</li> <li>- забезпечується сприятлива для збереження пам'ятки гідрогеологічна обстановка, захист від динамічних впливів, транспортних та технологічних навантажень;</li> <li>- проводяться заходи з нейтралізації негативного впливу дисгармонійної забудови, обмеження висотності та типології нової забудови.</li> <li>- дозволяється нова забудова садибного типу (на місці ділянок втраченої історичної забудови), реконструкція існуючої забудови з обмеженням абсолютної висоти (до гребеня даху) до 6,0 м.</li> <li>- забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного державного органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини, будівництво інженерних і транспортних мереж, складів, гаражів та інших будівель та споруд, які можуть спотворити традиційний характер середовища пам'ятки.</li> <li>- забороняється будівництво капітальних споруд на територіях існуючих озелених ділянок загального використання.</li> </ul> <p>Проєкти містобудівних та архітектурних перетворень, зокрема – детальні плани територій, – необхідно погоджувати в органі охорони культурної спадщини згідно чинного законодавства.</p> <p>При проєктуванні нового будівництва та реконструкції з</p>

№№ та назва території	Опис меж	Режими використання
		<p>добудовою у склад проектно-вишукувальних робіт необхідно включати археологічні дослідження ділянки проектування.</p> <p>Земляні роботи проводяться при наявності дозволу органу охорони культурної спадщини.</p>
<p><b>ОЗ-4</b> Комплекс пам'яток архітектури «Садиба у П'ятничанах», пам'ятка садово-паркового мистецтва «П'ятничанський парк», площа – 3,524 га</p>	<p>Мічуріна вул., 32</p> <p>ОЗ-4. Межа 1 ділянки йде з рога вул. Салтикова-Щедріна та Ботанічної по непарній стороні вул. Ботанічної в напрямі на південний схід, по межі кадастрової ділянки 0510136600:02:010:0012 на відстань 95 м, повертає перпендикулярно вулиці до внутрішнього кута зазначеної ділянки, далі йде по межі кадастрової ділянки на південний захід, повертає на південний схід та йде в створі торцевої стіни споруди з адресою: вул. Салтикова-Щедріна 112 на південний схід, далі повертає на південний захід по стіні фасаду з боку парку, далі продовжується до алеї парку на південний захід, далі повертає на захід до паркану, далі повертає на південь по паркану до вул. Бестужева, далі по вул. Бестужева на північний захід до вул. Салтикова-Щедріна, далі на північ по вул. Салтикова-Щедріна до вул. Ботанічна.</p> <p>Межа 2 ділянки йде по вул. Мічуріна 36,38,40,42,44 по межі кадастрових ділянок 0510136600:02:011:0201, 0510136600:02:011:0053, 0510136600:02:011:0212, 0510100000:02:011:0030, 0510100000:02:011:0032, 0510100000:02:011:0033, повертає на північ по межі останньої ділянки, далі йде по північній межі зазначених ділянок, далі по межі кадастрової ділянки 0510100000:02:011:0296 до вул. Мічуріна</p>	<p>В охоронній зоні пам'ятки архітектури національного значення «Садиба у П'ятничанах» забезпечується охорона традиційного характеру середовища, усунення чи гармонізація дисгармонійних будівель та споруд, які порушують традиційний характер середовища пам'ятки.</p> <p>На території комплексу пам'яток садиби:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- забороняється будь-яке будівництво, не пов'язане з реставрацією і пристосуванням пам'яток, з консервацією та музеєфікацією, відтворенням втрачених елементів пам'яток та історичної забудови їх територій, реконструкцією історичних будівель та інженерних мереж, благоустроєм території садиби.</li> <li>- забороняються земляні роботи без погодження з органом охорони культурної спадщини.</li> </ul> <p>Режим використання територій пам'ятки передбачає:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- здійснення усіх видів реставрації пам'ятки, забезпечення охорони історичної забудови садиби, усунення чи гармонізацію дисгармонійних споруд, які порушують історично сформований характер середовища на території пам'яток.</li> <li>- виконання робіт з реставрації та благоустрою за спеціальними проектами, погодженими з відповідним державним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини що пов'язані з консервацією, музеєфікацією, реабілітацією пам'яток та відтворенням їх втрачених складових частин, благоустроєм території садиби;</li> <li>- заборону будівництва нових капітальних будівель і споруд за винятком заходів, пов'язаних з функціональними вимогами до пристосуванням пам'яток, благоустроєм території і прокладанням лінійних інженерних мереж, які здійснюються на підставі науково-проектної документації за погодженням з відповідним державним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини.</li> </ul> <p>В межах охоронної зони пам'ятки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- зберігається історично сформоване розпланування, характерні</li> </ul>

№№ та назва території	Опис меж	Режими використання
		<p>елементи забудови традиційного характеру, включаючи цінні елементи історичного культурного ландшафту;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- забезпечується сприятлива для збереження пам'ятки гідрогеологічна обстановка, захист від динамічних впливів, транспортних та технологічних навантажень;</li> <li>- проводяться заходи з нейтралізації негативного впливу дисгармонійної забудови, обмеження висотності та типології нової забудови (рекомендована функція – громадська забудова, заклади обслуговування).</li> <li>- забороняється зведення нової житлової забудови;</li> <li>- рекомендовано виконати проект регенерації території зони охорони в комплексі з проектом благоустрою території пам'ятки.</li> <li>- дозволяється встановлення малих архітектурних форм, влаштування стоянок для автотранспорту за погодженням з визначеним законодавством органом охорони культурної спадщини.</li> </ul>
<p><b>ОЗ-5</b> Пам'ятка монументального мистецтва «Пам'ятник хірургу, анатому і педагогу М.І. Пирогову», площа – 0,766 га</p>	<p>ріг вулиць Пирогова та Л. Толстого Межа ділянки проходить по лінії фасаду будинку по вул.Гоголя,1, від південного кута будинку на південний захід до північного кута будинку по вул. Пирогова,7, по лінії фасаду зазначеного будинку до північного кута будинку по вул. Пирогова,9, далі по фасаду до західного кута, далі в північно-західному напрямі до огороження бульварного озеленення по трамвайній колії до початку опису меж ділянки</p>	<p>В охоронній зоні пам'ятки монументального мистецтва національного значення</p> <p><b>ДОПУСКАЮТЬСЯ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- збереження містобудівної акцентної ролі пам'ятки та оптимальних умов її візуального сприйняття в оточуючому середовищі;</li> <li>- проведення робіт, пов'язаних зі збереженням та функціонуванням пам'ятки.</li> </ul> <p><b>ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬСЯ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- охорона традиційного характеру середовища, усунення чи гармонізація дисгармонійних будівель та споруд, які порушують традиційний характер середовища пам'ятки, виконується впорядкування території, санація існуючого озеленення.</li> </ul> <p><b>ЗАБОРОНЯЮТЬСЯ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- будівництво капітальних споруд на територіях існуючих озелених ділянок загального використання.</li> <li>- встановлення малих архітектурних форм, що можуть погіршити сприйняття пам'ятки чи внесуть дисгармонію у сформоване середовище пам'ятки.</li> </ul> <p>Проекти встановлення малих архітектурних форм необхідно</p>

№№ та назва території	Опис меж	Режими використання
		<p>погоджувати в органі охорони культурної спадщини згідно чинного законодавства.</p> <p>Проекти встановлення інформаційних щитів та влаштування рекламних вивісок на фасадах будинків по межі охоронної зони необхідно погоджувати в органі охорони культурної спадщини згідно чинного законодавства.</p>
<p><b>ОЗ-6</b> Пам'ятка історії національного, архітектури місцевого значення «Садиба хірурга, анатома і педагога М.І. Пирогова», площа – 19,356 га</p>	<p>Пирогова вул., 155а  ОЗ-6. Межа іде по непарній стороні вул. Пирогова по межі кадастрової ділянки 0510100000:02:092:0043, далі по вул. Пирогова в східному напрямі до кута кадастрової ділянки 0510100000:02:107:0006, далі по межі зазначеної кадастрової ділянки в південному напрямі, далі в західному напрямі до кута з кадастровою ділянкою 0510100000:02:106:0018, далі по межі зазначеної кадастрової ділянки, ділянки 0520680203:02:003:0016, 0510136600:02:006:0010, 0520680203:02:003:0018, 0510100000:02:106:0133, далі на північ вздовж промислової будівлі до прибудинкової території по вул. Пирогова – 157 до кута кадастрової ділянки 0510136600:02:092:0005 на північний захід до вул. Пирогова</p>	<p>В охоронній зоні пам'ятки історії національного значення «Садиба хірурга, анатома і педагога М.І. Пирогова», що співпадає з територією пам'ятки, забезпечується охорона традиційного характеру середовища, усунення чи гармонізація дисгармонійних будівель та споруд, які порушують традиційний характер середовища пам'ятки.</p> <p><b>ЗАБОРОНЯЮТЬСЯ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- будь-яке будівництво, не пов'язане з реставрацією і пристосуванням пам'яток, з консервацією та музеєфікацією, відтворенням втрачених елементів пам'яток та історичної забудови їх територій, реконструкцією історичних будівель та інженерних мереж, благоустроєм території садиби;</li> <li>- земляні роботи без погодження з центральним органом охорони культурної спадщини;</li> <li>- будівництво нових капітальних будівель і споруд за винятком заходів, пов'язаних з функціональними вимогами до пристосування пам'яток, благоустроєм території і прокладанням лінійних інженерних мереж, які здійснюються на підставі науково-проектної документації за погодженням з відповідним державним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини.</li> </ul> <p><b>ДОПУСКАЮТЬСЯ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- здійснення усіх видів реставрації пам'яток, забезпечення охорони історичної забудови території, усунення чи гармонізацію дисгармонійних споруд, які порушують історично сформований характер середовища на території пам'яток;</li> <li>- виконання робіт з реставрації та благоустрою за спеціальними проектами, погодженими з відповідним державним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини що пов'язані з консервацією, музеєфікацією, реабілітацією пам'яток та відтворенням їх втрачених складових частин, благоустроєм</li> </ul>

№№ та назва території	Опис меж	Режими використання
		<p>території садиби;</p> <p>В охоронній зоні зберігається розпланування ділянок, цінні елементи культурного ландшафту, чим закріплюють значимість сприйняття території пам'ятки в архітектурно-просторовій композиції середовища, забезпечують сприятливі умови огляду комплексу пам'яток та території садиби.</p>
<p><b>ОЗ-7</b> Комплекси пам'яток архітектури Єзуїтського та Домініканського монастирів, площа – 12,105 га</p>	<p>Межа ділянки йде по вул. Соборній від перехрестя з вул. Кропивницького, повертає на північ, проходить по вул. Петра Могили, повертаючи на південний схід – вул. Магістратській, вул. Князів Коріатовичів, повертає на північ та проходить по вул. Кропивницького</p>	<p>В охоронній зоні комплексів пам'яток архітектури Єзуїтського та Домініканського монастирів</p> <p><b>ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬСЯ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- збереження історичного середовища пам'яток і можливість відтворення його втрачених історичних елементів з дотриманням особливостей історичної парцеляції, існуючих ліній забудови та її силуету;</li> <li>- збереження та виявлення історично цінних розпланувань, забудови, впорядкування і ландшафту з відтворенням їх кращик втрачених елементів та архітектурно-художніх якостей;</li> <li>- регенерація історичного середовища пам'яток;</li> <li>- створення сприятливих умов для огляду пам'яток та їх оточення;</li> <li>- реставрація пам'яток культурної спадщини;</li> <li>- додержання сприятливого для пам'яток та історичної забудови гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захист від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів;</li> <li>- ПРОВЕДЕННЯ НАУКОВИХ АРХЕОЛОГІЧНИХ ДОСЛІДЖЕНЬ НА ДІЛЯНКАХ ДЕ ЗБЕРЕГЛИСЯ АРХЕОЛОГІЧНІ НАШАРУВАННЯ ТА МУЗЕСФІКАЦІЯ ВИЯВЛЕНИХ АРХЕОЛОГІЧНИХ ОБ'ЄКТІВ, РЕЗЕРВУВАННЯ НЕДОСЛІДЖЕНИХ ДІЛЯНОК КУЛЬТУРНОГО ШАРУ ЯК ЕТАЛОНУ НА МАЙБУТНЄ;</li> <li>- візуальна нейтралізація дисгармонійних традиційному характеру середовища будівель і споруд, що виконується за окремою проектною документацією, погодженою з відповідним державним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини;</li> <li>- впорядкування зелених насаджень, що перешкоджають огляду пам'яток архітектури та історичних містобудівних</li> </ul>

№№ та назва території	Опис меж	Режими використання
		<p>комплексів;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проведення комплексної реконструкції засобів зовнішньої реклами, а саме: демонтаж існуючих рекламних носіїв, які не відповідають архітектурному масштабу забудови міста за форматом, місцем розміщення, естетичними характеристиками;</li> <li>- підтримання належного вигляду тимчасових споруд, їх демонтаж при невідповідності місця розташування або приведення тимчасових споруд до належного стану та у відповідність до архітектурно-просторового рішення оточуючої забудови.</li> </ul> <p><b>ДОПУСКАЮТЬСЯ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- роботи, пов'язані зі збереженням, реабілітацією та відтворенням історичних будинків і споруд, розпланування та опорядження, що формують традиційне історичне міське середовище;</li> <li>- земляні роботи, які проводяться із обов'язковим археологічним наглядом на територіях археологічного культурного шару;</li> <li>- заміна підприємств, майстерень, складів, які виводяться з зони, та будівель, які зносять, будинками та спорудами чи зеленими насадженнями, що не порушують традиційний масштаб історичного середовища, не заважають візуальному сприйняттю пам'яток і не порушують їх оточення;</li> <li>- вибіркові реконструкції і збільшення розмірів окремих будівель, які не порушують традиційного характеру середовища та масштабних співвідношень у забудові на основі застосування сучасних методів 3D-моделювання для уточнення габаритних розмірів об'єкта реконструкції. Висота таких будівель після реконструкції не повинна перевищувати 11 м від поверхні землі до гребеня даху;</li> <li>- ремонтні роботи, у т. числі на існуючих неісторичних об'єктах, для вже існуючих об'єктів, висота яких перевищує встановлені висотні обмеження для охоронної зони, допускається проведення робіт для їх модернізації, з метою підвищення їх експлуатаційних якостей та приведення у відповідність до актуальних технічних вимог, зокрема, заміна плоских дахів на скатні, заміна форм та конструкцій існуючих дахів (без</li> </ul>

№№ та назва території	Опис меж	Режими використання
		<p>влаштування мансардних поверхів) комплексне утеплення та опорядження фасадів;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- нове будівництво можливе за проектами, розробленими на основі застосування сучасних методів 3D-моделювання для уточнення габаритних розмірів новобудови та її розташування на місцевості, але не вище 11 м від поверхні землі до гребеня даху з врахуванням цокольного і технічного поверхів та без врахування горищних дахів у разі їх влаштування. Проекти мають бути погоджені в порядку, визначеному законодавством.</li> </ul> <p><b>ЗАБОРОНЯЮТЬСЯ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- містобудівні перетворення, зміна історичного розпланування;</li> <li>- порушення масштабних співвідношень у забудові (за висотою, габаритами в плані, членуваннями фасадів, формами дахів);</li> <li>- будівництво промислових підприємств, що негативно впливають на середовище пам'ятки, будівництво естакад та ділянок транспортних магістралей, гаражів;</li> <li>- будівництво капітальних споруд на ділянках існуючих зелених насаджень загального користування;</li> <li>- розміщення зовнішньої реклами та малих архітектурних форм, що порушують історичне середовище і заважають огляду пам'яток;</li> <li>- розміщення елементів, які закривають історичні огорожі, балкони, архітектурний та скульптурний декор фасадів, таблички з назвами вулиць, номерами будинків, таблички з позначенням місця розташування елементів мереж інженерних комунікацій та інші таблички з соціально-необхідною інформацією;</li> </ul> <p>розміщення нових надземних рекламних конструкцій (біг-бордів, сіті-лайтів, вказівників).</p>

## Охоронні зони пам'яток місцевого значення

№№ та назва території	Опис меж	Режими використання
<p><b>ОЗ-8, 9, 10-18, 20, 23-27, 29-35, 39-43, 45-50, 54-71, 73, 79</b> Пам'яток архітектури, історії (будинків та споруд) відповідно до Номенклатури охоронних зон пам'яток</p>	<p>Див. Номенклатуру охоронних зон пам'яток</p>	<p>В МЕЖАХ ОХОРОННИХ ЗОН ОКРЕМО РОЗТАШОВАНИХ ПАМ'ЯТОК ТА ОКРЕМИХ ГРУП ПАМ'ЯТОК АРХІТЕКТУРИ, ІСТОРИЇ</p> <p><b>ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬСЯ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- збереження історичного середовища пам'яток та можливість відтворення його втрачених історичних елементів з дотриманням особливостей історичної парцеляції, існуючих ліній забудови та її силуету;</li> <li>- збереження та виявлення історично цінних розпланувань, забудови, впорядкування і ландшафту з відтворенням їх кращих втрачених елементів та якостей;</li> <li>- створення сприятливих умов для огляду пам'ятки та її оточення;</li> <li>- РЕСТАВРАЦІЯ ПАМ'ЯТОК;</li> <li>- ПРОВЕДЕННЯ НАУКОВИХ АРХЕОЛОГІЧНИХ ДОСЛІДЖЕНЬ ТА МУЗЕЇФІКАЦІЇ АРХЕОЛОГІЧНИХ ОБ'ЄКТІВ НА ДІЛЯНКАХ, ДЕ ЗБЕРЕГЛИСЯ АРХЕОЛОГІЧНІ КУЛЬТУРНІ НАШАРУВАННЯ, РЕЗЕРВУВАННЯ НЕДОСЛІДЖЕНИХ ДІЛЯНОК КУЛЬТУРНОГО ШАРУ, ЯК ЕТАЛОНУ;</li> <li>- ДОДЕРЖАННЯ СПРИЯТЛИВОГО ДЛЯ ПАМ'ЯТОК ГІДРОЛОГІЧНОГО РЕЖИМУ, ПОЖЕЖНОЇ БЕЗПЕКИ, ЗАХИСТ ВІД ДИНАМІЧНИХ НАВАНТАЖЕНЬ ТА ІНШИХ НЕГАТИВНИХ ТЕХНОГЕННИХ І ПРИРОДНИХ ВПЛИВІВ;</li> <li>- ВІЗУАЛЬНА НЕЙТРАЛІЗАЦІЯ ДИСГАРМОНІЙНИХ ТРАДИЦІЙНОМУ ХАРАКТЕРУ СЕРЕДОВИЩА БУДІВЕЛЬ І СПОРУД;</li> <li>- РЕГЕНЕРАЦІЯ ІСТОРИЧНОГО СЕРЕДОВИЩА ПАМ'ЯТОК;</li> <li>- ВПОРЯДКУВАННЯ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ, ЩО ПЕРешКОДЖАЮТЬ ОГЛЯДУ ПАМ'ЯТОК АРХІТЕКТУРИ ТА ІСТОРИЧНИХ МІСТОБУДІВНИХ КОМПЛЕКСІВ;</li> <li>- ПРОВЕДЕННЯ КОМПЛЕКСНОЇ РЕКОНСТРУКЦІЇ ЗАСОБІВ ЗОВНІШНЬОЇ РЕКЛАМИ, А САМЕ: ЗНЕСЕННЯ АБО ПЕРЕНЕСЕННЯ ІСНУЮЧИХ РЕКЛАМНИХ НОСІЇВ, ЯКІ НЕ ВІДПОВІДАЮТЬ АРХІТЕКТУРНО-ПРОСТОРОВОМУ ВИРІШЕННЮ МІСТА ЗА ФОРМАТОМ, МІСЦЕМ РОЗМІЩЕННЯ, ЕСТЕТИЧНИМИ ХАРАКТЕРИСТИКАМИ;</li> <li>- ПІДТРИМАННЯ НАЛЕЖНОГО ВИГЛЯДУ ТИМЧАСОВИХ СПОРУД, ЇХ ЗНОС ПРИ НЕВІДПОВІДНОСТІ МІСЦЯ РОЗТАШУВАННЯ АБО ПРИВЕДЕННЯ ТИМЧАСОВИХ СПОРУД ДО НАЛЕЖНОГО СТАНУ ТА У ВІДПОВІДНІСТЬ ДО</li> </ul>

№№ та назва території	Опис меж	Режими використання
		<p>АРХІТЕКТУРНО-ПРОСТОРОВОГО РІШЕННЯ ОТОЧУЮЧОЇ ЗАБУДОВИ МІСТА.</p> <p>- ДОПУСКАЮТЬСЯ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- РОБОТИ, ПОВ'ЯЗАНІ ЗІ ЗБЕРЕЖЕННЯМ, РЕАБІЛІТАЦІЄЮ ТА ВІДТВОРЕННЯМ БУДИНКІВ І СПОРУД, РОЗПЛАНУВАННЯ ТА ОПОРЯДЖЕННЯ, ЩО ФОРМУЮТЬ ІСТОРИЧНЕ СЕРЕДОВИЩЕ;</li> <li>- ЗЕМЛЯНІ РОБОТИ, ІЗ ОBOB'ЯЗКОВИМ АРХЕОЛОГІЧНИМ НАГЛЯДОМ НА ТЕРИТОРІЯХ АРХЕОЛОГІЧНОГО КУЛЬТУРНОГО ШАРУ;</li> <li>- ЗАМІНА ПІДПРИЄМСТВ, МАЙСТЕРЕНЬ, СКЛАДІВ, ЯКІ ВИВОДЯТЬСЯ З ЗОНИ, ТА БУДІВЕЛЬ, ЯКІ ЗНОСЯТЬ, БУДИНКАМИ ТА СПОРУДАМИ ЧИ ЗЕЛЕНИМИ НАСАДЖЕННЯМИ, ЩО НЕ ЗАВАЖАЮТЬ ВІЗУАЛЬНОМУ СПРИЙНЯТТЮ ТА ЗБЕРЕЖЕННЮ ПАМ'ЯТОК І НЕ ПОРУШУЮТЬ ЇХ ОТОЧЕННЯ;</li> <li>- ВИБІРКОВІ РЕКОНСТРУКЦІЇ І ЗБІЛЬШЕННЯ РОЗМІРІВ ОКРЕМИХ БУДІВЕЛЬ, ЯКІ НЕ ПОРУШУЮТЬ ТРАДИЦІЙНОГО ХАРАКТЕРУ СЕРЕДОВИЩА НА ОСНОВІ ЗАСТОСУВАННЯ СУЧАСНИХ МЕТОДІВ 3D-МОДЕЛЮВАННЯ ДЛЯ УТОЧНЕННЯ ГАБАРИТНИХ РОЗМІРІВ ОБ'ЄКТА РЕКОНСТРУКЦІЇ;</li> <li>- НОВЕ БУДІВНИЦТВО МОЖЛИВЕ ТІЛЬКИ ЗА ПРОЄКТАМИ, РОЗРОБЛЕНИМИ НА ОСНОВІ ЗАСТОСУВАННЯ СУЧАСНИХ МЕТОДІВ 3D-МОДЕЛЮВАННЯ ДЛЯ УТОЧНЕННЯ ГАБАРИТНИХ РОЗМІРІВ НОВОБУДОВИ ТА ЇЇ РОЗТАШУВАННЯ НА МІСЦЕВОСТІ. ПРОЄКТИ МАЮТЬ БУТИ ПОГОДЖЕНІ В ПОРЯДКУ, ВИЗНАЧЕНОМУ ЗАКОНОДАВСТВОМ.</li> </ul> <p><b>ЗАБОРОНЯЮТЬСЯ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ЗМІНА ІСТОРИЧНОГО РОЗПЛАНУВАННЯ;</li> <li>- ПОРУШЕННЯ МАСШТАБНИХ СПІВВІДНОШЕНЬ У ЗАБУДОВІ;</li> <li>- БУДІВНИЦТВО ПРОМИСЛОВИХ ПІДПРИЄМСТВ;</li> <li>- РОЗМІЩЕННЯ ЗОВНІШНЬОЇ РЕКЛАМИ ТА МАЛИХ АРХІТЕКТУРНИХ ФОРМ, ЩО ПОРУШУЄ ІСТОРИЧНЕ СЕРЕДОВИЩЕ І ЗАВАЖАЄ ОГЛЯДУ ПАМ'ЯТОК;</li> <li>- БУДІВНИЦТВО ЕСТАКАД ТА ДІЛЯНОК ТРАНСПОРТНИХ МАГІСТРАЛЕЙ;</li> <li>- РОЗМІЩЕННЯ ЕЛЕМЕНТІВ, ЯКІ ЗАКРИВАЮТЬ ОГОРОЖІ, БАЛКОНИ, АРХІТЕКТУРНИЙ ТА СКУЛЬПТУРНИЙ ДЕКОР ФАСАДІВ, ТАБЛИЧКИ З НАЗВАМИ ВУЛИЦЬ, НОМЕРАМИ БУДИНКІВ, ТАБЛИЧКИ З ПОЗНАЧЕННЯМ МІСЦЯ ЗНАХОДЖЕННЯ ЕЛЕМЕНТІВ МЕРЕЖ ІНЖЕНЕРНИХ КОМУНІКАЦІЙ ТА ІНШІ ТАБЛИЧКИ З СОЦІАЛЬНО-НЕОБХІДНОЮ ІНФОРМАЦІЄЮ;</li> <li>- РОЗМІЩЕННЯ НОВИХ НАДЗЕМНИХ РЕКЛАМНИХ КОНСТРУКЦІЙ (БІГ-</li> </ul>

№№ та назва території	Опис меж	Режими використання
<p><b>03-19, 28, 38, 44, 51-53, 75, 77</b> Пам'яток монументального мистецтва, історії (монументів, пам'ятних знаків) відповідно до Номенклатури охоронних зон пам'яток</p>	<p>Див. Номенклатуру охоронних зон пам'яток</p>	<p>БОРДІВ, СІПІ-ЛАЙТІВ, ВКАЗІВНИКІВ).</p> <p>У межах охоронних зон пам'яток монументального мистецтва, історії (монументів, пам'ятних знаків)</p> <p><b>ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬСЯ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- охорона традиційного характеру середовища: ландшафту, історично сформованих планування, парцеляції, забудови, історичних малих архітектурних форм, елементів історичного благоустрою;</li> <li>- усунення або візуальна нейтралізація дисгармонійних будівель і споруд та елементів впорядкування, створення сприятливих умов для огляду пам'ятки та її оточення;</li> <li>- сприятливий гідрогеологічний стан, чистота повітряного басейну, захист від динамічних впливів, протипожежна безпека.</li> </ul> <p><b>ДОПУСКАЮТЬСЯ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- прокладання та обслуговування інженерних мереж за умови дотримання трас уже існуючих комунікацій, а також глибини їх залягання;</li> <li>- роботи із благоустрою та озеленення території охоронної зони;</li> <li>- ремонт та обслуговування існуючих автомобільних шляхів, тротуарів та алей;</li> <li>- ремонт та обслуговування існуючих повітряних ліній електромереж, обладнання, благоустрою;</li> <li>- роботи з регенерації історичного середовища, пов'язані зі збереженням і реконструкцією історичного розпланування, історичних будівель та споруд, благоустроєм території, озелененням;</li> <li>- роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, влаштування майданчиків для паркування автотранспорту, зовнішнього освітлення, встановлення малих архітектурних форм, які необхідні для експлуатації пам'яток, забезпечення інших форм благоустрою, зумовлених вимогами сучасного функціонування населеного пункту;</li> <li>- усунення малоцінних будівель, споруд і зелених насаджень, які порушують традиційний характер середовища;</li> <li>- заміна малоцінних будівель і споруд, які виводять з охоронної</li> </ul>

№№ та назва території	Опис меж	Режими використання
		<p>зони, будинками та спорудами чи зеленими насадженнями, що не заважають візуальному сприйняттю та збереженню пам'ятки і не порушують її оточення;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вибіркові реконструкція і збільшення розмірів окремих будівель, які не порушують традиційного характеру середовища та візуального сприйняття пам'ятки;</li> <li>- розміщення на території охоронної зони реклами за умови, що реклама не змінює візуальне сприйняття пам'ятки, не заважає її огляду;</li> <li>- проекти містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт у межах охоронної зони пам'ятки мають бути погоджені відповідним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини.</li> </ul> <p><b>ЗАБОРОНЯЮТЬСЯ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- здійснювати нове будівництво та роботи, що можуть зашкодити пам'ятці;</li> <li>- розмішувати на території охоронної зони рекламу, рекламні щити, що не відносяться безпосередньо до пам'ятки, інші споруди, що змінюють візуальне сприйняття пам'ятки та заважають її огляду, розміщення мультимедійного обладнання;</li> <li>- прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують гідрологічний режим території охоронної зони, влаштування нових повітряних ліній електромереж, обладнання;</li> <li>- проводити містобудівні, архітектурні, чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини.</li> </ul>
<p><b>03-21, 22, 36, 37, 72, 74, 78, 80</b> Пам'яток історії (меморіальні кладовища, індивідуальні та групові поховання) відповідно до Номенклатури охоронних зон пам'яток</p>	<p>Див. Номенклатуру охоронних зон пам'яток</p>	<p>У межах охоронних зон пам'яток історії – меморіальних кладовищ, індивідуальних та групових поховань встановлюється єдиний режим використання, що відповідає наступним вимогам:</p> <p><b>ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬСЯ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- охорона традиційного характеру середовища: ландшафту, історично сформованих планування, парцеляції, забудови, історичних малих архітектурних форм, елементів історичного благоустрою;</li> </ul>

№№ та назва території	Опис меж	Режими використання
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- сприятливий гідрогеологічний стан, чистота повітряного басейну, захист від динамічних впливів, протипожежна безпека;</li> <li>- усунення або візуально нейтралізація дисгармонійних будівель і споруд та елементів упорядження, створення сприятливих умов для огляду пам'ятки та її оточення;</li> <li>- доступ охоронної зони пам'ятки для досліджень і відвідувань.</li> <li>- ДОПУСКАЮТЬСЯ:</li> <li>- прокладання та обслуговування інженерних мереж за умови дотримання трас уже існуючих комунікацій, а також глибини їх залягання;</li> <li>- ремонт та обслуговування існуючих автомобільних шляхів, тротуарів та алей;</li> <li>- роботи із благоустрою та озеленення території охоронної зони;</li> <li>- ремонт та обслуговування існуючих повітряних ліній електромереж, обладнання, благоустрою;</li> <li>- реабілітаційні, відновлювально-реставраційні або консерваційні роботи, а також благоустрій та зовнішнє освітлення території;</li> <li>- встановлення стендів, вітрин, що відносяться безпосередньо до пам'ятки;</li> <li>- розміщення на території охоронної зони реклами на підставі дозволів, які оформляються за участю органу охорони та за умови, що реклама не змінює візуальне сприйняття пам'ятки, не заважає її огляду;</li> <li>- роботи з регенерації історичного середовища, пов'язані зі збереженням і реконструкцією історичного розпланування, історичних будівель та споруд, благоустроєм території, озелененням;</li> <li>- роботи з реконструкції вуличної мережі, інженерних мереж, влаштування майданчиків для паркування автотранспорту, зовнішнього освітлення, встановлення малих архітектурних форм, які необхідні для експлуатації пам'ятки, забезпечення інших форм благоустрою, зумовлених вимогами сучасного функціонування населеного пункту;</li> <li>- усунення малоцінних будівель, споруд і зелених насаджень,</li> </ul>

№№ та назва території	Опис меж	Режими використання
		<p>які порушують традиційний характер середовища;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- заміна малоцінних будівель і споруд, які виводять з охоронної зони, будинками та спорудами чи зеленими насадженнями, що не заважають візуальному сприйняттю та збереженню пам'ятки і не порушують її оточення;</li> <li>- вибіркові реконструкція і збільшення розмірів окремих будівель, які не порушують традиційного характеру середовища;</li> <li>- проекти містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт у межах охоронної зони пам'ятки мають бути погоджені відповідним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини.</li> </ul> <p><b>ЗАБОРОНЯЮТЬСЯ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- будь-яка господарська діяльність, окрім реставрації пам'ятки, упорядження та благоустрою його території, озеленення (за проектами, погодженими у встановленому порядку) та поточних ремонтів об'єкта.</li> </ul>

## Межі та режими використання зон регулювання забудови

№№ зони	Опис меж територій	Опис режимів використання територій
<p>Зона регулювання забудови історичного центру Вінниці 1-ї категорії, підзона 1 (<b>РЗ-1.1</b>), площа – 19,180 га</p>	<p>Проходить по вул. Магістратській, Петра Могили, Соборній, Кропивницького, Князів Коріатовичів, Миколи Оводова</p>	<p>У зоні діє регулювання забудови режим обмеженого перетворення міського середовища.</p> <p>Нове будівництво та реконструкція споруд регламентуються за розташуванням, висотою забудови (допустимі висоти нової та реконструйованої існуючої забудови не вище 18 м до гребеня даху), функціональним призначенням, висотою, прийомами забудови, масштабом, масштабністю членувань, матеріалом і кольором.</p> <p>В межах зони регулювання забудови I категорії <b>ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬСЯ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>збереження існуючого розпланування і характеру просторової побудови з додержанням особливостей історичної парцеляції, існуючих ліній забудови та її силуету;</li> <li>збереження значної і рядової історичної забудови.</li> <li>збереження характерних містобудівних утворень, виразних елементів ландшафту;</li> <li>закріплення і відтворення значимості пам'яток в архітектурно-просторовій композиції та історичному середовищі міста;</li> <li>збереження оглядових точок, найсприятливіших для візуального сприйняття пам'яток;</li> <li>проведення науково-рятівних досліджень на ділянках, де збереглися археологічні культурні нашарування.</li> </ul> <p><b>ЗАБОРОНЯЮТЬСЯ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- будівництво транспортних розв'язок, естакад, мостів та інших інженерних споруд, що порушують традиційний характер середовища пам'яток. Якщо такі споруди мають бути зведені, застосовують технічні прийоми і конструкції, що не дисонують з пам'яткою та історичною частиною міста;</li> <li>- розміщувати промислові підприємства, транспортні, складські та інші споруди, що створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний та водний басейни, вогне- та вибухонебезпечні об'єкти, а також об'єкти, що є дисгармонійними до середовища, яке охороняється;</li> <li>- екранування пам'яток новобудовами та зеленими насадженнями зі сприятливих боків огляду та зведення нових будинків і споруд</li> </ul>

№№ зони	Опис меж територій	Опис режимів використання територій
		<p>екранної структури, просторових домінант, які негативно впливають на композиційну значимість пам'яток;</p> <p>При новому будівництві чи реконструкції необхідно дотримуватись (не перевищувати) абсолютної висоти існуючої житлової та громадської забудови, що безпосередньо сусідить з ділянками проєктування.</p> <p>На територіях, що прилягають до охоронних зон пам'яток, а також на ділянках із історично цінною забудовою і розплануванням нове будівництво і реконструкцію підпорядковують основним закономірностям забудови з урахуванням масштабних характеристик традиційного середовища. Необхідні всебічні композиційні обґрунтування проєктних рішень щодо поверховості, типу будинків, розміщення, композиційних зв'язків з історичним оточенням мають виконуватися в складі передпроектних пропозицій.</p> <p>Не дозволяється розміщувати нові промислові підприємства, транспортні, складські споруди, що створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний та водний басейни, також вогне- та вибухонебезпечні об'єкти. Не дозволяється нове будівництво транспортних розв'язок, естакад, мостів та інших інженерних споруд, що грубо порушують історично сформований традиційний характер історико-архітектурного середовища.</p> <p>Для вже існуючих об'єктів, висота яких перевищує висотні параметри, визначені для реконструйованих/нових об'єктів будівництва в даній зоні, можливе проведення робіт з їх модернізації: заміна плоских дахів на шатрові (без влаштування мансардних поверхів), заміна форм та конфігурацій існуючих дахів з метою підвищення їх експлуатаційних якостей (без влаштування додаткових мансардних поверхів), утеплення фасадів, їх тинькування, фарбування, заміна столярного заповнення вікон, дверей та інших елементів без збільшення їх габаритів.</p> <p>Будівництво, реконструкція, благоустрій території в зоні регулювання забудови здійснюються за проєктами, погодженими визначеним законом органом охорони культурної спадщини, розробленими згідно містобудівних умов та обмежень, виданих місцевим органом з питань містобудування та архітектури.</p>
Зона регулювання забудови	Проходить по вул. Маяковського,	У межах зони регулювання забудови навколо пам'ятки

№№ зони	Опис меж територій	Опис режимів використання територій
<p>навколо пам'ятки архітектури національного значення церкви Св. Миколая 1-ї категорії підзона 2 (<b>РЗ-1.2</b>), площа – 5,994 га</p>	<p>Староміській, площі Наливайка, вул. Маяковського, Бузькому узвозу, береговій лінії р. Південний Буг</p>	<p>національного значення церкви Св. Миколая діє регулювання забудови режим обмеженого перетворення міського середовища.</p> <p><b>ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬСЯ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>–збереження містобудівної домінуючої ролі пам'ятки в оточуючому середовищі;</li> <li>–збереження оптимальних умов візуального сприйняття пам'ятки з боку вулиць Маковського та Староміської;</li> <li>–збереження традиційного розосередженого малоповерхового характеру оточуючої садибної забудови;</li> <li>–збереження форм природного пагористого ландшафту та пов'язаного з ним характеру трасування вулиць;</li> <li>–сприятливі для пам'ятки умови гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захист від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів.</li> </ul> <p><b>ЗАБОРОНЯЮТЬСЯ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>–будь-яка містобудівна діяльність, яка негативно впливає на умови візуального сприйняття пам'ятки;</li> <li>–будівництво промислових, нових господарських і технічних об'єктів.</li> </ul> <p><b>ДОПУСКАЮТЬСЯ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>–проведення поточних та капітальних ремонтів існуючих будинків без змін будівельних габаритів об'єктів;</li> <li>–розміщувати об'єкти нового будівництва замість малоцінних споруд з дотриманням обмежень щодо висоти та розмірів у плані. Висота нових споруд не повинна перевищувати 9 м від поверхні землі до гребеня даху, довжина фасадів вздовж вулиці не повинна перевищувати 10 м;</li> <li>–незначні за обсягами добудови до рядової забудови можливі лише на внутрішніх квартальних ділянках, якщо ці новобудови не будуть сприйматися з вулиць;</li> <li>–проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт покриття проїжджих частин та тротуарів), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення.</li> <li>–усунення будівель, зелених насаджень, які порушують візуальне</li> </ul>

№№ зони	Опис меж територій	Опис режимів використання територій
		<p>розкриття пам'ятки.</p> <p>– санація територій садибних ділянок від малоцінної утилітарної забудови.</p> <p>Проектні пропозиції щодо розміщення сучасних об'єктів або надбудов існуючих мають виконуватись на підставі історико-архітектурних та містобудівних досліджень визначеної території, всебічного аналізу та оцінки впливу таких об'єктів на умови зорового сприйняття пам'ятки. Проектна документація в обов'язковому порядку підлягає погодженню у відповідних органах охорони культурної спадщини.</p>
<p>Зона регулювання забудови навколо пам'яток історії національного (Склеп-могила хірурга, анатома і педагога М.І. Пирогова), архітектури місцевого значення (Церква з усипальницею та дзвіниця) 1 категорії підзона 5 (<b>РЗ-1.3</b>), площа – 3,882 га</p>	<p>Проходить по вул. Пирогова, західній межі ділянки спортивного майданчику, уздовж південно-західної межі домоволодіння № 6, по проїзду Гагаріна, по північно-східній та північно-західній межі домоволодіння № 8 та № 10, північно-західній межі домоволодіння № 12, північній межі домоволодіння № 8, перетинає Вишневецького 1-й пров. та проходить уздовж північної межі домоволодіння №№ 24-28, перетинає Вишневецького 2-й пров., проходить уздовж північної межі домоволодіння №№ 7,9,11,13,15 повертає на північний схід та проходить до вул. Пирогова</p>	<p>У межах зони регулювання забудови забезпечується режим обмеженого перетворення існуючого середовища, основною спрямованістю якого є збереження ролі пам'яток як містобудівного акценту.</p> <p><b>ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬСЯ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– збереження візуального сприйняття пам'ятки;</li> <li>– збереження традиційного одно-двоповерхового характеру оточуючій забудови.</li> <li>– збереження сформованих ліній забудови вулиць та провулків;</li> <li>– сприятливі умови гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захист від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів.</li> </ul> <p><b>ЗАБОРОНЯЮТЬСЯ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– будь-яка містобудівна діяльність, яка негативно впливає на умови візуального сприйняття пам'яток;</li> <li>– будівництво промислових, господарських і комунальних об'єктів;</li> <li>– прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини об'єктів культурної спадщини або гідрологічний режим території, встановлення повітряних ліній електромереж і трансформаторних пунктів.</li> </ul> <p><b>ДОПУСКАЮТЬСЯ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– проведення поточних та капітальних ремонтів існуючих історичних будинків без змін будівельних габаритів об'єктів, форм дахів, завершень та матеріалів зовнішнього оздоблення фасадів;</li> </ul>

№№ зони	Опис меж територій	Опис режимів використання територій
		<p>– нове будівництво, заміна малоцінних споруд, реконструкція житлових будинків та господарських споруд. Висота нових будівель або тих, що підлягають реконструкції, не повинна перевищувати 11 м (від поверхні землі до гребеня даху);</p> <p>– санація зелених насаджень, які порушують візуальне розкриття пам'ятки;</p> <p>проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт покриття проїжджих частин вулиць та тротуарів), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення.</p>
<p>Зона регулювання забудови (навколо пам'яток архітектури Садиба у П'ятничанах – П'ятничанський парк) 1 категорії підзона 4 (<b>РЗ-1.4</b>), загальна площа – 12,491 га</p>	<p>Межа ділянки, що з півночі прилягає до території та охоронної зони пам'ятки, проходить по вул. Салтикова-Щедрина, Руданського 3-му пров., Ботанічному 2-му пров., Ботанічному 3-му пров., по межі домоволодінь № 6 та 8, по вул. Ботанічній, Ботанічному проїзду, вул. Мічуріна.</p> <p>Межа ділянки, що з півдня та сходу прилягає до території та охоронної зони пам'ятки, проходить по вул. Салтикова-Щедрина, Бестужева, перетинає вул. Грохольських та проходить по північним межам домоволодіння № 94, по провулку між вул. Івана Михайловського та Лермонтова, По вул. Лермонтова, Мічуріна межа домоволодінь №№ 48-52, західній межі домоволодінь № 42 (вул. П'ятничанська), 41, 36 (пров. Герцена), № 47 (вул. Мічуріна)</p>	<p>У межах зони регулювання забудови навколо пам'яток архітектури Садиба у П'ятничанах – П'ятничанський парк діє режим обмеженого та активного перетворення міського середовища.</p> <p><b>ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬСЯ:</b></p> <p>–збереження містобудівної домінуючої ролі пам'ятки в оточуючому середовищі;</p> <p>–збереження традиційного розосередженого малоповерхового характеру оточуючої садибної забудови;</p> <p>–сприятливі для пам'ятки умови гідрологічного режиму, пожежної безпеки, захист від динамічних навантажень та інших негативних техногенних і природних впливів.</p> <p><b>ЗАБОРОНЯЮТЬСЯ:</b></p> <p>–будь-яка містобудівна діяльність, яка негативно впливає на умови візуального сприйняття пам'ятки;</p> <p>–будівництво промислових, нових господарських і технічних об'єктів.</p> <p><b>ДОПУСКАЮТЬСЯ:</b></p> <p>–проведення поточних та капітальних ремонтів існуючих будинків без змін будівельних габаритів об'єктів;</p> <p>–розміщувати об'єкти нового будівництва замість малоцінних споруд з дотриманням обмежень щодо висоти та розмірів у плані. Висота нових споруд не повинна перевищувати 11 м від поверхні землі до гребеня даху, довжина фасадів вздовж вулиці не повинна перевищувати 12 м;</p> <p>–незначні за обсягами добудови до рядової забудови можливі</p>

№№ зони	Опис меж територій	Опис режимів використання територій
		<p>лише на внутрішніх квартальних ділянках, якщо ці новобудови не будуть сприйматися з вулиць;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– проведення робіт з ремонту вуличної мережі (відновлення та ремонт покриття проїжджих частин та тротуарів), робіт з реконструкції інженерних мереж та комунікацій, приладів зовнішнього освітлення.</li> <li>– усунення будівель, зелених насаджень, які порушують візуальне розкриття пам'ятки.</li> <li>– санація територій садибних ділянок від малоцінної утилітарної забудови.</li> </ul> <p>Проектні пропозиції щодо розміщення сучасних об'єктів або надбудов існуючих мають виконуватись на підставі історико-архітектурних та містобудівних досліджень визначеної території, всебічного аналізу та оцінки впливу таких об'єктів на умови зорового сприйняття пам'ятки. Проектна документація в обов'язковому порядку підлягає погодженню у відповідних органах охорони культурної спадщини.</p>
<p>Зона регулювання забудови історичного центру Вінниці 2-ї категорії, підзона 1 (РЗ-2.1), площа – 48, 103 га</p>	<p>З півночі, сходу та півдня проходить по береговій лінії р. Південний Буг. Із заходу – безіменним провулком, що проходить на південь до вул. Магістратської, вул. Архітектора Артинова, Верещагіна, Театральною, Соборною, Миколи Оводова, вул. Пушкіна, кромкою плато другої надзаплавної тераси, вул. Городецького</p>	<p>В МЕЖАХ ЗОНИ РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ 2-ї КАТЕГОРІЇ ДІЄ РЕЖИМ ОБМЕЖЕНОГО ТА АКТИВНОГО ПЕРЕТВОРЕННЯ МІСЬКОГО СЕРЕДОВИЩА.</p> <p>СТУПІНЬ РЕКОНСТРУКЦІЇ ВИЗНАЧАЄТЬСЯ ЦІННІСТЮ НАЯВНИХ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ ТА ОСОБЛИВОСТЯМИ ОБ'ЄМНО-ПЛАНУВАЛЬНОЇ СТРУКТУРИ СЕРЕДОВИЩА.</p> <p>НОВЕ БУДІВНИЦТВО РЕГЛАМЕНТУЄТЬСЯ ЗА РОЗТАШУВАННЯМ, ПРИЙОМАМИ ОРГАНІЗАЦІЇ, ВИСОТОЮ, ДОВЖИНОЮ ФАСАДІВ, МАСШТАБОМ, ХАРАКТЕРОМ ЧЛЕНУВАНЬ, ПЛАСТИЧНИМ І КОЛЬОРОВИМ ВИРІШЕННЯМ, ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ ВІДПОВІДНО ДО ЗАТВЕРДЖЕНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ.</p> <p><b>ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬСЯ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ЗБЕРЕЖЕННЯ ІСНУЮЧОГО РОЗПЛАНУВАННЯ;</li> <li>- ЗБЕРЕЖЕННЯ ЗНАЧНОЇ ТА РЯДОВОЇ ІСТОРИЧНОЇ ЗАБУДОВИ;</li> <li>- ЗАКРІПЛЕННЯ І ВІДТВОРЕННЯ ЗНАЧИМОСТІ ПАМ'ЯТОК В АРХІТЕКТУРНО-ПРОСТОРОВІЙ КОМПОЗИЦІЇ ТА ІСТОРИЧНОМУ СЕРЕДОВИЩІ МІСТА;</li> <li>- ЗБЕРЕЖЕННЯ ОГЛЯДОВИХ ТОЧОК, НАЙСПРИЯТЛИВІШИХ ДЛЯ ВІЗУАЛЬНОГО СПРИЙНЯТТЯ ПАМ'ЯТОК;</li> <li>- НОВЕ БУДІВНИЦТВО І РЕКОНСТРУКЦІЯ ЗДІЙСНЮЮТЬСЯ З</li> </ul>

№№ зони	Опис меж територій	Опис режимів використання територій
		<p>УРАХУВАННЯМ МАСШТАБНИХ, СТИЛЬОВИХ, КОЛОРИСТИЧНИХ ТА ІНШИХ ОСОБЛИВОСТЕЙ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА;  <b>ЗАБОРОНЯЮТЬСЯ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- будівництво транспортних розв'язок, естакад, мостів та інших інженерних споруд, що порушують традиційний характер середовища пам'яток. Якщо такі споруди мають бути зведені, застосовують технічні прийоми і конструкції, що не дисонують з пам'яткою та історичною частиною міста;</li> <li>- розміщення промислових підприємств, транспортних, складських та інших споруд, що створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний та водний басейни, вогне- та вибухонебезпечні об'єкти, а також об'єкти, що є дисгармонійними до середовища, яке охороняється;</li> <li>- розміщення просторових домінант, споруд екранного об'ємно-просторового вирішення, які руйнують зони візуального впливу об'єктів культурної спадщини та є дисгармонійними до середовища, яке охороняється;</li> </ul> <p>ДОПУСТИМІ ВИСОТИ НОВОЇ ТА РЕКОНСТРУЙОВАНОЇ ІСНУЮЧОЇ ЗАБУДОВИ 15 м ВІД ПОВЕРХНІ ЗЕМЛІ З ВРАХУВАННЯМ ЦОКОЛЬНОГО І ТЕХНІЧНОГО ПОВЕРХІВ.</p> <p>Для вже існуючих об'єктів, висота яких перевищує зазначені висотні параметри, можливе проведення робіт з їх модернізації: заміна плоских дахів на шатрові (без влаштування мансардних поверхів), заміна форм та конфігурацій існуючих дахів з метою підвищення їх експлуатаційних якостей (без влаштування додаткових мансардних поверхів), утеплення фасадів, їх тинькування, фарбування, заміна столярного заповнення вікон, дверей та інших елементів без збільшення їх габаритів.</p>
Зона регулювання забудови 2-ї категорії, підзона 2 (РЗ-2.2), площа – 4,399 га	Межа з півночі, сходу та півдня проходить по Бузькому узвозу, із заходу – кромкою схилу надзаплавної тераси.	<p>У зоні регулювання забудови зберігають існуючу садибну забудову та розпланування ділянок, цінні елементи культурного ландшафту, чим закріплюють значимість сприйняття пам'ятки в архітектурно-просторовій композиції середовища, забезпечують сприятливі умови огляду ансамблю церкви та її території.</p> <p>В зоні регулювання забудови допускається помірний режим реконструкції, допускається (як виняток) нове будівництво садибного типу на території існуючих садиб.</p>

№№ зони	Опис меж територій	Опис режимів використання територій
		<p>При реконструкції необхідно дотримуватись (не перевищувати) абсолютної висоти існуючої житлової забудови, що безпосередньо межує з ділянками проектування.</p> <p>Дозволяється нове будівництво та реконструкція будівель на території існуючої садибної забудови в існуючих об'ємах з дотриманням висотності забудови не вище 11 м до гребеня даху, масштабом, характером переважаючого архітектурного вирішення забудови та історичного розпланування ділянок.</p> <p>Не дозволяється розміщувати нові промислові підприємства, транспортні, складські споруди, що створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний та водний басейни, також вогне- та вибухонебезпечні об'єкти. Не дозволяється нове будівництво транспортних розв'язок, естакад, мостів та інших інженерних споруд, що грубо порушують історично сформований традиційний характер історико-архітектурного середовища.</p> <p>Будівництво, реконструкція, благоустрій території в зоні регулювання забудови здійснюються за проектами, погодженими визначеним законом відповідним органом охорони культурної спадщини, розробленими згідно містобудівних умов та обмежень, виданих місцевим органом з питань містобудування та архітектури.</p>
<p>Зона регулювання забудови (Замостя) 2-ї категорії, підзона 3 (РЗ-2.3), площа – 12,975 га</p>	<p>Проходить по вул. Лисенка, Ширшова, південним межим домоволодінь № 45 (вул. Ширшова), № 4, 5 (Депутатський пров.), західній та південній межі домоволодіння № 40, 35 (вул. В. Винниченка) уздовж західного та південного фасадів будинку №26а (вул. Замостянська), по межі приїжджої та пішохідної частин непарного боку вул. Замостянської, повертаючи на просп. Коцюбинського, перетинає його та проходить по фронті забудови непарного боку просп. Коцюбинського (№35) та вул. Замостянської (№№31-33), повертає на захід та проходить уздовж південної межі території колишньої швейної фабрики, Перетинає вул. Нансена та просп. Коцюбинського повертає на північний</p>	<p>В межах зони регулювання забудови 2-ї категорії, де діє режим помірних містобудівних перетворень:</p> <p><b>ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬСЯ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ЗБЕРЕЖЕННЯ ІСНУЮЧОГО РОЗПЛАНУВАННЯ;</li> <li>- ЗБЕРЕЖЕННЯ ЗНАЧНОЇ І РЯДОВОЇ ІСТОРИЧНОЇ ЗАБУДОВИ;</li> <li>- ЗБЕРЕЖЕННЯ ХАРАКТЕРНИХ МІСТОБУДІВНИХ УТВОРЕНЬ;</li> <li>- ЗАКРІПЛЕННЯ І ВІДТВОРЕННЯ ЗНАЧИМОСТІ ПАМ'ЯТОК В АРХІТЕКТУРНО-ПРОСТОРОВІЙ КОМПОЗИЦІЇ ТА ІСТОРИЧНОМУ СЕРЕДОВИЩІ МІСТА;</li> <li>- ЗБЕРЕЖЕННЯ ОГЛЯДОВИХ ТОЧОК, НАЙСПРИЯТЛИВИШИХ ДЛЯ ВІЗУАЛЬНОГО СПРИЙНЯТТЯ ПАМ'ЯТОК;</li> <li>- НОВЕ БУДІВНИЦТВО І РЕКОНСТРУКЦІЯ ЗДІЙСНЮЮТЬСЯ З УРАХУВАННЯМ МАСШТАБНИХ, СТИЛЬОВИХ, КОЛОРИСТИЧНИХ ТА ІНШИХ ОСОБЛИВОСТЕЙ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА.</li> </ul> <p>СТУПІНЬ РЕКОНСТРУКЦІЇ ВИЗНАЧАЄТЬСЯ ЦІННІСТЮ НАЯВНИХ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ ТА ОСОБЛИВОСТЯМИ ОБ'ЄМНО-</p>

№№ зони	Опис меж територій	Опис режимів використання територій
	захід проходить по провулку до вул Бевза, оминає ділянку домоволодіння № 34 та проходить до вул. Лисенка	<p>ПЛАНУВАЛЬНОЇ СТРУКТУРИ СЕРЕДОВИЩА.</p> <p>НОВЕ БУДІВНИЦТВО РЕГЛАМЕНТУЄТЬСЯ ЗА РОЗТАШУВАННЯМ, ПРИЙОМАМИ ОРГАНІЗАЦІЇ, ВИСОТОЮ, ДОВЖИНОЮ ФАСАДІВ, МАСШТАБОМ, ХАРАКТЕРОМ ЧЛЕНУВАНЬ, ПЛАСТИЧНИМ І КОЛЬОРОВИМ ВИРІШЕННЯМ, ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ ВІДПОВІДНО ДО ЗАТВЕРДЖЕНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ.</p> <p><b>ЗАБОРОНЯЮТЬСЯ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- будівництво транспортних розв'язок, естакад, мостів та інших інженерних споруд, що порушують традиційний характер середовища пам'яток. Якщо такі споруди мають бути зведені, застосовують технічні прийоми і конструкції, що не дисонують з пам'яткою та історичною частиною міста;</li> <li>- розміщення промислових підприємств, транспортних, складських та інших споруд, що створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний та водний басейни, вогне- та вибухонебезпечні об'єкти, а також об'єкти, що є дисгармонійними до середовища, яке охороняється;</li> <li>- розміщення просторових домінант, споруд екранного об'ємно-просторового вирішення, які руйнують зони візуального впливу об'єктів культурної спадщини та є дисгармонійними до середовища, яке охороняється;</li> </ul> <p>ДОПУСТИМИ ВИСОТИ НОВОЇ ТА РЕКОНСТРУЙОВАНОЇ ІСНУЮЧОЇ ЗАБУДОВИ 15 м ВІД ПОВЕРХНІ ЗЕМЛІ З ВРАХУВАННЯМ ЦОКОЛЬНОГО І ТЕХНІЧНОГО ПОВЕРХІВ.</p> <p>Для вже існуючих об'єктів, висота яких перевищує зазначені висотні параметри, можливе проведення робіт з їх модернізації: заміна пласких дахів на шатрові (без влаштування мансардних поверхів), заміна форм та конфігурацій існуючих дахів з метою підвищення їх експлуатаційних якостей (без влаштування додаткових мансардних поверхів), утеплення фасадів, їх тинькування, фарбування, заміна столярного заповнення вікон, дверей та інших елементів без збільшення їх габаритів.</p>
Зона регулювання забудови 3-ї категорії, підзона 1 ( <b>РЗ-3.1</b> ), площа – 72,542 га	З південного сходу обмежується вул. Князів Коріатовичів, Городецького, кромкою плато другої надзаплавної тераси, вул. Пушкіна, Миколи Оводова.	Режим активного перетворення середовища. Винос чи перепрофілювання промислових підприємств. Збереження значної та рядової історичної забудови. Санація територій від малоцінної утилітарної забудови.

№№ зони	Опис меж територій	Опис режимів використання територій
	<p>З південного заходу – вул. Малиновського, Пирогова, площею Гагаріна, Хмельницьким шосе.</p> <p>З північного заходу – межею парку культури та відпочинку ім. Миколи Леонтовича, та площею Героїв Майдану, вул. В'ячеслава Чорновола.</p> <p>Зі сходу – кромкою схилу надзаплавної тераси, безіменним провулком, що проходить на південь до вул. Магістратської, вул. Архітектора Артинова, Верещагіна, Театральною, Соборною (непарний бік забудови)</p>	<p>В межах зони регулювання забудови 3-ї категорії</p> <p><b>ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬСЯ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ЗБЕРЕЖЕННЯ ЗНАЧНОЇ І РЯДОВОЇ ІСТОРИЧНОЇ ЗАБУДОВИ;</li> <li>- ЗБЕРЕЖЕННЯ ХАРАКТЕРНИХ МІСТОБУДІВНИХ УТВОРЕНЬ;</li> <li>- ЗАКРІПЛЕННЯ І ВІДТВОРЕННЯ ЗНАЧИМОСТІ ПАМ'ЯТОК В АРХІТЕКТУРНО-ПРОСТОРОВІЙ КОМПОЗИЦІЇ ТА ІСТОРИЧНОМУ СЕРЕДОВИЩІ МІСТА;</li> <li>- ЗБЕРЕЖЕННЯ ОГЛЯДОВИХ ТОЧОК, НАЙСПРИЯТЛИВІШИХ ДЛЯ ВІЗУАЛЬНОГО СПРИЙНЯТТЯ ПАМ'ЯТОК.</li> </ul> <p>Ступінь реконструкції визначається цінністю наявних об'єктів культурної спадщини, та загальними вимогами щодо збереження традиційного характеру середовища.</p> <p>НОВЕ БУДІВНИЦТВО РЕГЛАМЕНТУЄТЬСЯ ЗА РОЗТАШУВАННЯМ, ПРИЙОМАМИ ОРГАНІЗАЦІЇ, ВИСОТОЮ, ДОВЖИНОЮ ФАСАДІВ, МАСШТАБОМ, ХАРАКТЕРОМ ЧЛЕНУВАНЬ, ПЛАСТИЧНИМ І КОЛЬОРОВИМ ВИРІШЕННЯМ, ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ ВІДПОВІДНО ДО ЗАТВЕРДЖЕНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ.</p> <p><b>ЗАБОРОНЯЮТЬСЯ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- будівництво об'єктів, що порушують традиційний характер середовища пам'яток. Якщо такі споруди мають бути зведені, застосовують технічні прийоми і конструкції, що не дисонують з пам'яткою та історичною частиною міста;</li> <li>- розміщення об'єктів, що створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний та водний басейни, вогне- та вибухонебезпечні об'єкти, а також об'єкти, що є дисгармонійними до середовища, яке охороняється;</li> <li>- розміщення просторових домінант, споруд екранного об'ємно-просторового вирішення, які руйнують зони візуального впливу об'єктів культурної спадщини.</li> </ul> <p>ДОПУСТИМА ВИСОТА РЕКОНСТРУЙОВАНИХ ТА НОВИХ БУДІВЕЛЬ В ЗОНІ РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ 3-Ї КАТЕГОРІЇ ОБМЕЖУЄТЬСЯ ВИСОТОЮ 21 м ВІД ПОВЕРХНІ ЗЕМЛІ З ВРАХУВАННЯМ ЦОКОЛЬНОГО Й ТЕХНІЧНОГО ПОВЕРХІВ ТА БЕЗ УРАХУВАННЯ ШАТРОВОЇ ПОКРІВЛІ У РАЗІ ЇЇ ВЛАШТУВАННЯ.</p> <p>Допустимі висоти нової та реконструйованої існуючої забудови:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в кварталах багатоповерхової сучасної забудови – 21 м;</li> </ul>

№№ зони	Опис меж територій	Опис режимів використання територій
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- в кварталах садибної забудови – 15 м;</li> <li>- на територіях промислових підприємств – 16 м.</li> </ul> <p>Для вже існуючих об'єктів, висота яких перевищує зазначені висотні параметри, можливе проведення робіт з їх модернізації: заміна плоских дахів на шатрові (без влаштування мансардних поверхів), заміна форм та конфігурацій існуючих дахів з метою підвищення їх експлуатаційних якостей (без влаштування додаткових мансардних поверхів), утеплення фасадів, їх тинькування, фарбування, заміна столярного заповнення вікон, дверей та інших елементів.</p>
<p>Зона регулювання забудови 3-ї категорії, підзона 2 (<b>РЗ-3.2</b>), площа – 78,436 га</p>	<p>Проходить по вул. В'ячеслава Чорновола, повертає на південь та проходить по кромці надзапальної тераси р. Тяжлівка, повертає на схід, оминаючи з півдня земельну кадастрову ділянку № 0510136300:01:034:0038, доходить до вул. Київської та проходить по ній, перетинає проспект Коцюбинського, проходить по вулицям Брацлавській, Д. Нечая, 20-го Березня, Паліїв Яр, Замковій, оминає площу Наливайка з півдня, проходить на північ по вул. Староміській до урізу води, повертаючи на схід йде уздовж берегової лінії лівого берегу р. Південний Буг до вул. В'ячеслава Чорновола</p>	<p>Режим активного перетворення середовища. Винос чи перепрофілювання промислових підприємств. Збереження значної та рядової історичної забудови. Санація територій від малоцінної утилітарної забудови.</p> <p>В межах зони регулювання забудови 3-ї категорії <b>ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬСЯ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ЗБЕРЕЖЕННЯ ЗНАЧНОЇ І РЯДОВОЇ ІСТОРИЧНОЇ ЗАБУДОВИ;</li> <li>- ЗБЕРЕЖЕННЯ ХАРАКТЕРНИХ МІСТОБУДІВНИХ УТВОРЕНЬ;</li> <li>- ЗАКРІПЛЕННЯ І ВІДТВОРЕННЯ ЗНАЧИМОСТІ ПАМ'ЯТОК В АРХІТЕКТУРНО-ПРОСТОРОВІЙ КОМПОЗИЦІЇ ТА ІСТОРИЧНОМУ СЕРЕДОВИЩІ МІСТА;</li> <li>- ЗБЕРЕЖЕННЯ ОГЛЯДОВИХ ТОЧОК, НАЙСПРИЯТЛИВІШИХ ДЛЯ ВІЗУАЛЬНОГО СПРИЙНЯТТЯ ПАМ'ЯТОК.</li> </ul> <p>Ступінь реконструкції визначається цінністю наявних об'єктів культурної спадщини, та загальними вимогами щодо збереження традиційного характеру середовища.</p> <p>Нове будівництво регламентується за розташуванням, прийомами організації, висотою, довжиною фасадів, масштабом, характером членувань, пластичним і кольоровим вирішенням, функціональним використанням відповідно до затвердженої містобудівної документації.</p> <p><b>ЗАБОРОНЯЮТЬСЯ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- будівництво об'єктів, що порушують традиційний характер середовища пам'яток. Якщо такі споруди мають бути зведені, застосовують технічні прийоми і конструкції, що не дисонують з пам'яткою та історичною частиною міста;</li> </ul>

№№ зони	Опис меж територій	Опис режимів використання територій
		<p>- розміщення об'єктів, що створюють значні вантажні потоки, забруднюють повітряний та водний басейни, вогне- та вибухонебезпечні об'єкти, а також об'єкти, що є дисгармонійними до середовища, яке охороняється;</p> <p>- розміщення просторових домінант, споруд екранного об'ємно-просторового вирішення, які руйнують зони візуального впливу об'єктів культурної спадщини.</p> <p>ДОПУСТИМА ВИСОТА РЕКОНСТРУЙОВАНИХ ТА НОВИХ БУДІВЕЛЬ В ЗОНІ РЕГУЛЮВАННЯ ЗАБУДОВИ 3-Ї КАТЕГОРІЇ ОБМЕЖУЄТЬСЯ ВИСОТОЮ 18 М ВІД ПОВЕРХНІ ЗЕМЛІ З ВРАХУВАННЯМ ЦОКОЛЬНОГО Й ТЕХНІЧНОГО ПОВЕРХІВ ТА БЕЗ УРАХУВАННЯ ШАТРОВОЇ ПОКРІВЛІ У РАЗІ ЇЇ ВЛАШТУВАННЯ.</p> <p>Допустимі висоти нової та реконструйованої існуючої забудови:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в кварталах багатоповерхової сучасної забудови – 18 м;</li> <li>- в кварталах садибної забудови – 12 м;</li> <li>- на територіях промислових підприємств – 16 м.</li> </ul> <p>Для вже існуючих об'єктів, висота яких перевищує зазначені висотні параметри, можливе проведення робіт з їх модернізації: заміна плоских дахів на шатрові (без влаштування мансардних поверхів), заміна форм та конфігурацій існуючих дахів з метою підвищення їх експлуатаційних якостей (без влаштування додаткових мансардних поверхів), утеплення фасадів, їх тинькування, фарбування, заміна столярного заповнення вікон, дверей та інших елементів.</p>

## Межі та режими використання території пам'яток археології

№№ та назва території	Опис меж території	Опис режимів використання території
1. Пізньопалеолітична стоянка 25 тис. до н. е.	Межі стоянки проходять на півночі вздовж гирла правого берега річки Вишенька, на сході вздовж правого берега Сабарівського водосховища річки Південний Буг (частково затоплене водосховищем), на півдні і заході обмежене вул. Узвіз Вишневий мікрорайону Сабарів м. Вінниці. Розміри 220x100 м.	<p>У межах території пам'ятки археології встановлюється режим використання, що відповідає таким вимогам:</p> <p>У межах території пам'ятки археології зберігаються об'єкти археологічної спадщини відповідно до визначеного для них предмета охорони.</p> <p>На пам'ятках археології дозволяється здійснення наукових археологічних досліджень за умов подальшої консервації та музефікації (у тому числі in situ) виявлених старожитностей, а також збереження недоторканих (резервних) ділянок культурного шару для їх дослідження у майбутньому.</p> <p>В межах території пам'ятки археології також дозволяється здійснення впорядкувальних робіт з благоустрою території, виконання протизсувних заходів, прокладання інженерних мереж за умови дотримання трас вже існуючих комунікацій.</p> <p>У виняткових випадках за проектами, погодженими з державними органами управління у сфері охорони культурної спадщини, допускається нове будівництво на незабудованих ділянках території за умов проведення попередніх наукових археологічних досліджень на всій площі та глибині культурного шару на плямах забудови при відсутності на цих ділянках об'єктів, що потребують консервації та музефікації in situ.</p> <p>Будь-які проекти щодо землеустрою, будівництва, протизсувних та інших інженерних заходів, археологічних досліджень, реставрації пам'яток, реконструкції і благоустрою території у межах пам'ятки повинні погоджуватися з державними органами управління у сфері охорони культурної спадщини.</p> <p>Будь-яким земляним роботам (у тому числі пов'язаним з новим будівництвом та інженерними заходами) у межах території пам'ятки повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару), а самі земляні роботи повинні здійснюватися за спеціальним дозволом Центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога.</p>
2. Скіфське городище	Складається з городища та поселення, на яких	У межах території пам'ятки археології встановлюється режим

№№ та назва території	Опис меж територій	Опис режимів використання територій
	<p>простежено три культурних шари: трипільської культури періоду VI 3600-3100 р. до н. е., скіфського часу VI-IV ст. до н. е., пізньосередньовічного часу XII-XV ст. та нового часу XVIII-XIX ст. В історичних джерелах пам'ятка названа «Кметів двір» або «Двір Кметинського». Територія городища та більша частина поселення зайнята кладовищем поч. XX-XXI ст. (в тому числі на території пам'ятки похований засновник лікарні В.П.Кузнецов (1858-1901) та поховано 250 хворих та лікарів, а також військовополонених розстріляних нацистами у 1941 р.).</p> <p>Межа території пам'ятки на заході, півночі та сході проходить вздовж високих уривистих берегів річок Південний Буг та Вишенька, на півночі вздовж будівель лікарні ім. Ющенко та житлового будинку. Територія пам'ятки охоплює вали городища, територію поселення та Братської могили мирних громадян та 250 військовополонених, загиблих в роки 2СВ. Розміри 250x170 м (розміри валів городища 50x60 м).</p>	<p>використання, що відповідає таким вимогам:</p> <p>У межах території пам'ятки археології зберігаються об'єкти археологічної спадщини відповідно до визначеного для них предмета охорони.</p> <p>На пам'ятках археології дозволяється здійснення наукових археологічних досліджень за умов подальшої консервації та музеєфікації (у тому числі <i>in situ</i>) виявлених старожитностей, а також збереження недоторканих (резервних) ділянок культурного шару для їх дослідження у майбутньому.</p> <p>В межах території пам'ятки археології також дозволяється здійснення впорядкувальних робіт з благоустрою території, виконання протизсувних заходів, прокладання інженерних мереж за умови дотримання трас вже існуючих комунікацій.</p> <p>У виняткових випадках за проектами, погодженими з державними органами управління у сфері охорони культурної спадщини, допускається нове будівництво на незабудованих ділянках територій за умов проведення попередніх наукових археологічних досліджень на всій площі та глибині культурного шару на плямах забудови при відсутності на цих ділянках об'єктів, що потребують консервації та музеєфікації <i>in situ</i>.</p> <p>Будь-які проекти щодо землеустрою, будівництва, протизсувних та інших інженерних заходів, археологічних досліджень, реставрації пам'яток, реконструкції і благоустрою території у межах пам'ятки повинні погоджуватися з державними органами управління у сфері охорони культурної спадщини.</p> <p>Будь-яким земляним роботам (у тому числі пов'язаним з новим будівництвом та інженерними заходами) у межах території пам'ятки повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару), а самі земляні роботи повинні здійснюватися за спеціальним дозволом Центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога.</p>
3. Поселення трипільської культури IV-III тис. до н. е.	Поселення складається з шарів трипільської культури періоду VI 3600-3100 р. до н. е., пізньосередньовічного часу XIII-XV ст. та нового часу XVI-XVIII ст. На території поселення також	<p>У межах території пам'ятки археології встановлюється режим використання, що відповідає таким вимогам:</p> <p>У межах території пам'ятки археології зберігаються об'єкти археологічної спадщини відповідно до визначеного для них предмета</p>

№№ та назва територій	Опис меж територій	Опис режимів використання територій
	<p>розташоване кладовище XIX-поч. XX ст. Межа території пам'ятки проходить на півночі вздовж проїзної частини вул. Маяковського та Гліба Успенського та урвиська закритого гранітного кар'єру, на сході обмежена урвиськом кар'єру, на півдні пам'ятка обмежена приватною забудовою та проїзною частиною вул. Замкова. Територія пам'ятки сильно пошкоджена та частково знищена гранітними кар'єрами XIX ст., полотнами доріг вулиць Глеба Успенського, Маяковського, Замкової та Старомиської. Культурний шар майже повністю знищений при будівництві мосту через Південний Буг в 50-х роках XX ст. Залишки культурного шару залишилися тільки в заглиблених спорудах та господарських ямах пам'ятки. Розмір території пам'ятки 580x200 м.</p>	<p>охорони.</p> <p>На пам'ятках археології дозволяється здійснення наукових археологічних досліджень за умов подальшої консервації та музеєфікації (у тому числі in situ) виявлених старожитностей, а також збереження недоторканих (резервних) ділянок культурного шару для їх дослідження у майбутньому.</p> <p>В межах території пам'ятки археології також дозволяється здійснення впорядкувальних робіт з благоустрою території, виконання протизсувних заходів, прокладання інженерних мереж за умови дотримання трас вже існуючих комунікацій.</p> <p>У виняткових випадках за проектами, погодженими з державними органами управління у сфері охорони культурної спадщини, допускається нове будівництво на незабудованих ділянках територій за умов проведення попередніх наукових археологічних досліджень на всій площі та глибині культурного шару на плямах забудови при відсутності на цих ділянках об'єктів, що потребують консервації та музеєфікації in situ.</p> <p>Будь-які проекти щодо землеустрою, будівництва, протизсувних та інших інженерних заходів, археологічних досліджень, реставрації пам'яток, реконструкції і благоустрою території у межах пам'ятки повинні погоджуватися з державними органами управління у сфері охорони культурної спадщини.</p> <p>Будь-яким земляним роботам (у тому числі пов'язаним з новим будівництвом та інженерними заходами) у межах території пам'ятки повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару), а самі земляні роботи повинні здійснюватися за спеціальним дозволом Центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога.</p>
<p>4. Поселення черняхівської культури II-IV ст. н. е. (Вишенька-1).</p>	<p>Поселення знаходиться на західній околиці міста, території 10 мікрорайону, першій надзаплавній терасі лівого берегу річки Вишенька та ставків утворених на ній. Поселення складається із трьох плям культурного шару. Східна пляма мала розмір 250x100 м, частково досліджена в 90-х роках XX ст. і на сьогодні має розміри 150x100 м.</p>	<p>У межах території пам'ятки археології встановлюється режим використання, що відповідає таким вимогам:</p> <p>У межах території пам'ятки археології зберігаються об'єкти археологічної спадщини відповідно до визначеного для них предмета охорони.</p> <p>На пам'ятках археології дозволяється здійснення наукових археологічних досліджень за умов подальшої консервації та</p>

№№ та назва території	Опис меж території	Опис режимів використання території
	<p>Центральна пляма має розміри 200x100 м. Відстань між ними складає 115 м. Західна пляма має розміри 200x100 м і розташована за 350 м на захід від центральної. Західна пляма найбільш пошкоджена частина поселення. Велику частину культурного шару знищено будівництвом Барського шосе та вибіркою ґрунту для насипу дамби шосе. Всі частини пам'ятки в південній частині пошкоджені насипом «Піонерської залізниці», яка не була добудована (сьогодні вул. Джерельна).</p> <p>Межа території пам'ятки проходить на півдні вздовж вул. Джерельна, західну частину пам'ятки перетинає Барське шосе, інші сторони пам'ятки оточує пустир, який заплановано для забудови 10 мікрорайону міста. Західна пляма культурного шару лише невеличкою частиною знаходиться на території міста - більша частина розміщена на території Агрономічної сільської ради.</p>	<p>музесфікації (у тому числі in situ) виявлених старожитностей, а також збереження недоторканих (резервних) ділянок культурного шару для їх дослідження у майбутньому.</p> <p>В межах території пам'ятки археології також дозволяється здійснення впорядкувальних робіт з благоустрою території, виконання протизсувних заходів, прокладання інженерних мереж за умови дотримання трас вже існуючих комунікацій.</p> <p>У виняткових випадках за проектами, погодженими з державними органами управління у сфері охорони культурної спадщини, допускається нове будівництво на незабудованих ділянках території за умов проведення попередніх наукових археологічних досліджень на всій площі та глибині культурного шару на плямах забудови при відсутності на цих ділянках об'єктів, що потребують консервації та музесфікації in situ.</p> <p>Будь-які проекти щодо землеустрою, будівництва, протизсувних та інших інженерних заходів, археологічних досліджень, реставрації пам'яток, реконструкції і благоустрою території у межах пам'ятки повинні погоджуватися з державними органами управління у сфері охорони культурної спадщини.</p> <p>Будь-яким земляним роботам (у тому числі пов'язаним з новим будівництвом та інженерними заходами) у межах території пам'ятки повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару), а самі земляні роботи повинні здійснюватися за спеціальним дозволом Центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога.</p>
<p>5. Слов'янське поселення VI-VII ст. н. е. (П'ятничани-1).</p>	<p>Поселення знаходиться на північній околиці міста, на правому березі річки Південний Буг, за 370 м на південь від мосту об'їзної дороги через річку.</p> <p>Межа території пам'ятки на сході проходить вздовж берегової лінії річки Південний Буг, з інших сторін оточена землями сільськогосподарського призначення.</p> <p>Охоронна зона встановлена 50 м по периметру території пам'ятки.</p>	<p>У межах території пам'ятки археології встановлюється режим використання, що відповідає таким вимогам:</p> <p>У межах території пам'ятки археології зберігаються об'єкти археологічної спадщини відповідно до визначеного для них предмета охорони.</p> <p>На пам'ятках археології дозволяється здійснення наукових археологічних досліджень за умов подальшої консервації та музесфікації (у тому числі in situ) виявлених старожитностей, а також збереження недоторканих (резервних) ділянок культурного шару для їх дослідження у майбутньому.</p>

№№ та назва території	Опис меж територій	Опис режимів використання територій
		<p>В межах території пам'ятки археології також дозволяється здійснення впорядкувальних робіт з благоустрою території, виконання протизсувних заходів, прокладання інженерних мереж за умови дотримання трас вже існуючих комунікацій.</p> <p>У виняткових випадках за проектами, погодженими з державними органами управління у сфері охорони культурної спадщини, допускається нове будівництво на незабудованих ділянках територій за умов проведення попередніх наукових археологічних досліджень на всій площі та глибині культурного шару на плямах забудови при відсутності на цих ділянках об'єктів, що потребують консервації та музеєфікації in situ.</p> <p>Будь-які проекти щодо землеустрою, будівництва, протизсувних та інших інженерних заходів, археологічних досліджень, реставрації пам'яток, реконструкції і благоустрою території у межах пам'ятки повинні погоджуватися з державними органами управління у сфері охорони культурної спадщини.</p> <p>Будь-яким земляним роботам (у тому числі пов'язаним з новим будівництвом та інженерними заходами) у межах території пам'ятки повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару), а самі земляні роботи повинні здійснюватися за спеціальним дозволом Центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога.</p>
6. Городище IX-IV ст. до н. е.	<p>Розташоване на території Луко-Мелешківської сільської ради в межах Державного лісового господарства, за 560 м на південь від району Старе Місто, 180 м на схід від району Сабарів міста Вінниці та 1,5 км на північний захід від с. Лука Мелешківська на високому лівому березі річки Південний Буг.</p> <p>Історичні назви городища «Сабарівське» та «Лучанське», три горби, на яких знаходиться городище, ще називають в народі «Три брати».</p> <p>На території городища окрім культурного шару скіфського періоду знайдено культурний шар періоду Київської Русі X-XI ст.</p>	<p>У межах території пам'ятки археології встановлюється режим використання, що відповідає таким вимогам:</p> <p>У межах території пам'ятки археології зберігаються об'єкти археологічної спадщини відповідно до визначеного для них предмета охорони.</p> <p>На пам'ятках археології дозволяється здійснення наукових археологічних досліджень за умов подальшої консервації та музеєфікації (у тому числі in situ) виявлених старожитностей, а також збереження недоторканих (резервних) ділянок культурного шару для їх дослідження у майбутньому.</p> <p>В межах території пам'ятки археології також дозволяється здійснення впорядкувальних робіт з благоустрою території, виконання протизсувних заходів, прокладання інженерних мереж за умови</p>

№№ та назва території	Опис меж територій	Опис режимів використання територій
	<p>З трьох сторін городище оточене складною системою валів і ровів. Висота зовнішнього валу досягає місцями 3 м, ширина 7-10 м, глибина рову – до 2,5 м., ширина до 7 м. В середині городища, ще три вали висотою від 0,5 м. до 2 м. В південній частині городища протікає невеличкий струмок, який також захищений з півдня двома рядами валів. В північно-східній частині городища простежуються невеличкі насипи курганів. Розмір території пам'ятки 750x450 м.</p> <p>Межа території пам'ятки на заході проходить вздовж берегової лінії річки Південний Буг та межує з територією міста Вінниці.</p> <p>Охоронна зона встановлена 100 м по периметру території пам'ятки.</p>	<p>дотримання трас вже існуючих комунікацій.</p> <p>У виняткових випадках за проєктами, погодженими з державними органами управління у сфері охорони культурної спадщини, допускається нове будівництво на незабудованих ділянках територій за умов проведення попередніх наукових археологічних досліджень на всій площі та глибині культурного шару на плямах забудови при відсутності на цих ділянках об'єктів, що потребують консервації та музеєфікації in situ.</p> <p>Будь-які проєкти щодо землеустрою, будівництва, протизсувних та інших інженерних заходів, археологічних досліджень, реставрації пам'яток, реконструкції і благоустрою території у межах пам'ятки повинні погоджуватися з державними органами управління у сфері охорони культурної спадщини.</p> <p>Будь-яким земляним роботам (у тому числі пов'язаним з новим будівництвом та інженерними заходами) у межах території пам'ятки повинні передувати наукові археологічні розкопки (з метою дослідження археологічного культурного шару), а самі земляні роботи повинні здійснюватися за спеціальним дозволом Центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини під наглядом фахівця-археолога.</p>

## Межі та режими використання охоронних зон пам'яток археології та зон охорони археологічного культурного шару

№№ та назва території	Опис меж території	Опис режимів використання території
1. Пізньопалеолітична стоянка 25 тис. до н. е.	Охоронна зона проходить на сході по дну Сабарівського водосховища на відстані 50 м від берегової лінії, на півночі вздовж гирла річки Вишенька на відстані 25 м від берегової лінії до місця впадіння безіменного струмка, на заході вздовж проїзної частини вул. Вишневий узвіз та на відстані 25 м вздовж території пам'ятки, на півдні на відстані 25 м вздовж території пам'ятки.	<p>У межах охоронних зон пам'ятки археології встановлюється режим використання, що відповідає таким вимогам:</p> <p>Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини будівель і споруд, обладнання, благоустрій території повинні відповідати вимогам охорони культурної спадщини та збереження традиційного характеру середовища. Під час робіт з благоустрою території та прокладання інженерних мереж пріоритетними є ті, що дотримуються вже існуючих трас комунікацій.</p> <p>Усі містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи у передбачених межах можуть здійснюватися лише з дозволу відповідного органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини та під наглядом фахівця-археолога.</p> <p>У разі виявлення залишків археологічних об'єктів обов'язковим є проведення археологічних розкопок на всій площі запроектованих робіт.</p>
2. Скіфське городище	Охоронна зона проходить на заході, півночі та сході вздовж берегової лінії річок Південний Буг та Вишенька, на північному сході на відстані 50 м від території пам'ятки, на півночі вздовж житлового будинку та господарських споруд лікарні.	<p>У межах охоронних зон пам'ятки археології встановлюється режим використання, що відповідає таким вимогам:</p> <p>Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини будівель і споруд, обладнання, благоустрій території повинні відповідати вимогам охорони культурної спадщини та збереження традиційного характеру середовища. Під час робіт з благоустрою території та прокладання інженерних мереж пріоритетними є ті, що дотримуються вже існуючих трас комунікацій.</p> <p>Усі містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи у передбачених межах можуть здійснюватися лише з дозволу відповідного органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини та під наглядом фахівця-археолога.</p> <p>У разі виявлення залишків археологічних об'єктів обов'язковим є проведення археологічних розкопок по всій площі запроектованих робіт.</p>
3. Поселення трипільської культури IV-III тис. до н. е.	Охоронна зона проходить на відстані 50 м вздовж периметру території пам'ятки.	<p>У межах охоронних зон пам'ятки археології встановлюється режим використання, що відповідає таким вимогам:</p> <p>Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини будівель і споруд, обладнання, благоустрій</p>

		<p>територій повинні відповідати вимогам охорони культурної спадщини та збереження традиційного характеру середовища. Під час робіт з благоустрою територій та прокладання інженерних мереж пріоритетними є ті, що дотримуються вже існуючих трас комунікацій.</p> <p>Усі містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи у передбачених межах можуть здійснюватися лише з дозволу відповідного органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини та під наглядом фахівця-археолога.</p> <p>У разі виявлення залишків археологічних об'єктів обов'язковим є проведення археологічних розкопок на всій площі запроєктованих робіт.</p>
4. Поселення черняхівської культури II-IV ст. н. е. (Вишенька-1).	Охоронна зона встановлена 50 м по периметру території плям культурного шару пам'ятки. Охоронна зона центральної та східної плям культурного шару пам'ятки утворюють спільну охоронну зону.	<p>У межах охоронних зон пам'ятки археології встановлюється режим використання, що відповідає таким вимогам:</p> <p>Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини будівель і споруд, обладнання, благоустрій територій повинні відповідати вимогам охорони культурної спадщини та збереження традиційного характеру середовища. Під час робіт з благоустрою територій та прокладання інженерних мереж пріоритетними є ті, що дотримуються вже існуючих трас комунікацій.</p> <p>Усі містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи у передбачених межах можуть здійснюватися лише з дозволу відповідного органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини та під наглядом фахівця-археолога.</p> <p>У разі виявлення залишків археологічних об'єктів обов'язковим є проведення археологічних розкопок на всій площі запроєктованих робіт.</p>
5. Слов'янське поселення VI-VII ст. н. е. (П'ятничани-1).	Охоронна зона встановлена 50 м по периметру території пам'ятки.	<p>У межах охоронних зон пам'ятки археології встановлюється режим використання, що відповідає таким вимогам:</p> <p>Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини будівель і споруд, обладнання, благоустрій територій повинні відповідати вимогам охорони культурної спадщини та збереження традиційного характеру середовища. Під час робіт з благоустрою територій та прокладання інженерних мереж пріоритетними є ті, що дотримуються вже існуючих трас комунікацій.</p> <p>Усі містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи у передбачених межах можуть здійснюватися лише з дозволу відповідного органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини та під наглядом</p>

		<p>фахівця-археолога.</p> <p>У разі виявлення залишків археологічних об'єктів обов'язковим є проведення археологічних розкопок на всій площі запроєктованих робіт.</p>
6. Городище IX-IV ст. до н. е.	Охоронна зона встановлена 100 м по периметру території пам'ятки.	<p>У межах охоронних зон пам'ятки археології встановлюється режим використання, що відповідає таким вимогам:</p> <p>Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини будівель і споруд, обладнання, благоустрій територій повинні відповідати вимогам охорони культурної спадщини та збереження традиційного характеру середовища. Під час робіт з благоустрою територій та прокладання інженерних мереж пріоритетними є ті, що дотримуються вже існуючих трас комунікацій.</p> <p>Усі містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи у передбачених межах можуть здійснюватися лише з дозволу відповідного органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини та під наглядом фахівця-археолога.</p> <p>У разі виявлення залишків археологічних об'єктів обов'язковим є проведення археологічних розкопок на всій площі запроєктованих робіт.</p>
7. Зона охорони археологічного культурного шару «Середмістя» (АР-1)	Зона охорони археологічного культурного шару проходить вздовж берегової лінії правого берега річки Південний Буг від вул. В'ячеслава Чорновола (Київський міст) до спортивної площадки Вінницької обласної комплексної дитячо-юнацької спортивної школи «Спартак», парної сторони пров. Льва Толстого, не парної сторони вул. Льва Толстого, не парної сторони вул. Театральної, не парної сторони вул. В'ячеслава Чорновола.	<p>Усі містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи у передбачених межах можуть здійснюватися лише з дозволу відповідного органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини.</p> <p>Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини будівель і споруд, обладнання, благоустрій територій повинні відповідати вимогам охорони культурної спадщини та збереження традиційного характеру середовища. Під час робіт з благоустрою територій та прокладання інженерних мереж пріоритетними є ті, що дотримуються вже існуючих трас комунікацій.</p> <p>На території даної зони забезпечується охорона археологічного культурного шару, дозволяється проведення археологічних досліджень з консервацією та музеєфікацією виявлених розкопками цінних об'єктів, а також збереження недоторканих (резервних) ділянок культурного шару для дослідження їх у майбутньому.</p> <p>Будь-яким земляним роботам, будівельним роботам, пов'язаним з розкриттями, мають передувати археологічні дослідження (розкопки). У проектно-кошторисній документації на будівництво в обов'язковому порядку передбачаються кошти на проведення археологічних досліджень перед початком земляних робіт.</p>

8. Зона охорони археологічного культурного шару острова «Кемпа» (АР-2)	Зона охорони археологічного культурного шару проходить по периметру вздовж берегової лінії острова.	<p>Усі містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи у передбачених межах можуть здійснюватися лише з дозволу відповідного органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини.</p> <p>Прокладання транспортних комунікацій, інженерних мереж, які порушують підземні частини будівель і споруд, обладнання, благоустрій територій повинні відповідати вимогам охорони культурної спадщини та збереження традиційного характеру середовища. Під час робіт з благоустрою територій та прокладання інженерних мереж пріоритетними є ті, що дотримуються вже існуючих трас комунікацій.</p> <p>На території даної зони забезпечується охорона археологічного культурного шару, дозволяється проведення археологічних досліджень з консервацією та музеєфікацією виявлених розкопками цінних об'єктів, а також збереження недоторканих (резервних) ділянок культурного шару для дослідження їх у майбутньому.</p> <p>Будь-яким земляним роботам, будівельним роботам, пов'язаним з розкриттями, мають передувати археологічні дослідження (розкопки). У проектно-кошторисній документації на будівництво в обов'язковому порядку передбачаються кошти на проведення археологічних досліджень перед початком земляних робіт.</p>
9. Двошаровий об'єкт культурної спадщини: пізньопалеолітична стоянка, поселення білогрудівської культури П'ятничани-2 (АР-3)	Зона охорони археологічного культурного шару проходить на відстані 140 м від берегової лінії правого берега річки Південний Буг протягом 450 м з півночі на південь, на 730 м на захід вздовж лівого берега безіменного струмка - правої притоки річки Південний Буг, 100 м на північ і 730 на схід вздовж ЛЕП.	<p>На території даної зони забезпечується охорона археологічного культурного шару, дозволяється проведення археологічних досліджень з консервацією та музеєфікацією виявлених розкопками цінних об'єктів, а також збереження недоторканих (резервних) ділянок культурного шару для дослідження їх у майбутньому.</p> <p>Будь-яким земляним роботам, будівельним роботам, пов'язаним з розкриттями, мають передувати археологічні дослідження (розкопки). У проектно-кошторисній документації на будівництво в обов'язковому порядку передбачаються кошти на проведення археологічних досліджень перед початком земляних робіт.</p>
10. Трипільське поселення Вінниця-2 (АР-4)	Зона охорони археологічного культурного шару проходить вздовж берегової лінії лівого берегу річки Південний Буг по парній стороні вул. Кармелюка з півночі на південь на 210 м, вздовж будинку №8 із заходу на схід 80 м, вздовж будиковолодінь 75, 45, 43 з півдня на північ 210 м, вздовж будиковолодінь 39, 29 зі сходу на захід 80 м.	<p>На території даної зони забезпечується охорона археологічного культурного шару, дозволяється проведення археологічних досліджень з консервацією та музеєфікацією виявлених розкопками цінних об'єктів, а також збереження недоторканих (резервних) ділянок культурного шару для дослідження їх у майбутньому.</p> <p>Будь-яким земляним роботам, будівельним роботам, пов'язаним з розкриттями, мають передувати археологічні дослідження (розкопки). У проектно-кошторисній документації на будівництво в обов'язковому</p>

		порядку передбачаються кошти на проведення археологічних досліджень перед початком земляних робіт.
11. Пізньотрипільське поселення (АР-5)	Зона охорони археологічного культурного шару проходить вздовж берегової лінії річки Вишенька від гирла до будинковолодіння №9 по вул. Вишневий узвіз на відстань 250 м, від будинку №9 на південь між будинковолодіннями 12 та 14 на 100 м, по території промислової бази до берегової лінії правого берегу річки Південний Буг на 250 м. Частина території об'єкту накладається на територію та охоронну зону пам'ятки «Пізньопалеолітична стоянка 25 тис. до н. е.».	<p>На території, яка не входить до території охоронної зони пам'ятки археології встановлюється наступний режим.</p> <p>На території даної зони забезпечується охорона археологічного культурного шару, дозволяється проведення археологічних досліджень з консервацією та музеєфікацією виявлених розкопками цінних об'єктів, а також збереження недоторканих (резервних) ділянок культурного шару для дослідження їх у майбутньому.</p> <p>Будь-яким земляним роботам, будівельним роботам, пов'язаним з розкриттями, мають передувати археологічні дослідження (розкопки). У проектно-кошторисній документації на будівництво в обов'язковому порядку передбачаються кошти на проведення археологічних досліджень перед початком земляних робіт.</p>
12. Поселення білогрудівської культури Пирогова-1 (АР-6)	Зона охорони археологічного культурного шару проходить на півдні здовж гаражного кооперативу із заходу на схід 340 м, вздовж непарної сторони вул. Юківка з півдня на північ 50 м, вздовж ЖК «Перлина Поділля» із сходу на захід 340 м, вздовж вул. Професора Шульги з півночі на південь 100 м.	<p>На території даної зони забезпечується охорона археологічного культурного шару, дозволяється проведення археологічних досліджень з консервацією та музеєфікацією виявлених розкопками цінних об'єктів, а також збереження недоторканих (резервних) ділянок культурного шару для дослідження їх у майбутньому.</p> <p>Будь-яким земляним роботам, будівельним роботам, пов'язаним з розкриттями, мають передувати археологічні дослідження (розкопки). У проектно-кошторисній документації на будівництво в обов'язковому порядку передбачаються кошти на проведення археологічних досліджень перед початком земляних робіт.</p>
13. Курганний могильник (227 насипів) П'ятничани 3 (АР-7)	Зона охорони археологічного культурного шару розмірами 940x530 м розташована в лісовому масиві на відстані 580 м на захід від річки Піденний Буг, 1000 м на північ від мікрорайону П'ятничани, 860 м на схід від місця перетину ЛЕП і об'їзної дороги Е-50 (М-12)	<p>На території даної зони забезпечується охорона археологічного культурного шару, дозволяється проведення археологічних досліджень з консервацією та музеєфікацією виявлених розкопками цінних об'єктів, а також збереження недоторканих (резервних) ділянок культурного шару для дослідження їх у майбутньому.</p> <p>Будь-яким земляним роботам, будівельним роботам, пов'язаним з розкриттями (в тому числі роботи з корчування дерев), мають передувати археологічні дослідження (розкопки). У проектно-кошторисній документації на будівництво в обов'язковому порядку передбачаються кошти на проведення археологічних досліджень перед початком земляних робіт.</p>
14. Курган П'ятничани-4 (АР-8)	Зона охорони археологічного культурного шару діаметром 20 м, розташована під ділянкою для ведення індивідуального садівництва на розі	На території даної зони забезпечується охорона археологічного культурного шару, дозволяється проведення археологічних досліджень з консервацією та музеєфікацією виявлених розкопками цінних об'єктів.

	вулиць проїзд 3-й Хіміків та проїзд 2-й Дніпровський.	Будь-яким земляним роботам, будівельним роботам, пов'язаним з розкриттями, мають передувати археологічні дослідження (розкопки). У проектно-кошторисній документації на будівництво в обов'язковому порядку передбачаються кошти на проведення археологічних досліджень перед початком земляних робіт.
15. Курган П'ятничани-5 (АР-9)	Зона охорони археологічного культурного шару діаметром 20 м, розташована в лісовому масиві на відстані 100 м на захід від річки Піденний Буг, 1500 м на північ від мікрорайону П'ятничани, 2100 м на схід від місця перетину ЛЕП і об'їзної дороги Е-50 (М-12)	На території даної зони забезпечується охорона археологічного культурного шару, дозволяється проведення археологічних досліджень з консервацією та музеєфікацією виявлених розкопками цінних об'єктів. Будь-яким земляним роботам, будівельним роботам, пов'язаним з розкриттями (в тому числі роботи з корчування дерев), мають передувати археологічні дослідження (розкопки). У проектно-кошторисній документації на будівництво в обов'язковому порядку передбачаються кошти на проведення археологічних досліджень перед початком земляних робіт.
16. Городище Стрижавка-5, «Круглиця» (АР-10)	Зона охорони археологічного культурного шару розмірами 640x360 м, розташована в лісовому масиві на відстані 1500 м на захід від річки Піденний Буг, 1600 м на північ від мікрорайону П'ятничани, 200 м на схід від місця перетину ЛЕП і об'їзної дороги Е-50 (М-12)	На території даної зони забезпечується охорона археологічного культурного шару, дозволяється проведення археологічних досліджень з консервацією та музеєфікацією виявлених розкопками цінних об'єктів. Будь-яким земляним роботам, будівельним роботам, пов'язаним з розкриттями (в тому числі роботи з корчування дерев), мають передувати археологічні дослідження (розкопки). У проектно-кошторисній документації на будівництво в обов'язковому порядку передбачаються кошти на проведення археологічних досліджень перед початком земляних робіт.
17. Ранньомодерне поселення П'ятничани-6 (АР-11)	Зона охорони археологічного культурного шару розмірами 250x160 м, розташована в лісовому масиві на відстані 1500 м на захід від річки Піденний Буг, 1950 м на північ від мікрорайону П'ятничани, 550 м на північний схід від місця перетину ЛЕП і об'їзної дороги Е-50 (М-12)	На території даної зони забезпечується охорона археологічного культурного шару, дозволяється проведення археологічних досліджень з консервацією та музеєфікацією виявлених розкопками цінних об'єктів. Будь-яким земляним роботам, будівельним роботам, пов'язаним з розкриттями (в тому числі роботи з корчування дерев), мають передувати археологічні дослідження (розкопки). У проектно-кошторисній документації на будівництво в обов'язковому порядку передбачаються кошти на проведення археологічних досліджень перед початком земляних робіт.

## Межі та режими використання зон охоронюваного ландшафту

№№ та назва території	Опис меж територій	Опис режимів використання територій
<p><b>Л-1</b> Зона охоронюваного ландшафту. Ділянка 1. Складає єдине композиційно-пейзажне ціле з пам'ятками історії «Пам'ятний знак на честь перемоги козацьких військ під командуванням І. Богуна над польсько-шляхетськими загарбниками» та архітектури «Особняк-лікарня (Палац)», площа – 2,689 га</p>	<p>Перша частина території: на півночі – вздовж укосу насипу мосту до урізу води на схід, далі по лінії урізу води на південь до місця повороту берега ріки Південний Буг на схід, далі по заплавної частині вверх по рельєфу до кадастрової ділянки 0510100000:02:029:0051, по північній межі зазначеної ділянки, далі по північній межі кадастрової ділянки 0510136600:02:029:0014, далі на північний захід до меж кадастрових ділянок приватної забудови, далі по зазначеним межах на північний схід, до кута крайньої ділянки 0510100000:02:029:0060, далі по межі ділянки на північний захід до укоса насипу мосту.</p> <p>Друга частина території: від вулиці М. Оводова на північ по кам'яним сходам в бік ріки Південний Буг до урізу води, по лінії урізу води на схід до паркану приватної забудови, далі вздовж межі приватної забудови до кута на захід, далі в західному напрямі по підпірній стіні до кам'яних сходів</p>	<p>У зоні охоронюваного ландшафту (Л-1) забезпечується охорона природного середовища, збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей ландшафту, пов'язаного з охоронними зонами пам'яток та річковою долиною Південного Бугу.</p> <p>Завдяки спеціальним заходам забезпечується охорона особливостей рельєфу, рослинності, захист територій від зсувів та розмиву, укріплення берегових схилів, їх озеленення; рекультивация територій, зруйнованих внаслідок антропогенної діяльності, проведення інших необхідних природоохоронних заходів.</p> <p>На території зони охоронюваного ландшафту можлива обмежена господарська діяльність, якщо вона не порушує характеру ландшафту і не потребує зведення капітальних будівель і споруд, які порушують сприйняття пам'яток, візуальних зв'язків та панорам розкриття історичного середмістя Вінниці.</p> <p>Відкриті простори можуть використовуватись для епізодичних масових свят та гулянь з встановленням тимчасових збірно-розбірних споруд, з відповідними технічними заходами та впорядкуванням території, що не впливають негативно на ландшафт та не змінюють його характеру.</p> <p>В зоні охоронюваного ландшафту допускається встановлення пам'ятних знаків, малих архітектурних форм та проведення благоустрою територій.</p> <p>На всій території зони охоронюваного ландшафту забороняється будівництво інженерних споруд, інженерних мереж, доріг, прокладення повітряних ліній електропередачі та інші будівельні й земляні роботи, якщо вони не враховують вимоги охорони, регенерації і відновлення цінних характеристик охоронюваного ландшафту.</p> <p>Погодження програм та проектів містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт, встановлення пам'ятних знаків, малих архітектурних форм та благоустрою територій в зоні охоронюваного ландшафту, надання дозволів на проведення таких робіт в зоні охоронюваного ландшафту здійснює відповідно до законодавства державний орган з охорони культурної спадщини.</p>

№№ та назва території	Опис меж територій	Опис режимів використання територій
<p><b>Л-2</b> Зона охоронюваного ландшафту. Ділянка 2. Складає єдине композиційно-пейзажне ціле з пам'яткою архітектури «Миколаївська церква та дзвіниця в Старому місті», площа – 1,002 га</p>	<p>Від мосту через ріку Південний Буг по вул. Староміська на південь до місця примикання вул. Замкової, на захід до вулиці Маяковського, далі на захід по вулиці Маяковського, по набережній парковій алеї до межі ділянки приватної власності з кадастровим номером 0510137000:03:028:0109, далі по межі зазначеної ділянки на північний захід до лінії урізу води, далі на північний схід по лінії урізу води до мосту.</p>	<p>У зоні охоронюваного ландшафту (Л-2) забезпечується охорона природного середовища, збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей ландшафту, пов'язаного з охоронною зоною пам'яток архітектури національного значення – Миколаївської церкви та дзвіниці.</p> <p>Завдяки спеціальним заходам забезпечується охорона особливостей рельєфу, рослинності, захист територій від зсувів та розмиву, укріплення схилів, їх озеленення; рекультивация територій, зруйнованих внаслідок антропогенної діяльності, проведення інших необхідних природоохоронних заходів.</p> <p>На території зони охоронюваного ландшафту можлива обмежена господарська діяльність, якщо вона не порушує характеру ландшафту і не потребує зведення капітальних будівель і споруд, які порушують сприйняття церкви, візуальних зв'язків та панорам розкриття історичного середмістя Вінниці.</p> <p>Допускається реконструкція існуючих споруд без зміни їх планувально-просторових характеристик.</p> <p>Відкриті галявини та простори можуть використовуватись для епізодичних масових свят та гулянь з встановленням тимчасових збірно-розбірних споруд, з відповідними технічними заходами та впорядкуванням території, що не впливають негативно на ландшафт та не змінюють його характеру.</p> <p>На всій території зони охоронюваного ландшафту забороняється будівництво капітальних будівель, споруд, інженерних мереж, доріг, прокладення повітряних ліній електропередачі та інші будівельні й земляні роботи, якщо вони не враховують вимоги охорони, регенерації і відновлення цінних характеристик охоронюваного ландшафту.</p> <p>Погодження програм та проєктів містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт в зоні охоронюваного ландшафту, надання дозволів на проведення таких робіт в зоні охоронюваного ландшафту здійснює відповідний орган охорони культурної спадщини.</p>
<p><b>Л-3</b> Зона охоронюваного ландшафту. Ділянка 3. Складає єдине композиційно-пейзажне ціле з пам'ятками</p>	<p>З півночі – Хмельницьке шосе, зі сходу – прибудинковий проїзд поряд з житловим будинком за адресою: Хмельницьке шосе-1/4, далі на південний захід вздовж</p>	<p>У зоні охоронюваного ландшафту (Л-3) забезпечується охорона збереженого середовища території історичного кладовища, збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей ландшафту, пов'язаного також з пам'яткою архітектури місцевого</p>

№№ та назва території	Опис меж територій	Опис режимів використання територій
архітектури «Церква Воскресіння Христового» та історії «Братська могила 9432 жертв сталінських репресій», площа – 2,418 га	житлової забудови до будинку за адресою: вулиця Пирогова, 16а; далі до прибудинкового проїзду навколо будинку за адресою вулиця Пирогова, 16; далі на захід по прибудинковому проїзду до меж кадастрової ділянки 0510100000:02:052:0070 громадської забудови, далі на північ вздовж зазначеної ділянки до Хмельницького шосе	<p>значення – церквою Воскресіння.</p> <p>Завдяки спеціальним заходам забезпечується охорона особливостей рельєфу, рослинності, захист територій, проведення інших необхідних природоохоронних заходів.</p> <p>На всій території зони охоронюваного ландшафту забороняється будівництво капітальних споруд, інженерних мереж, доріг, прокладення повітряних ліній електропередачі та інші будівельні й земляні роботи, якщо вони не враховують вимоги охорони, регенерації і відновлення цінних характеристик охоронюваного ландшафту, особливо тих, що прилягають до території пам'ятки архітектури.</p> <p>Рекомендується формування архітектурними засобами меморіального простору історичного ландшафту, створення меморіального парку.</p> <p>Погодження програм та проєктів містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, реставраційних, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт в зоні охоронюваного ландшафту, надання дозволів на проведення таких робіт здійснює відповідний орган охорони культурної спадщини.</p>
<p><b>Л-4</b> Зона охоронюваного ландшафту Ділянка 4. Складає єдине композиційно-пейзажне ціле з комплексом пам'яток психіатричної лікарні, площа – 17,131 га</p>	<p>Від кута північно-східної межі ділянки, що має кадастровий номер 0510100000:02:084:0072, в бік річки Південний Буг до лінії урізу води, далі на південний захід по лінії урізу води, до устя ріки Вишні, далі по річці Вишні на північний захід до південного кута кадастрової ділянки 0510136600:02:077:0008, далі по південно-східній стороні зазначеної ділянки, далі по продовженню цієї лінії до сторони кадастрової ділянки 0510100000:02:084:0029, далі по межі цієї ділянки до кадастрової ділянки 0510100000:02:084:0035 до паркану, далі територія охоронюваного ландшафту межує з охоронною зоною лікарні по паркану, йде на схід, повертає на південь,</p>	<p>У зоні охоронюваного ландшафту (Л-4) забезпечується охорона природного середовища, збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей ландшафту, пов'язаного з територією психіатричної лікарні та парку-пам'ятки садово-паркового мистецтва.</p> <p>Завдяки спеціальним заходам забезпечується охорона особливостей рельєфу, рослинності, захист та озеленення території, проведення інших необхідних природоохоронних заходів.</p> <p>На території зони охоронюваного ландшафту можлива обмежена господарська діяльність, якщо вона не порушує характеру ландшафту і не потребує зведення капітальних будівель і споруд.</p> <p>Відкриті галявини та простори можуть використовуватись для епізодичних масових свят та гулянь з встановленням тимчасових збірно-розбірних споруд, з відповідними технічними заходами та впорядкуванням території, що не впливають негативно на ландшафт та не змінюють його характеру.</p> <p>Допускається встановлення пам'ятних знаків, малих архітектурних форм та проведення благоустрою територій, формування паркової зони за відповідним проєктом.</p>

№№ та назва території	Опис меж територій	Опис режимів використання територій
	<p>далі повертає на схід, на куті паркану кладовища – на північ, далі по межі кадастрової ділянки 0510100000:02:084:0026 на північний схід, далі по межі зазначеної ділянки на південний схід, далі по межі ділянки та паркану на північний схід, далі по межі кадастрової ділянки 0510100000:02:084:0074, далі по межі кадастрової ділянки 0510100000:02:084:0072 в північно-східному напрямі до кута ділянки.</p>	<p>На території зони охоронюваного ландшафту забороняється будівництво інженерних споруд, інженерних мереж, доріг, прокладення повітряних ліній електропередачі та інші будівельні й земляні роботи, якщо вони не враховують вимоги охорони, регенерації і відновлення цінних характеристик охоронюваного ландшафту.</p> <p>Погодження програм та проектів містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт в зоні охоронюваного ландшафту, надання дозволів на проведення таких робіт в зоні охоронюваного ландшафту здійснює відповідний орган охорони культурної спадщини.</p>
<p><b>Л-5</b> Зона охоронюваного ландшафту. Ділянка 5. Займає на територію колишнього єврейського кладовища, площа – 3,188 га</p>	<p>У межах земельної ділянки, наданій у користування релігійній громаді «Бейс Менхем Любавич Вінниця», згідно договору про встановлення земельного сервітуту, зареєстрованого 19.11.2015 р. Межа проходить уздовж огорожі, встановленої по периметру земельної ділянки. З заходу ділянка межує з ділянкою що перебуває у користуванні релігійної громади УПЦ, зі сходу – з ділянкою, на якій розташовується заклад дошкільної освіти (дитсадок № 71), з півдня – ділянками приватного домоволодіння, розташованими по непарній стороні (№№ 1-9) вул. Паліїв Яр, з півночі – з ділянками приватного домоволодіння та спортивним майданчиком</p>	<p>У зоні охоронюваного ландшафту (Л-5) забезпечується охорона збереженого середовища території історичного кладовища, збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей ландшафту. Дозволяється проведення досліджень, реставрації об'єктів культурної спадщини та робіт з впорядкування території історичного кладовища.</p> <p>Зони охоронюваного ландшафту можуть використовуватися для рекреації з мінімальним упорядкуванням</p> <p>Всі земляні роботи в зоні виконуються з урахуванням вимог охорони наявних в ній історичних поховань або можливості їх виявлення.</p>
<p><b>Л-6</b> Зона охоронюваного ландшафту Ділянка 6. Складає єдине композиційно-пейзажне ціле з пам'яткою історії «Меморіальне кладовище 4006 воїнів Радянської Армії, загиблих</p>	<p>З півночі територія межує з ділянкою з кадастровим номером 0510100000:01:001:0001, зі сходу проходить по межі території охоронної зони пам'ятки, що суміщена з парканом кладовища до південного кута паркану,</p>	<p>У зоні охоронюваного ландшафту (Л-6) забезпечується охорона природного оточення, пов'язаного з пам'ятками, ліквідація чи візуальна нейтралізація споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт.</p> <p>Зона охоронюваного ландшафту може використовуватися для рекреації з мінімальним упорядкуванням і для традиційної</p>

№№ та назва території	Опис меж територій	Опис режимів використання територій
при звільненні міста», площа – 2,111 га	далі в бік ріки Південний Буг, на захід по межі ділянки 0510100000:01:005:0019 до лінії урізу води ріки, далі на північ по лінії урізу води	<p>ДІЯЛЬНОСТІ, ЩО НЕ ПОРУШУЄ ЛАНДШАФТ. НА ТЕРИТОРІЇ ЗОНИ ОХОРОНЮВАНОВОГО ЛАНДШАФТУ МОЖЛИВА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ, ЯКЩО ВОНА НЕ ПОРУШУЄ ХАРАКТЕРУ ЛАНДШАФТУ І НЕ ПОТРЕБУЄ ЗВЕДЕННЯ КАПІТАЛЬНИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД.</p> <p>ЗАБЕЗПЕЧУЄТЬСЯ ОХОРОНА ОСОБЛИВОСТЕЙ РЕЛЬЄФУ, ВОДОЙМИЦЬ, РОСЛИННОСТІ І ВІДТВОРЕННЯ ЇХ ІСТОРИЧНОГО ВИГЛЯДУ, ЗБЕРЕЖЕННЯ ВІЗУАЛЬНИХ ЗВ'ЯЗКІВ ПАМ'ЯТОК З ПРИРОДНИМ ТА ПЕРЕВАЖНО ПРИРОДНИМ ОТОЧЕННЯМ, ЩО МАЄ ІСТОРИЧНУ ЦІННІСТЬ, ЗАХИСТ БЕРЕГОВИХ, ЛУКОВИХ ТЕРИТОРІЙ ВІД ЗСУВІВ ТА РОЗМИВУ, УКРІПЛЕННЯ СХИЛІВ, ЯРІВ, ЇХ ОЗЕЛЕНЕННЯ; ПРОВЕДЕННЯ ІНШИХ ПРИРОДООХОРОННИХ ЗАХОДІВ.</p> <p>ВІДКРИТІ ГАЛЯВИНИ ТА ПРОСТОРИ ЛУКІВ МОЖУТЬ ВИКОРИСТОВУВАТИСЬ ДЛЯ ЕПІЗОДИЧНИХ МАСОВИХ СВЯТ ТА ГУЛЯНЬ З ВСТАНОВЛЕННЯМ ТИМЧАСОВИХ ЗБІРНО-РОЗБІРНИХ СПОРУД, А ТАКОЖ ЯК ЛУКОПАРКИ ТА ГІДРОПАРКИ З ВІДПОВІДНИМИ ТЕХНІЧНИМИ ЗАХОДАМИ ТА ВПОРЯДЖЕННЯМ, ЩО НЕ ВПЛИВАЮТЬ НЕГАТИВНО НА ЛАНДШАФТ ТА НЕ ЗМІНЮЮТЬ ЙОГО ХАРАКТЕРУ.</p>

## Межі та режими використання Центрального історичного ареалу м. Вінниця

№№ та назва території	Опис меж територій	Опис режимів використання територій
<p>Центральний історичний ареал м. Вінниця (площа – 361,754 га, 3,20 % від площі міста)</p>	<p>Межа проходить по вул. Магістратській на північ від її перетину з Хмельницьким шосе, уздовж північно-західної межі території парку, далі на схід по вул. Магістратській, повертаючи на північ оминає площу Героїв Майдану із заходу, далі – по вул. В'ячеслава Чорновола, перетинаючи р. Південний Буг по Центральному мосту, повертає на південь та проходить по кромці надзаплавної тераси р. Тяжилівка, повертає на схід, оминаючи з півдня земельну кадастрову ділянку № 0510136300:01:034:0038, доходить до вул. Київської та проходить по ній, перетинає проспект Коцюбинського, проходить по вулицям Брацлавській, Д. Нечая, 20-го Березня, повертає на захід та перетинає територію колишнього юдейського кладовища, проходить по вул. Замковій, оминає площу Наливайка з півдня, проходить по вулицям Маяковського, Бузький узвіз, проходить по північним межах кадастрових земельних ділянок №№ 0510100000:03:028:0246, 0510100000:03:029:0368, перетинає р. Південний Буг та прибережну захисну смугу доходить до вул. Князів Коріатовичів, проходить по ній на південний захід до перетину з пров. Л. Толстого, повертаючи на північний захід, проходить по зазначеному провулку, далі – по вулицям Малиновського, Пирогова, оминаючи сквер ім. М. Пирогова із заходу, повертаючи на північний захід оминає площу Гагаріна з південного заходу, проходить по непарному боку Хмельницького шосе, оминає парк з півдня виходить на Хмельницьке шосе на його перетині з вул. Магістратською</p>	<p>Режими використання територій у межах історичного ареалу визначаються режимами використання територій зон охорони пам'яток, установлених на території ареалу.</p> <p>Частина територій історичних ареалів, а саме території пам'яток всіх видів належать до земель історико-культурного призначення. Забезпечується збереження сталої просторово-планувальної системи, червоних ліній забудови, форм благоустрою.</p> <p>Відповідно до «Правил охорони та використання територій історичних ареалів м. Вінниці», затверджених наказом Мінкультури від 26.02.2010 №90/0/16-10, у межах Центрального історичного ареалу пріоритетним напрямом містобудівної діяльності є збереження традиційного характеру середовища, охорона і раціональне використання розташованих в цих межах пам'яток і об'єктів культурної спадщини, збереження містоформівної ролі культурної спадщини.</p> <p>Крім того, на територіях пам'яток та в зонах охорони пам'яток, які встановлені на території Центрального історичного ареалу, мають дотримуватися режими використання територій, визначені для територій пам'яток та кожної з зон охорони.</p> <p>На території Центрального історичного ареалу, обмеженій вулицями Соборною, Петра Могили, Магістратською, Князів Коріатовичів, Кропивницького гранична висота нових будівель і споруд, що виходять на червоні лінії вулиць, не повинна перевищувати 11 м від поверхні землі до гребеня даху.</p> <p>На територіях Центрального історичного ареалу, прилеглих до р. Південний Буг, має забезпечуватися охорона природного та переважно природного оточення пам'яток. Це передбачає збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту долини р. Південний Буг, ліквідацію чи візуальну нейтралізацію будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт.</p> <p>Заходи щодо збереження ландшафту повинні забезпечувати охорону особливостей рельєфу, акваторії р. Південний Буг, рослинності і відтворення їх історичного вигляду, збереження візуальних зв'язків пам'яток з природним та переважно природним оточенням, що має</p>

№№ та назва територій	Опис меж територій	Опис режимів використання територій
		<p>історичну цінність, захист берегових, лукових територій від зсувів та розмиву, укріплення схилів, ярів, їх озеленення; проведення інших природоохоронних заходів.</p> <p>На територіях в зонах земель водного фонду можлива господарська діяльність, якщо вона не порушує характеру ландшафту і не потребує зведення капітальних будівель і споруд. Відкриті простори лук можуть використовуватись для епізодичних масових свят та гулянь без будівництва споруд, а також як лукопарки та гідропарки з відповідними технічними заходами та впорядкуванням, що не впливають негативно на ландшафт та не змінюють його характеру.</p> <p>У місцях традиційної забудови можливе зведення окремих нових будівель та реконструкція існуючих, які не порушують цінних природних, історичних та пейзажних якостей ландшафту.</p> <p>Погодження програм та проєктів містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт в історичних ареалах, надання дозволів на проведення робіт в історичних ареалах, погодження проєктів відведення та надання земельних ділянок, погодження зміни землевласника, землекористувача в історичних ареалах здійснює центральний орган виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини за поданням органу охорони культурної спадщини Вінницької обласної державної адміністрації на підставі висновків органу охорони культурної спадщини Вінницької міської ради.</p> <p>На території центрального історичного ареалу забезпечується збереження, консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток культурної спадщини:</p> <p>Ці заходи щодо пам'яток національного значення здійснюються лише за наявності письмового дозволу центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини (МКІП) на підставі погодженої з ним науково-проєктної документації.</p> <p>Щодо пам'яток місцевого значення ці заходи здійснюються за наявності письмового дозволу органу охорони культурної спадщини Вінницької обласної державної адміністрації на підставі погодженої з ним науково-проєктної документації.</p> <p>Розроблення проєктів та проведення робіт з консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту, пристосування пам'яток</p>

№№ та назва території	Опис меж територій	Опис режимів використання територій
		<p>здійснюються за наявності у проектувальника та виконавця робіт ліцензій, виданих в установленому законом порядку. Розробленню проектів передують проведення необхідних науково-дослідних робіт, у тому числі археологічних і геологічних.</p> <p>Зміна, реконструкція пам'яток культурної спадщини не допускається. Влаштування мансардних приміщень на будівлях-пам'ятках можливе тільки в габаритах існуючого даху, або в габаритах первісного даху, зафіксованого матеріалами історичної іконографії. Добудови, прибудови, надбудови будівель, які є пам'ятками культурної спадщини, допускаються у виняткових випадках за умови, що ці добудови, прибудови, надбудови не призводять до зміни предмета охорони пам'ятки. В цьому разі спеціалізованою науково-дослідною організацією має виконуватися довідка про предмет охорони пам'ятки, яка має бути погоджена відповідним органом охорони культурної спадщини (МКІП – для пам'яток національного значення, органом охорони культурної спадщини Вінницької обласної державної адміністрації – для пам'яток місцевого значення).</p>

## **Для території Вінницької міської територіальної громади (за виключенням м. Вінниця)**

Земельні ділянки історико-культурного призначення на території Вінницької МТГ (за виключенням м. Вінниця) визначені за матеріалами, наданими відділом культурної спадщини та дизайну Департаменту архітектури та містобудування Вінницької міської ради.

Охоронні зони пам'яток взятих на державний облік на території громади визначені окремими паспортами на об'єкти культурної спадщини.

Згідно ст. 14 Закону України «Про охорону культурної спадщини» до затвердження науково-проектної (науково-дослідної) документації з визначення меж та режимів використання території пам'ятки межа території пам'ятки встановлюється:

1) для пам'яток археології:

для поселень:

- у межах населених пунктів - 100 метрів навколо орієнтовного географічного центру (центроїда) знахідки фрагмента ділянки археологічного культурного шару, визначеного в обліковій документації;
- за межами населених пунктів - 300 метрів навколо орієнтовного географічного центру (центроїда) знахідки фрагмента ділянки археологічного культурного шару, визначеного в обліковій документації;

для городищ:

- у межах населених пунктів - 100 метрів навколо залишків оборонних споруд (вал, рів), визначених в обліковій документації;
- за межами населених пунктів - 300 метрів навколо залишків оборонних споруд (вал, рів), визначених в обліковій документації;

для безкурганних могильників:

- у межах населених пунктів - 100 метрів навколо орієнтовного географічного центру (центроїда) знахідки фрагмента ділянки археологічного культурного шару поховання, визначеного в обліковій документації;
- за межами населених пунктів - 300 метрів навколо орієнтовного географічного центру (центроїда) знахідки фрагмента ділянки археологічного культурного шару поховання, визначеного в обліковій документації;

для курганів тощо:

- у межах населених пунктів - 100 метрів навколо пам'ятки або орієнтовного географічного центру (центроїда) знахідки фрагмента ділянки археологічного культурного шару, визначеного в обліковій документації;
- за межами населених пунктів - 300 метрів навколо пам'ятки або орієнтовного географічного центру (центроїда) знахідки фрагмента ділянки археологічного культурного шару, визначеного в обліковій документації;

2) для пам'яток архітектури - 20 метрів навколо периметра забудови;

3) для пам'яток садово-паркового мистецтва, історії, монументального мистецтва, ландшафтних, містобудування - територією, зайнятою пам'яткою.

Контур пам'ятки або орієнтовні координати географічного центру (центроїда) знахідки фрагмента ділянки археологічного культурного шару фіксуються в обліковій документації, складовою якої є технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж території пам'ятки, що затверджується:

- центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини, - щодо пам'яток національного значення;
- органом виконавчої влади обласної державної адміністрації - щодо пам'яток місцевого значення.

Після затвердження технічної документації орган, що її затвердив, має забезпечити подання заяви про внесення встановлених документацією обмежень у використанні земель до Державного земельного кадастру.

У межах території пам'ятки (крім територій пам'яток археології) забороняється:

- проведення робіт з нового будівництва, а також будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту, або зменшення відстані від такого об'єкта до пам'ятки, що охороняється;
- розміщення пов'язаних фундаментом із землею (грунтом) тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, нових елементів благоустрою (крім засобів зовнішньої реклами, що розміщені з дотриманням правил, затверджених у межах повноважень органами місцевого самоврядування, щодо типів (видів) рекламних засобів з урахуванням зонування території та/або місць їх розміщення згідно з текстовими та графічними матеріалами).

Не вважається порушенням режиму території пам'ятки, навіть якщо це призведе до зменшення відстані від будівлі або споруди до пам'ятки, що охороняється, виконання відповідно до законодавства робіт з:

- облаштування засобів безперешкодного доступу до будівель та споруд для забезпечення доступності і безпеки об'єктів для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення;
- термомодернізації будівель та споруд.

Земляні роботи на території пам'ятки проводяться виключно за умови проведення попередніх археологічних розвідок.

Не потребують обов'язкового проведення попередніх археологічних розвідок роботи з:

- сінокосіння;
- городництва;
- неглибокої оранки;
- випасання худоби;

- дорожніх робіт;
- обстеження, ремонту, переукладання інженерних мереж;
- благоустрою (крім розміщення на території пам'яток археології нових елементів благоустрою, тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, засобів зовнішньої реклами, пов'язаних фундаментом із землею (грунтом), при закладанні фундаменту на глибині більше 0,5 метра у разі відсутності на таких територіях інженерних мереж);
- ліквідації стихійного лиха, надзвичайних ситуацій, аварій та усунення їх наслідків, усунення негативних наслідків, зумовлених воєнними діями, або що виникли в ході проведення антитерористичної операції та/або здійснення заходів із забезпечення національної безпеки і оборони, відсічі і стримування збройної агресії Російської Федерації, що здійснюються шляхом проведення операції Об'єднаних сил.

Відомості про межі і режими використання території пам'ятки підлягають внесенню до Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру як відомості про обмеження у використанні земель (у тому числі у сфері забудови).

Технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини (щодо встановлення меж території пам'ятки, що є складовою облікової документації) затверджується:

- центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини, - щодо пам'яток національного значення;
- органом охорони культурної спадщини обласної державної адміністрації - щодо пам'яток місцевого значення.

### ГЛАВА 3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ

Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, що мають відношення до документу державного планування «Комплексний план просторового розвитку території Вінницької міської територіальної громади», визначаються державними будівельними нормами та санітарними правилами при плануванні населених пунктів, вимогами природоохоронного державного законодавства, законодавства в сфері охорони культурної спадщини, міжнародними багатосторонніми угодами, що підписала держава, які стосуються умов та обмежень землекористування, зокрема збереження та збалансованого використання біорізноманіття.

Шляхом врахування таких зобов'язань в містобудівній документації План функціонального зонування є врахування розповсюдження меж планувальних обмежень, що діють на території проектування, які визначаються на основі відповідних графічних матеріалів проекту «Комплексний план просторового розвитку території Вінницької міської територіальної громади», та встановлення відповідних містобудівних регламентів на територіях в межах планувальних обмежень.

Обмеження забудови та умови використання об'єктів нерухомого майна (земельні ділянки, будинки та споруди) в межах окремих територіальних зон визначаються у відповідності до планувальних обмежень, що визначені відповідно вимог державних будівельних, санітарно-гігієнічних, екологічних норм та вимог природоохоронного законодавства, охорони об'єктів історико-культурної спадщини тощо.

Обмеження за вимогами охорони здоров'я та захисту життя визначені санітарно-гігієнічними нормами, зокрема вимогами ДСП «Планування та забудова населених пунктів», що затверджені Наказом МОЗ України від 19.06.1996 №173 зі змінами (далі ДСП №173); ДСанПіН 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України».

Обмеження за природоохоронними вимогами визначені на підставі природоохоронного законодавства, зокрема Водний кодекс України; Постанова КМУ №2024 від 18 грудня 1998р. «Про правовий режим зон санітарної охорони джерел водопостачання».

Обмеження за інженерно-геологічними умовами визначаються за узагальненими даними проекту «Комплексний план просторового розвитку території Вінницької міської територіальної громади».

Обмеження, що пов'язані з охороною магістральних мереж інженерної інфраструктури та об'єктів на них визначаються на підставі вимог державних будівельних норм, зокрема Постанови Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» зі змінами, ЗУ «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів» зі змінами від 17.02.2011 №3041-VI, ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова».

Обмеження за вимогами охорони пам'яток культурної спадщини визначені за матеріалами науково-проектної документації «Розробка (коригування) історико-архітектурного опорного плану м. Вінниці» (Український державний інститут культурної спадщини, м. Київ, 2021 р.) та інформації наданих відділом культурної спадщини та дизайну Департаменту архітектури та містобудування Вінницької міської ради.

Інформація щодо меж відповідних обмежень у використанні земель, що визначаються нормативними показниками згідно з вимогами законодавства або встановлені на момент розроблення генерального плану населеного пункту, іншими документами.

### **Обмеження санітарно-гігієнічного значення**

Система планувальних обмежень представлена санітарно-захисними зонами (СЗЗ) від промислових підприємств і виробництв, об'єктів комунального призначення, охоронними зонами об'єктів комунальної інфраструктури, обмеженнями природоохоронного значення.

Параметри нормативних санітарно-захисних зон (СЗЗ) промислово-комунальних підприємств і виробництв представлені відповідно санітарної класифікації ДСП №173.

### **Обмеження природоохоронного значення**

На території громади до обмежень природоохоронного значення, які мають бути враховані при прийнятті рішень з просторового розвитку території, відносяться: території та об'єкти природно-заповідного фонду та їх охоронні зони, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, зонами санітарної охорони джерел питного водопостачання, водоохоронна зона, прибережна захисна смуга, смуги відведення. Дані ділянки потребують ландшафтно-планувальної організації та відповідного благоустрою а також дотримання встановлених режимів господарської діяльності відповідно до діючого законодавства.

### Обмеження, що пов'язані із дотримання санітарно-гігієнічних та природоохоронних норм

Обмеження	Режим використання і забудови території
<p>Санітарно-захисна зона промислових підприємств;</p> <p>Санітарно-захисна зона комунальних об'єктів *</p>	<p>У межах СЗЗ необхідно створювати зелені насадження спеціального призначення відповідно вимог п. 5.13, ДСП №173.</p> <p>У санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- житлових будинків з придомовими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих, аварійних селищ;</li> <li>- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів;</li> <li>- спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств;</li> <li>- охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі;</li> <li>- не допускається використання для вирощування сільськогосподарських культур, пасовищ для худоби земель санітарно-захисної зони підприємств, що забруднюють навколишнє середовище високотоксичними речовинами та речовинами, що мають віддалену дію (солі важких металів, канцерогенні речовини, діоксини, радіоактивні речовини та ін.). Можливість сільськогосподарського використання земель санітарно-захисних зон, що не забруднюються вище переліченими речовинами, необхідно визначати відповідно до законодавства. (п. 5.10. ДСП №173);</li> </ul> <p>У санітарно-захисній зоні допускається розташовувати:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пожежні депо, лазні, пральні, гаражі, склади (крім громадських та спеціалізованих продовольчих), будівлі управлінь, конструкторських бюро, учбових закладів, виробничо-технічні училища без гуртожитків, магазини, підприємства громадського харчування, поліклініки, науково-дослідні лабораторії, пов'язані з обслуговуванням даного та прилеглих підприємств;</li> <li>- приміщення для чергового аварійного персоналу та добової охорони підприємств за встановленим списочним складом, стоянки для громадського та індивідуального транспорту, місцеві та транзитні комунікації, ЛЕП, електростанції, нафто- і газопроводи, свердловини для технічного водопостачання, водоохолоджуючі споруди, споруди для підготовки технічної води, каналізаційні насосні станції, споруди оборотного водопостачання, розсадники рослин для озеленення підприємств та санітарно-захисної зони. (п. 5.12. ДСП №173);</li> </ul> <p>В промислові вузли, райони, до складу яких входять підприємства I і II класі небезпеки, не припускається включати підприємства харчової, легкої, хіміко-фармацевтичної, об'єкти по переробці сільгосппродукції, продовольчі склади, зерно та овочесховища, холодильники і таке інше, об'єкти промисловості, на продукцію яких і умови праці робітників можуть негативно впливати викиди виробництв високого класу шкідливості, (ДСП №173).</p> <p>Територія санітарно-захисної зони має бути розпланованою та упорядкованою. Мінімальна площа озеленення санітарно-захисної зони в залежності від ширини зони повинна складати: до 300 м - 60%, від 300 до 1000 м - 50%, понад 1000 м - 40%. З боку сельбищної території необхідно передбачати смугу дерево-чагарникових насаджень шириною не менше 50 м, а при ширині зони до 100 м - не менше 20 м, (ДСП №173).</p> <p>*- в СЗЗ від каналізаційних очисних споруд і насосних станцій не можна допускати розміщення також: ділянок громадських установ, будинків і споруд, продовольчих складів, підприємств харчової промисловості (з урахуванням їх перспективного розширення), (п. 17.1.1., ДБН В.2.5-75:2013).</p>

Обмеження	Режим використання і забудови території
	<p>Забороняється розглядати територію санітарно-захисної зони як резервну територію для розширення підприємств, розвитку сельбищних територій, якщо містобудівною документацією не передбачається перенесення або перепрофілювання промислових та складських підприємств.</p> <p>Містобудівне освоєння ділянок житлової забудови в межах СЗЗ можливе після виконання проекту скорочення СЗЗ та реалізацією визначених цим проектом заходів». Проекти організації СЗЗ зі скороченням їх нормативних параметрів мають бути погоджені і затверджені Головою Державної служби з питань безпечності харчових продуктів та захисту споживачів на підставі результатів проведення державної санітарно-епідеміологічної експертизи відповідних матеріалів (згідно з ДСП №173, п.5.9).</p>
<p>Санітарно-захисна зона кладовищ (діючих 300м; закритих, після закінчення кладовищного періоду 50м )</p>	<p>У СЗЗ кладовищ не можна допускати розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- житлових будинків з при домовими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих;</li> <li>- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів;</li> <li>- спортивних споруд, садів, садівницьких товариств;</li> <li>- джерел централізованого водопостачання, водозабірних споруд, споруд водопровідної розподільчої мережі, (Примітка п.3.5., ДСанПіН 2.2.2.028-99).</li> </ul>
<p>Відстань від об'єктів обслуговування транспорту (СТО, гаражі, автостоянки)</p>	<p>- в межах відстаней не можна допускати розміщення житлових і громадських будівель, а також до ділянок шкіл, дитячих ясел-садків, лікувальних закладів стаціонарного типу і закладів відпочинку, (п. 5.28, Додаток №10, ДСП №173.)</p>
<p>Відстань від автомобільних доріг I, II, III категорій до житлової забудови, садівницьких товариств при реалізації шумозахисних заходів (за умови виконання вимог Примітки п.10.1.6, ДБН Б.2.2-12:2019)</p>	<p>У межах встановленої відстані не можна допускати розміщення житлової забудови і садівницьких товариств. Для захисту від шуму і загазованості вздовж доріг слід передбачати смуги зелених шириною не менше 10 м, (п. 5.25, ДСП № 173).</p> <p>Необхідно здійснювати проведення планувальних, конструктивних та містобудівних заходів для зниження шумового впливу.</p>
<p>Охоронна зона об'єктів магістральних трубопроводів</p>	<p>До загальних обмежень, що діють в охоронних зонах об'єктів магістральних трубопроводів незалежно від внутрішніх зон безпеки, належить заборона:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пошкоджувати та розбирати об'єкти магістральних трубопроводів;</li> <li>- розбирати та руйнувати водопропускні, берегоукріплювальні, земляні, протиерозійні, протипожежні та інші споруди, що захищають об'єкти магістральних трубопроводів від руйнування, а також прилеглі території від аварійного витікання продукту, що транспортується магістральним трубопроводом;</li> <li>- переміщувати, руйнувати та пошкоджувати в будь-який спосіб знаки закріплення магістральних трубопроводів на місцевості, пошкоджувати або руйнувати лінійну частину цих трубопроводів, засоби електрохімічного захисту від корозії, запірну арматуру, засоби технологічного зв'язку і лінійної телемеханіки, інші складові магістральних трубопроводів;</li> <li>- кидати у водні об'єкти якорі, проходити із закинутими якорями, ланцюгами, лотами, волокушами і тралами;</li> <li>- проникати на об'єкти магістральних трубопроводів, відчиняти люки, хвіртки і двері підсилюючих пунктів кабельного зв'язку, що не обслуговуються, огорож вузлів лінійної арматури, станцій катодного і</li> </ul>

Обмеження	Режим використання і забудови території
	<p>дренажного захисту, лінійних і оглядових колодязів та інших лінійних споруд, відкривати і закривати запірну арматуру, вимикати і вмикати засоби зв'язку, енергозабезпечення, автоматики і телемеханіки магістральних трубопроводів;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- перешкоджати проїзду аварійної та спеціальної техніки підприємств магістральних трубопроводів.</li> </ul> <p>До особливих обмежень, що діють у межах охоронних зон об'єктів магістральних газопроводів, етиленопроводів, належить заборона:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- будувати житлові будинки, виробничі чи інші будівлі та споруди, громадські будівлі;</li> <li>- розміщувати автозаправні та автогазозаправні станції і склади пально-мастильних матеріалів;</li> <li>- будувати гаражі та автостоянки, дачні і садові будинки та господарські споруди;</li> <li>- будувати автомобільні дороги та залізничні колії, що проходять паралельно до магістрального газопроводу, крім випадків спорудження відомчих технологічних доріг підприємств магістральних газопроводів;</li> <li>- влаштовувати звалища, виливати розчини кислот, солей та лугів, а також інших речовин, що спричиняють корозію;</li> <li>- розміщувати спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, організувати заходи, пов'язані з масовим скупченням людей;</li> <li>- будувати огорожі для відокремлення земельних ділянок приватної власності, лісових ділянок, садів, виноградників тощо;</li> <li>- зберігати сіно та солому, розбивати польові стани і табори для худоби, розміщувати пересувні та стаціонарні пасіки;</li> <li>- висаджувати багаторічні насадження;</li> <li>- облаштовувати цвинтарі, скотомогильники;</li> <li>- переорювати (руйнувати) під'їзні шляхи та відомчі технологічні дороги до магістральних газопроводів;</li> <li>- розводити вогонь і розміщувати відкриті або закриті джерела вогню.</li> </ul> <p>(п.2, 4, ст 22 ЗУ "Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів" № 3041-VI від 17.02.2011р).</p>
<p>Охоронна зона об'єктів гідрометеорологічної діяльності (два пости спостереження за забруднення навколишнього природного середовища у м.Вінниця радіусом 50м; метеостанція м.Вінниця, перспективне місце розташування якої на час розроблення проекту невідоме, радіусом 200м)</p>	<p>В охоронних зонах об'єктів, <u>віднесених до реперної мережі</u> забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- будівництво та розміщення будь-яких споруд та інших об'єктів;</li> <li>- розміщення стоянок автомобільного і водного транспорту, тракторів, комбайнів, інших машин і механізмів;</li> <li>- спорудження зрошувальних і осушувальних систем;</li> <li>- виконання гірничих, будівельних, монтажних, вибухових робіт та планування ґрунту;</li> <li>- видобування корисних копалин у тому числі будівельних матеріалів;</li> <li>- висаджування дерев і чагарників;</li> <li>- влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, вигребів, полігонів і накопичувачів побутових і промислових відходів, кладовищ, скотомогильників;</li> <li>- кидання якорів, походження з відданими якорями, ланцюгами, лотами, волокушами і тралами, проведення днопоглиблювальних і землечерпальних робіт;</li> <li>- виділення рибогосподарських ділянок, вилов риби, (п.6, Постанова КМУ № 2262, від 11.12.1999р. «Порядок встановлення охоронних зон навколо об'єктів, призначених для гідрометеорологічних спостережень та інших</li> </ul>

Обмеження	Режим використання і забудови території
	<p>видів гідрометеорологічної діяльності, та режимів їх використання»);</p> <p>В охоронних зонах об'єктів, <u>не віднесених до реперної мережі</u>, за письмовою згодою відповідного підприємства, установи чи організації ДСНС може провадитись діяльність, яка негативно не впливає на якість спостережень і не перешкоджає нормальному функціонуванню зазначених об'єктів. У разі провадження будь-якої діяльності необхідно попередити відповідне підприємство, установу чи організацію ДСНС про початок робіт не пізніше як за 10 днів, (п.7, Постанова КМУ № 2262, від 11.12.1999р. «Порядок встановлення охоронних зон навколо об'єктів, призначених для гідрометеорологічних спостережень та інших видів гідрометеорологічної діяльності, та режимів їх використання»).</p> <p>Водночас, в охоронних зонах гідрометеорологічних станцій, не віднесених до реперної мережі, може бути виконана житлова чи громадська забудова з дотриманням наступних умов: відстань до окремих будівель, дерев повинна бути не меншою за їх 10-кратну висоту, а від великих за протяжністю перешкод (лісові масиви, житлові масиви, суцільні парки тощо) – не менше 20-кратної їх висоти, (роз'яснення до п. 7 Постанови КМУ №2262 від Українського гідрометеорологічного центру, лист № 99001-458/99 від 06.08.2020р.)</p> <p>Перелік реперних кліматичних станцій уточнюється кожних 10 років, (п. 14, Положення про реперну кліматичну станцію, затверджене Наказом Держгідромету від 29.12.2002р. №92).</p>
Відстань від об'єкту пенітенціарної служби	Об'єкт пенітенціарної системи слід розміщувати з дотриманням розриву не менше 100м до житлової забудови, (п. 14.11.2, ДБН Б.2.2-12)
Зона розміщення ґрунтового вогнища сибірки (худобомогильник/ біотермічна яма де були захоронення трупів тварин, які загинули від сибірки)	Території закритих худобомогильників та біотермічних ям, де були захоронення трупів тварин, які загинули від сибірки, сказу, трихінельозу, емкару, сапу та інших особливо небезпечних інфекційних хвороб тварин невстановленої етіології, забороняється використовувати на невизначений термін для будь-яких цілей, (Наказ Державного комітету ветеринарної медицини України 27.10.2008 № 232 «Правила облаштування і утримання діючих (існуючих) худобомогильників та біотермічних ям для захоронення трупів тварин у населених пунктах України », п. 5.5.)
Охоронна зона від повітряних ліній електропередачі, трансформаторних станцій	<p>Режим, порядок облаштування і використання охоронних зон необхідно здійснювати відповідно до вимог п.8-17, «Правил охорони електричних мереж», затверджені Постановою КМУ від 27.12.2022р. №1455.</p> <p>У межах охоронних зон електричних мереж землі використовуються у порядку, встановленому законодавством.</p> <p>Серед вимог, відповідно до п. 12-16 Зазначених Правил необхідно виконувати наступні вимоги:</p> <p>12. У межах охоронних зон об'єктів енергетики додатково до обмежень, встановлених <a href="#">статтею 32</a> Закону України “Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів”, забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- складати сміття, здійснювати підпал стерні, очерету та бур'яну;</li> <li>- запускати безпілотні літальні апарати (крім випадків використання їх для забезпечення експлуатації та охорони електричних мереж), повітряні кулі.</li> </ul> <p>13. В охоронних зонах кабельних ліній електропередачі додатково до обмежень, встановлених <a href="#">статтею 32</a> Закону України “Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів”, забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- виконувати будівельні роботи та зводити об'єкти будівництва будь-якого призначення;</li> <li>- виконувати роботи із застосуванням автотранспорту та техніки з навантаженням на вісь понад 5 тонн;</li> <li>- займатися промисловим рибальством (в охоронних зонах підводних</li> </ul>

Обмеження	Режим використання і забудови території
	<p>кабельних ліній електропередачі та/або зв'язку (телемеханіки).</p> <p>14. Фізичним особам/фізичним особам - підприємцям та юридичним особам, у тому числі власникам і користувачам земельних ділянок, у межах охоронних зон електричних мереж (повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв), забороняється виконувати земляні, будівельні та інші роботи, що можуть призвести до порушення безаварійного функціонування об'єктів передачі електричної енергії, спричинити їх пошкодження або нещасні випадки, в тому числі:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- перебувати стороннім особам на території і в приміщеннях трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, відчиняти двері і люки таких споруд, здійснювати самовільне переключення електричних апаратів та підключення до електричних мереж;</li> <li>- накидати на струмопровідні частини об'єктів передачі електричної енергії і наближати до них сторонні предмети, підніматися на опори повітряних ліній електропередачі, електрообладнання трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, демонтувати їх елементи.</li> </ul> <p>15. Польоти повітряних суден, інше використання повітряного простору над електричними мережами і поблизу них, а також проектування, будівництво та експлуатація електричних мереж у зоні повітряних польотів повинні здійснюватися відповідно до законодавства, яке регулює використання повітряного простору України.</p> <p>16. Власники вулично-дорожньої мережі повинні встановлювати дорожні знаки в місцях перетину доріг з межами охоронних та санітарно-захисних зон електричних мереж напругою 330 кВ і вище, що забороняють зупинку автотранспорту, а також знаки дозволених габаритів у межах таких зон.</p> <p>Проведення робіт в охоронних зонах електричних мереж, необхідно здійснювати відповідно до вимог п.18-31, Правил охорони електричних мереж, затверджені Постановою КМУ від 27.12.2022р. №1455.</p>
<p>Зона обмеження забудови по висоті від радіотехнічного об'єкту «РТПС-Вінниця»</p>	<p>ЗОЗ РТО поширюється в межах земельної ділянки 5,86га, право постійного користування якою належить Концерну радіомовлення, радіозв'язку і телебачення.</p> <p>Майданчик РТО (технічна територія) обладнується відповідно до будівельних норм і правил, на його території не допускається розміщення житлових та громадських будинків, (п.1.4.3, «ДСНіП захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань», затверджені Наказом МОЗ України від 01.08.1996р. № 239. – далі ДСНіП № 239).</p> <p>Розміщення будинків і споруд в зоні обмеження забудови необхідно здійснювати відповідно до вимог розділу 1.5., ДСНіП № 239.</p> <p>Розміщення РТО і організацію зон обмеження забудови необхідно здійснювати відповідно до вимог розділу 1.4., ДСНіП № 239.</p>
<p>Санітарно-захисна зона залізничних колій (з урахуванням виконання протишумових заходів)</p>	<p>У санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- житлових будинків з придомовими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих, аварійних селищ;</li> <li>- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів;</li> <li>- спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств;</li> <li>- охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі.</li> </ul> <p>У санітарно-захисній зоні допускається розташовувати:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пожежні депо, лазні, пральні, гаражі, склади (крім громадських та спеціалізованих продовольчих), будівлі управлінь, конструкторських бюро,</li> </ul>

Обмеження	Режим використання і забудови території
	<p>учбових закладів, виробничо-технічні училища без гуртожитків, магазини, підприємства громадського харчування, поліклініки, науково-дослідні лабораторії, пов'язані з обслуговуванням даного та прилеглих підприємств;</p> <p>- приміщення для чергового аварійного персоналу та добової охорони підприємств за встановленим списочним складом, стоянки для громадського та індивідуального транспорту, місцеві та транзитні комунікації, ЛЕП, електростанції, нафто- і газопроводи, свердловини для технічного водопостачання, водоохолоджуючі споруди, споруди для підготовки технічної води, каналізаційні насосні станції, споруди оборотного водопостачання, розсадники рослин для озеленення підприємств та санітарно-захисної зони, (п. 5.12. ДСП № 173).</p> <p>У межах СЗЗ необхідно створювати зелені насадження спеціального призначення відповідно вимог п. 5.20, ДСП № 173.</p> <p>У смугах відводу залізниці допускається улаштування автомобільних доріг вантажного призначення і об'їзних доріг на межі міста, (п.5.26, ДСП № 173).</p> <p>Згідно п. 30.19, ДБН В.2.3-19:2018 «Споруди транспорту. Залізниці колії 1520мм. Норми проектування» територію санітарно-захисної зони можна використовувати для розміщення окремих споруд залізничного транспорту та інших власників. Якщо до цих споруд належать склади нафти та нафтопродуктів, автозаправні станції та інші об'єкти підвищеної небезпеки, необхідно дотримуватися відповідних норм, якими встановлюються мінімальні відстані до них від найближчих залізничних колій, де передбачається організований рух залізничного транспорту, та житлової забудови. Потрібні відстані встановлюються із урахуванням перспективного розвитку залізничних колій та житлової забудови. При цьому слід керуватися вимогами ВБН В.2.2-58.1, ДБН Б.2.2-12 та "Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів". Для захисту від шуму під час проходження рухомого складу необхідно виконувати заходи, визначені п.30.20, ДБН В.2.3-19:2018.</p> <p>Здійснюється проведення планувальних, конструктивних та містобудівних заходів для зниження шумового впливу.</p>
<p>Прибережні захисні смуги водотоків та водойм</p>	<p>У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;</li> <li>2) зберігання та застосування пестицидів і добрив;</li> <li>3) влаштування літніх таборів для худоби;</li> <li>4) будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій, майданчиків для занять спортом та відкритому повітрі, об'єктів фізичної культури у спорті, які не є об'єктами нерухомості), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;</li> <li>5) миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;</li> <li>6) влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо.;</li> <li>7) випалювання сухої рослинності або її залишків з порушенням порядку, встановленого центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища.</li> </ol> <p>Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим. Непридатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам</p>

Обмеження	Режим використання і забудови території
	<p>господарювання, підлягають винесенню з прибережних захисних смуг.</p> <p>У прибережних захисних смугах дозволяються реконструкція, реставрація та капітальний ремонт існуючих об'єктів, (стаття 89, Водний кодекс України).</p> <p>Виконавчі комітети місцевих Рад зобов'язані доводити до відома населення, всіх заінтересованих організацій рішення щодо меж водоохоронних зон і прибережних захисних смуг, а також водоохоронного режиму, який діє на цих територіях.</p>
<p>водоохоронна зона водотоків та водойм</p>	<p>На території водоохоронних зон забороняється:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) використання стійких та сильнодіючих пестицидів;</li> <li>2) влаштування кладовищ, скотомогильників, звалищ, полів фільтрації;</li> <li>3) скидання неочищених стічних вод, використовуючи рельєф місцевості (балки, пониззя, кар'єри тощо), а також у потічки. (Стаття 88, Водний кодекс України).</li> </ol> <p>Виконавчі комітети місцевих Рад зобов'язані доводити до відома населення, всіх заінтересованих організацій рішення щодо меж водоохоронних зон і прибережних захисних смуг, а також водоохоронного режиму, який діє на цих територіях.</p>
<p>Смуги відведення меліоративних каналів</p>	<p>Відповідно до ст. 91, ВКУ режим користування смуг відведення встановлюються за проектом, який розробляється і затверджується водокористувачами за погодженням з обласними адміністраціями та центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері розвитку водного господарства.</p> <p>Відповідно до ст. 91, ВКУ Земельні ділянки в межах смуг відведення надаються для створення водоохоронних лісонасаджень, берегоукріплювальних та протиерозійних гідротехнічних споруд, будівництва переправ, виробничих приміщень.</p>
<p>I-пояс зони санітарної охорони підземних джерел господарсько-питного водопостачання</p>	<p>Згідно з Постановою КМУ № 2024 від 18.12.1998р. у межах I-го поясу ЗСО підземних джерел водопостачання:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) здійснюється: <ul style="list-style-type: none"> <li>- планування, огороження, озеленення та монтування охоронної сигналізації;</li> <li>- каналізування будівель з відведенням стічних вод у найближчу систему побутової чи промислової каналізації або на місцеві очисні споруди, розміщені на території другого поясу ЗСО;</li> <li>- відведення стічних вод за межі цього поясу;</li> </ul> </li> <li>2) забороняється: <ul style="list-style-type: none"> <li>- перебування сторонніх осіб, розміщення житлових та господарських будівель, застосування пестицидів, органічних і мінеральних добрив, прокладення трубопроводів, видобування гравію чи піску та проведення інших будівельно-монтажних робіт, безпосередньо не пов'язаних з будівництвом, реконструкцією та експлуатацією водопровідних споруд та мереж;</li> <li>- скидання будь-яких стічних вод та випасання худоби;</li> <li>- проведення головної рубки лісу.</li> </ul> </li> </ol>
<p>II-пояс зони санітарної охорони підземних джерел господарсько-питного водопостачання</p>	<p>Згідно з Постановою КМУ № 2024 від 18.12.1998р. у межах I-го поясу ЗСО підземних джерел водопостачання:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) здійснюється: <ul style="list-style-type: none"> <li>- регулювання відведення територій під забудову населених пунктів, спорудження лікувально-профілактичних та оздоровчих закладів, промислових і сільськогосподарських об'єктів, а також внесення можливих змін у технологію виробництва промислових підприємств, пов'язаного з</li> </ul> </li> </ol>

Обмеження	Режим використання і забудови території
	<p>ризиком забруднення підземних вод стічними водами;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- благоустрій промислових і сільськогосподарських об'єктів, населених пунктів та окремих будівель, їх централізоване водопостачання, каналізування, відведення забруднених поверхневих вод тощо;</li> <li>- виявлення, тампонування (або відновлення) всіх старих, недіючих, дефектних або неправильно експлуатованих свердловин та шахтних колодязів, які створюють небезпеку забруднення використовуваного водоносного горизонту;</li> <li>- регулювання будівництва нових свердловин;</li> </ul> <p>2) забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- забруднення територій покидьками, сміттям, гноєм, відходами промислового виробництва та іншими відходами;</li> <li>- розміщення складів паливно-мастильних матеріалів, пестицидів та мінеральних добрив, накопичувачів, шламосховищ та інших об'єктів, які створюють небезпеку хімічного забруднення джерел водопостачання;</li> <li>- розміщення кладовищ, скотомогильників, полів асенізації, наземних полів фільтрації, гноєсховищ, силосних траншей, тваринницьких і птахівничих підприємств та інших сільськогосподарських об'єктів, які створюють небезпеку мікробного забруднення джерел водопостачання;</li> <li>- зберігання і застосування мінеральних добрив та пестицидів;</li> <li>- закачування відпрацьованих (зворотних) вод у підземні горизонти, підземне складування твердих відходів та розробка надр землі;</li> <li>- проведення головної рубки лісу.</li> </ul>
<p>III-пояс зони санітарної охорони підземних джерел господарсько-питного водопостачання</p>	<p>Згідно з Постановою КМУ № 2024 від 18.12.1998р. у межах III-го поясу ЗСО підземних джерел водопостачання забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- закачування відпрацьованих (зворотних) вод у підземні горизонти з метою їх захоронення, підземне складування твердих відходів та розробка надр землі, що може привести до забруднення водоносного горизонту;</li> <li>- розміщення складів паливно-мастильних матеріалів, а також складів пестицидів та мінеральних добрив, накопичувачів промислових стічних вод, нафтопроводів та продуктопроводів що створюють небезпеку хімічного забруднення підземних вод.</li> </ul>
<p>I-пояс зони санітарної охорони поверхневих джерел господарсько-питного водопостачання</p>	<p>Згідно з Постановою КМУ № 2024 від 18.12.1998р. у межах I-го поясу ЗСО поверхневих джерел водопостачання забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- скидання будь-яких стічних вод, а також купання, прання білизни, вилов риби, водопій худоби та інші види водокористування, що впливають на якість води;</li> <li>- перебування сторонніх осіб, розміщення житлових та громадських будівель, організація причалів плаваючих засобів, застосування пестицидів, органічних і мінеральних добрив, прокладення трубопроводів, видобування гравію чи піску, проведення днопоглиблювальних та інших будівельно-монтажних робіт, безпосередньо не пов'язаних з експлуатацією, реконструкцією чи розширенням водопровідних споруд та мереж;</li> <li>- проведення головної рубки лісу;</li> </ul> <p>У межах першого поясу ЗСО для поверхневих джерел водопостачання здійснюється:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- планування території для відведення поверхневого стоку за її межі, озеленення, огороження та забезпечення постійною охороною або охоронною сигналізацією;</li> <li>- огороження акваторії буями, іншими попереджувальними знаками, встановлення над водоприймачами водозаборів бакенів з освітленням на</li> </ul>

Обмеження	Режим використання і забудови території
	<p>судноплавних водних об'єктах;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проведення будівельних робіт з метою відведення стічних вод у найближчу систему побутової каналізації чи на місцеві очисні споруди;</li> <li>- встановлення водонепроникних приймачів для нечистот та побутових відходів з наступним їх вивезенням та дезінфекуванням у разі відсутності каналізації;</li> <li>- обладнання водозаборів рибозахисними пристроями;</li> </ul>
<p>II-пояс зони санітарної охорони поверхневих джерел господарсько-питного водопостачання</p>	<p>Згідно з Постановою КМУ № 2024 від 18.12.1998р. у межах II-го поясу ЗСО поверхневих джерел водопостачання забороняється:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- розміщення складів паливно-мастильних матеріалів, накопичувачів промислових стічних вод, нафтопроводів та продуктопроводів, що створюють небезпеку хімічного забруднення вод;</li> <li>- використання хімічних речовин без дозволу державної санітарно-епідеміологічної служби;</li> <li>- розміщення кладовищ, скотомогильників, полів асенізації та фільтрації, зрошувальних систем, споруд підземної фільтрації, гноєсховищ, силосних траншей, тваринницьких і птахівничих підприємств та інших сільськогосподарських об'єктів, що створюють загрозу мікробного забруднення води, а також розміщення полігонів твердих відходів, біологічних та мулових ставків;</li> <li>- зберігання і застосування пестицидів та мінеральних добрив;</li> <li>- розорювання земель (крім ділянок для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;</li> <li>- осушення та використання перезволожених і заболочених земель у заплавах річок;</li> <li>- проведення головної рубки лісу;</li> <li>- здійснення видобутку з водного об'єкта піску та проведення інших днопоглиблювальних робіт, не пов'язаних з будівництвом та експлуатацією водопровідних споруд;</li> <li>- влаштування літніх таборів для худоби та випасання її ближче ніж за 300 метрів від берега водного об'єкта;</li> </ul> <p>У межах другого поясу ЗСО для поверхневих джерел водопостачання здійснюється:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- виконання заходів щодо санітарного благоустрою території населених пунктів та інших об'єктів (каналізування, улаштування водонепроникних вигребів тощо);</li> <li>- купання, заняття туризмом, водним спортом та вилов риби лише у встановлених місцях, погоджених з органами державної санітарно-епідеміологічної служби;</li> <li>- обладнання суден, дебаркадерів і брандвахт пристроями для збирання фанових та підсланевих вод і твердих відходів у разі здійснення судноплавства;</li> <li>- виконання протиерозійних заходів щодо охорони земель;</li> </ul>
<p>Території та об'єкти природно-заповідного фонду</p>	<p>Режим використання територій та об'єктів ПЗФ, у відповідності до категорії заповідання, визначається Законом України "Про природно-заповідний фонд України". Особливі вимоги режиму господарської діяльності можуть бути визначені Положенням про об'єкт чи територію ПЗФ.</p> <p>Основні вимоги щодо режиму <i>парків-пам'яток садово-паркового мистецтва</i> визначені статтею 38, ЗУ «Про природно-заповідний фонд України», а саме:</p> <p>На території парків-пам'яток садово-паркового мистецтва забороняється будь-яка діяльність, що не пов'язана з виконанням покладених на них завдань і загрожує їх збереженню.</p>

Обмеження	Режим використання і забудови території
	<p>На території парків-пам'яток садово-паркового мистецтва забезпечується проведення екскурсій та масовий відпочинок населення, здійснюється догляд за насадженнями, включаючи санітарні рубки, рубки реконструкції та догляду з підсадкою дерев і чагарників ідентичного видового складу, замість загіблених, вживаються заходи щодо запобігання самосіву, збереження композицій із дерев, чагарників і квітів, трав'яних газонів.</p> <p>На території парків-пам'яток садово-паркового мистецтва може проводитися зонування відповідно до вимог, встановлених для ботанічних садів.</p> <p>Утримання та реконструкція парків-пам'яток садово-паркового мистецтва провадиться за проектами, що розробляються спеціалізованими науковими та проектними установами і затверджуються органами, у підпорядкуванні яких перебувають ці парки, за погодженням з:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування і реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища - щодо парків-пам'яток садово-паркового мистецтва загальнодержавного значення;</li> <li>- обласними державними адміністраціями щодо парків-пам'яток садово-паркового мистецтва місцевого значення.</li> </ul> <p>Власники або користувачі земельних ділянок, водних та інших природних об'єктів, оголошених парками-пам'ятками садово-паркового мистецтва, беруть на себе зобов'язання щодо забезпечення режиму їх охорони та збереження.</p> <p>Основні вимоги щодо режиму <i>пам'ятки природи</i> визначені статтею 28, ЗУ «Про природно-заповідний фонд України», зокрема:</p> <p>На території пам'яток природи забороняються суцільні, поступові, лісовідновні та прохідні рубки, видалення захаращеності, полювання та будь-яка інша діяльність, що загрожує збереженню або призводить до деградації чи зміни первісного їх стану.</p> <p>Власники або користувачі земельних ділянок, водних та інших природних об'єктів, оголошених пам'ятками природи, беруть на себе зобов'язання щодо забезпечення режиму їх охорони та збереження.</p> <p>Основні вимоги щодо режиму <i>заказників</i> визначені статтею 26, ЗУ «Про природно-заповідний фонд України», а саме:</p> <p>На територіях заказників забороняються рубки головного користування, суцільні, прохідні, лісовідновні та поступові рубки, видалення захаращеності, а також полювання та інша діяльність, що суперечить цілям і завданням, передбаченим положенням про заказник.</p> <p>Господарська, наукова та інша діяльність, що не суперечить цілям і завданням заказника, проводиться з додержанням загальних вимог щодо охорони навколишнього природного середовища.</p> <p>Власники або користувачі земельних ділянок, водних та інших природних об'єктів, оголошених заказником, беруть на себе зобов'язання щодо забезпечення режиму їх охорони та збереження.</p>
Охоронні зони об'єкту або території ПЗФ	<p>Основні вимоги щодо режиму охоронних зон територій та об'єктів природно-заповідного фонду визначені статтею 40, ЗУ «Про природно-заповідний фонд України», а саме:</p> <p>Режим охоронних зон територій та об'єктів природно-заповідного фонду визначається з урахуванням характеру господарської діяльності на прилеглих територіях, на основі оцінки її впливу на навколишнє природне середовище.</p> <p>В охоронних зонах не допускається будівництво промислових та інших об'єктів, мисливство, розвиток господарської діяльності, яка може призвести до негативного впливу на території та об'єкти природно-заповідного фонду.</p>

Обмеження	Режим використання і забудови території
	<p>Оцінка такого впливу здійснюється на основі екологічної експертизи, що проводиться в порядку, встановленому законодавством України.</p> <p>Положення, що визначають режим кожної з охоронних зон територій та об'єктів природно-заповідного фонду, затверджуються державними органами, які приймають рішення про їх виділення.</p> <p>Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду враховуються під час розробки проектно-планувальної та проектної документації.</p>
<p>Об'єкт Смарагдової мережі України «Долина Південного Бугу та Сніводи у Вінницькій області»</p>	<p>Обмеження та заборони щодо здійснення певних видів діяльності на території об'єктів що внесені до Національного реєстру територій Смарагдової мережі встановлюються законом України “Про території Смарагдової мережі”, проект якого було розроблено у 2018 році. Згідно законопроекту запровадження конкретних заходів з охорони природних видів флори, фауни і природних оселищ має бути визначено при розробленні менеджмент-плану для території об'єкту Смарагдової мережі. До моменту прийняття закону та розроблення менеджмент-плану, а також до моменту створення організаційної, адміністративної та матеріально-технічної бази для інвентаризації видів природної фауни і флори, картування меж оселищ та визначення режимів використання територій і охоронних заходів <u>слід не допускати містобудівне освоєння ділянок в межах відображеної площі об'єкту Смарагдової мережі без виконання ряду запобіжних заходів:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при розробленні проектів (детальний план території, передпроектні пропозиції або ТЕО, проект розміщення/будівництва об'єктів, закладів, споруд або інженерно-транспортних мереж і об'єктів) необхідно здійснювати попереднє обстеження території щодо наявності видів флори та фауни що мають особливе природоохоронне значення на місцевому, державному та міжнародному рівні та приймати рішення щодо подальшої господарської діяльності з урахуванням забезпечення охорони та збереження видів флори, фауни і оселищ визначених в Резолюціях №4 та №6 Бернської конвенції;</li> <li>- в разі виявлення відповідних видів флори, фауни та оселищ, та неможливості забезпечення охорони та збереження видів флори, фауни і оселищ визначених в Резолюціях №4 та №6 Бернської конвенції необхідно здійснювати розгляд альтернативних варіантів господарського використання цих ділянок та вносити необхідні відповідні зміни до містобудівної документації на місцевому рівні (генеральний план, зонінг).</li> </ul>

### **Обмеження використання земельних ділянок за вимогами охорони пам'яток культурної спадщини:**

Визначені науково-проектною документацією «Розробка (коригування) історико-архітектурного опорного плану м. Вінниця» та за матеріалами наданими відділом культурної спадщини та дизайну Департаменту архітектури та містобудування Вінницької міської ради.

Згідно наданої інформації відділом культурної спадщини та дизайну Департаменту архітектури та містобудування Вінницької міської ради території пам'яток культурної спадщини на території громади (крім м. Вінниця) –визначені умовно. Рішення про визначення меж територій пам'ятки та встановлення режиму використання пам'ятки та її території органами охорони культурної спадщини приймаються після занесення пам'ятки до Реєстру за результатами проведених досліджень.

Відповідно до п.12 розділу IV внесення змін до Порядку обліку об'єктів культурної спадщини, затверджених наказом Мінкульту від 27.06.2019 № 501, до прийняття рішення про визначення меж території пам'ятки її межі визначаються відповідно до рекомендованих в обліковій документації описів меж або, у разі їх відсутності для пам'яток археології:

- для поселень - 1000 метрів навколо від знахідки фрагменту ділянки археологічного культурного шару, визначеній в обліковій документації;
- для городищ - 500 метрів навколо залишків оборонних споруд (вал, рів) за умови їх фіксації на місцевості;
- для безкурганних могильників - 500 метрів навколо знахідки фрагменту ділянки археологічного культурного шару поховання;
- для курганів, тощо - 500 метрів навколо від центральної точки, визначеній в обліковій документації;
- для пам'яток архітектури - земельною ділянкою навколо пам'ятки, що дорівнює подвійній її висоті;
- для пам'яток садово-паркового мистецтва, історії, монументального мистецтва, ландшафтних, містобудування - земельною ділянкою, зайнятою пам'яткою.

До прийняття рішення про встановлення режиму використання пам'ятки її режим використання встановлюється відповідно до рекомендованого в обліковій документації режиму використання.

### ***Загальні вимоги до територій, які потрапляють в зону впливу інженерно-транспортних комунікацій***

#### **1. Інженерне обладнання**

1. Всі роботи з інженерного обладнання громади здійснюються відповідно до містобудівної документації «Комплексний план просторового розвитку території Вінницької міської територіальної громади» та розроблених в його складі галузевих схем та проектів інженерних мереж: водопостачання, каналізації, теплогазопостачання, електропостачання, зв'язку, вуличного освітлення, озеленення, охорони навколишнього середовища та інших проектів.

2. Планомірність і взаємна ув'язка рішень з розвитку інженерних систем здійснюється на основі проекту внесення змін до генерального плану.

3. Проектна документація на будівництво або реконструкцію інженерних комунікацій, споруд повинна розроблятися з урахуванням повного забезпечення районів сучасними комунальними послугами: каналізацією, водопостачанням, теплопостачанням, електропостачанням, телефонізацією, радіофікацією, дощовою каналізацією, газифікацією, сміттєвидаленням.

4. Забудовникам, які здійснюють реконструкцію і реставрацію існуючих будівель, забудову кварталів, районів, необхідно керуватися комплексним проектом інженерного забезпечення, який передбачає реконструкцію всіх інженерних комунікацій і споруд з урахуванням вимог ДБН і методів їх прокладання в умовах реконструкції проїздів, вулиць, набережних, благоустрою парків, скверів і т. ін.

5. При прокладанні інженерних комунікацій і розміщенні споруд необхідно враховувати: порядок взаємного розташування нових поряд з існуючими мережами і можливість подальшого розвитку, максимальне збереження дорожніх покриттів і підвищення рівня благоустрою територій, збереження і надійне функціонування інженерних комунікацій, безпеку експлуатації і можливість проведення ремонтних робіт, максимальне збереження існуючих зелених насаджень.

## **2. Транспортні комунікації і споруди**

2.1. При новому будівництві або реконструкції існуючої забудови в зоні негативного впливу транспортних засобів на ділянках, що примикають до магістральних вулиць слід застосовувати відповідні шумозахисні прийоми планування, розміщувати спеціальні шумозахисні будинки, застосовувати шумозахисні вікна (потрійне засклення, склопакети).

2.2. Заїзд до нових квартальних територій рекомендовано здійснювати з бічних проїздів вздовж магістральних вулиць загальноміського значення (відповідно ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів») та з районних магістралей чи вулиць місцевого значення.

Внутрішньо-квартальні під'їзди до одного будинку повинні мати ширину проїзної частини 5.0 м, а якщо під'їзд використовується для двох і більше будинків, ширина проїзної частини повинна бути 6,0 м з тротуарами шириною 1,5 м.

2.3. Відстані від автостоянок до житлових та громадських будівель слід приймати відповідно табл.10.6 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова населених пунктів»

Радіуси кривих на внутрішньо-квартальних проїздах повинні прийматись не менше 8,0 м, придатних для проїзду сміттєзбиральних і пожежних машин.

З метою безпеки руху пішоходів і транспорту, на прилеглих до внутрішньо-квартальних проїздів територіях не слід розміщувати зелені насадження, особливо низькорослих порід.

2.4. При будівництві житлових і громадських будівель слід передбачити будівництво багатопверхових надземних, підземних та комбінованих надземно-підземних, вбудовано-прибудованих, в тому числі і механізованих (автоматизованих). Допускається влаштування гаражів, вбудованих в перші, цокольні й підвальні поверхи багатопверхових житлових будинків.

Розміщення боксових гаражів на території житлових кварталів, мікрорайонів багатоквартирної житлової забудови не допускається.

Гаражі боксового типу – будинки, споруди, у яких автомобілі зберігаються в окремих боксах, виїзд з яких здійснюється безпосередньо назовні або на внутрішній проїзд.

2.5. В межах червоних ліній вулиць можливо розміщувати елементи інженерно-транспортної інфраструктури.

В межах червоних ліній вулиць можуть розміщуватись також автостоянки, але не за рахунок ширини проїзної частини.

В межах проїзної частини магістральних вулиць повинна бути заборонена стоянка транспортних засобів.

«Кармани» для зупинок громадського транспорту повинні розміщуватись за рахунок розширення проїзної частини шириною не менше 3,0 м з улаштуванням в'їзних та виїзних шлюзів. Частини тротуарів в межах зупинок громадського транспорту повинні бути оснащені захисними огорожами.

2.6. В зонах садибної забудови зберігання легкових індивідуальних автомобілів повинно здійснюватись на присадибних ділянках, а перед входами до садиби можна будувати автостоянки, але не за рахунок тротуарів.

У разі, коли для садибної забудови використовуються вигрібні ями, біля них слід будувати майданчики для безперешкодного заїзду та виїзду асенізаційних машин, але не за рахунок тротуарів і проїзної частини вулиць.

При майданчиках для розміщення сміттєзбиральних контейнерів слід передбачати автостоянки з в'їзними та виїзними шлюзами шириною 5,0 м, але не за рахунок тротуарів і проїзної частини вулиць.

#### **14. Ділянки з несприятливими інженерно-геологічними умовами (рельєф, стан ґрунтів, ділянки, що потребують інженерної підготовки для їх забудови).**

1. Межі ділянок з несприятливими інженерно-геологічними умовами визначаються «Схемою інженерної підготовки та благоустрою», розробленою у складі проекту «Комплексний план просторового розвитку території Вінницької міської територіальної громади».

2. Відповідно до планувальної організації території та характеру її використання подальше освоєння, забудова та проведення благоустрою таких ділянок території потребує виконання загальних та спеціальних заходів з інженерної підготовки території, а саме: вертикальне планування та організація відведення дощових та талих вод, інженерний захист від затоплення і підтоплення, підсіпка території, ліквідація заболоченостей, розчищення русел річок, струмків, проведення протиерозійних, протизсувних заходів, рекультивация порушених територій, інше.

3. Освоєння таких територій виконувати відповідно до проектної документації. Перед початком проектування необхідне проведення ретельних інженерно-геологічних вишукувань. Умови освоєння ділянок, які потрапляють до цієї категорії, визначаються з урахуванням прогнозу зміни інженерно – геологічних та гідрологічних умов та висновків відповідних інженерних служб. При освоєнні таких ділянок особливо необхідно дотримуватись умов комплексної забудови території та наявності єдиного рішення по інженерній підготовці всієї території під забудову.

## **15. Рекомендації до розробки механізму впровадження Схеми функціонального зонування територіальної громади**

Після завершення роботи, згідно статті 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» задля врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, проводяться громадські слухання.

Згідно статті 20 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 07.07.2011 №108 коригування плану зонування території міста підлягає розгляду на архітектурно-містобудівній раді.

Згідно статті 18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» внесення змін до плану зонування території допускається за умови їх відповідності іншим положенням генерального плану населеного пункту, комплексного плану (за наявності).

Такі зміни розробляються, узгоджуються та затверджуються в порядку, визначеному цим Законом для розроблення, узгодження та затвердження комплексного плану, генерального плану населеного пункту.

Пропозиції (доручення, розпорядження, рішення) щодо внесення змін до плану зонування направляються до місцевого спеціально уповноваженого органу з питань містобудування та архітектури.

Відповідний спеціально уповноважений орган містобудування та архітектури разом з уповноваженим органом у сфері охорони навколишнього середовища, охорони культурної спадщини та підрозділів виконавчого органу місцевої влади, протягом 10 днів від дня надання пропозицій про внесення змін до плану зонування здійснює підготовку висновку з рекомендаціями щодо внесення змін до плану зонування, чи щодо їх відхилення. Цей висновок надається до виконавчого органу місцевої ради населеного пункту, який у двотижневий термін приймає рішення про підготовку проекту внесення змін до плану зонування або про відхилення пропозицій щодо внесення відповідних змін.