



Державні ліцензії

Проектні роботи – Серія АГ № 573221 від 8.02.2011 р. до 8.02.2016 р.

Топографо-геодезичні, картографічні роботи – Серія АВ № 547484 від 03.08.2010 р.

Проведення робіт із землеустрою - Серія АГ № 583330 від 19.04.2011 р.

Пожежна сигналізація та інші – Серія АГ № 595095 від 20.05.2011 р.

Е№ ISO 9001:2008

Реєстраційний номер:

01.467.804

Прим. 1

ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ (ЗОНІНГ) М. ДУБНО РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ПЛАН ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА КНИГА 1

**Замовник: Управління архітектури, будівництва та земельних питань
Дубенської міської ради Рівненської області
Договір №1403-11-2013 від 20.03. 2014 р.**

Директор

І.І. Шпилевський

Начальник АПУ

В.О. Токар

Начальник АПМ-5

Т.В. Губенко

Головний архітектор проекту

Д.В. Купрієнко

Головний економіст проекту

І.Г. Волобой

Начальник відділу НМЗМП

А.О. Економов

Київ - 2014 р.

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ з/п	Найменування матеріалів	На чому виконано	Масштаб	Номери креслень чи томів проектної документації
<i>I. Графічні матеріали плану зонування</i>				
1.	Схема зонування території	папір	1:5000	189966
<i>II. Текстові матеріали плану зонування</i>				
1.	Пояснювальна записка (Книга 1)	книга	-	91153/1
2.	Пояснювальна записка (Книга 2)	книга	-	91153/2

ЗМІСТ

СКЛАД ПРОЕКТУ	2
ВСТУП	4
РОЗДІЛ 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ	6
1.1. ОСНОВНІ ТЕРМІНИ ТА ПОНЯТТЯ	6
1.2. ПРИЗНАЧЕННЯ ТА ЗМІСТ ЗОНІНГУ	14
1.3. ПРАВОВІ ОСНОВИ ВВЕДЕННЯ ТА СФЕРА ДІЇ ЗОНІНГУ	16
РОЗДІЛ 2. РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА	16
2.1. ЗАГАЛЬНІ ВИМОГИ ДО ЗАБУДОВИ ТА БЛАГОУСТРОЮ МІСТА	16
2.2. ВИДИ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН	17
2.3. ЄДИНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ТА ІНШОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	18
2.4. ПЕРЕЛІК ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН	19
2.5. ПЕРЕЛІК ДОЗВОЛЕНИХ ВИДІВ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В РІЗНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОНАХ	21
2.5.1 ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДСЬКО-ДІЛОВОЇ ТА КОМЕРЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ	21
2.5.2 КУРОРТНІ ТА РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ.....	32
2.5.3 ЖИТЛОВІ ТЕРИТОРІЇ.....	38
2.5.4 ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ.....	45
2.5.5 ТЕРИТОРІЇ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ.....	48
2.5.6 КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ	52
2.5.7 ЗОНИ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ.....	56
РОЗДІЛ 3. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ МІСТА	60
3.1. ЗАГАЛЬНІ ВИМОГИ ДО ДІЛЯНОК, ЩО ЗНАХОДЯТЬСЯ В ЗОНАХ ВПЛИВУ ІНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНИХ КОМУНІКАЦІЙ ТА САНІТАРНО-ЗАХИСНИХ ЗОНАХ	61
3.2. ВИМОГИ ДО ДІЛЯНОК, ЩО ЗНАХОДЯТЬСЯ В ОХОРОННИХ ЗОНАХ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ	65

ВСТУП

«План зонування території (зонінг) м. Дубно Рівненської області» розроблений на замовлення Управління архітектури, будівництва та земельних питань Дубенської міської ради згідно договору № 1403-11-2014 від 20.03.2014 р., відповідно до «Завдання на розроблення проекту План зонування території (зонінг) м. Дубно Рівненської області».

«План зонування території (зонінг) м. Дубно» є містобудівною документацією, розробленою на всю територію міста на основі генерального плану відповідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», нормативно-правових актів державної влади, а також відповідно документів, що визначають основні напрямки розвитку міста, охорони та використання його культурної спадщини, навколишнього природного середовища.

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

В «Плані зонування території (зонінг) м. Дубно» визначаються умови і обмеження використання території міста, надається обґрунтування меж територіальних зон, встановлюються містобудівні регламенти, визначаються види переважного та супутнього використання земельних ділянок, граничні параметри дозволеного будівництва в цих зонах. План зонування території (зонінг) м. Дубно містить графічні (Схема зонування території міста) та текстові матеріали, а також додатки, в яких надається інформація з процедурних питань.

Проект «Плану зонування території (зонінгу) м. Дубно», в частині визначення переважних, супутніх та допустимих видів забудови земельних ділянок та розроблення плану зонування міста, базується на рішеннях генерального плану міста (затверджений рішенням сесії Дубенської міської ради за № 4507 від 15.07.2015р.), затвердженої містобудівної документації, наданої Управлінням архітектури, будівництва та земельних питань Дубенської міської ради:

- Містобудівна документація, яка затверджена на початок розроблення проекту Генерального плану (перелік документації згідно листа Дубенської міської ради від 25.06.2014р. за №1/12-225);
- Науково-проектна документації «Історико-архітектурний опорний план м. Дубно Рівненської області з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів», що затверджений наказом Міністерства культури України за № 464 від 03.07.2015 р.

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

- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011 р. № 3038-VI;
- Закон України «Про основи містобудування» від 16.11.1992 р. № 2780-XII;
- Закон України «Про благоустрій населених пунктів» від 22.12.2011р. № 4220-VI;
- Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг) ДСТУ-Н. Б.Б.1.1-12:2011, Київ, 2012р.;
- Наказ «Про затвердження порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст» від 07.07.2011р. №109;
- ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських та сільських поселень»;
- Профільні ДБН за типом об'єкту;
- ДСанПін «Планування та забудова населених пунктів» від 19.06.96 р. № 173;
- Профільні СанПін за типом об'єкту.

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

Начальник АПМ-5, Лауреат Державної премії України в галузі архітектури	Губенко Т.В.
Головний архітектор проекту	Купрієнко Д.В.
Головний економіст проекту	Волобой І.Г.
Керівник групи	Ткаченко В.Г.
Керівник групи	Мельник М.В.
Архітектор	Олійник Н.Ю.

Робота є авторським твором, що використовується згідно ст.18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» за призначенням. Забороняється тиражування твору без посилання на автора-розробника, забороняється використання авторського твору, яке пов'язане із його змінами, що може призвести до порушення авторського права.

Авторський колектив висловлює подяку міському голові м. Дубно Антоною В.М., начальнику Управління архітектури, будівництва та земельних

питань Дубенської міської ради Рабченюку О.П., головному архітектору Управління архітектури, будівництва та земельних питань Дубенської міської ради Охримюк О.Г., начальнику відділу кадастру та земельних питань Управління архітектури, будівництва та земельних питань Дубенської міської ради Пігута О.В. за допомогу та консультації, надані під час розроблення проекту.

РОЗДІЛ 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. ОСНОВНІ ТЕРМІНИ ТА ПОНЯТТЯ.

Наведені нижче терміни вживаються у таких значеннях:

Автостоянка – спеціально обладнане місце для стоянки автотранспорту, позначене дорожніми знаками згідно Правил дорожнього руху, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України, має тверде покриття, може мати огорожу, в тому числі тимчасову.

Аналогові графічні матеріали – графічні креслення Зонінгу виконані на паперових носіях у відповідному масштабі.

Архітектурне рішення – авторський задум щодо просторової, планувальної, функціональної організації, зовнішнього вигляду та інтер'єру об'єкту архітектури. А також інженерного та іншого забезпечення його реалізації, викладений в архітектурній частині проекту на будь-яких стадіях проектування і зафіксований у будь-якій проектній документації.

Будівництво – нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт, технічне переоснащення будівель і споруд.

Будова – сукупність будівель і споруд (об'єктів) основного і допоміжного або цивільного призначення, будівництво яких здійснюється, як правило, за єдиною проектно-кошторисною документацією зі зведеним кошторисним розрахунком вартості будівництва, на яку у встановленому порядку затверджується титул будови.

Вид використання території – використання та забудова території, що поєднуються за подібністю відповідних ознак. Розрізняються переважний, супутній та допустимий вид використання.

Вихідні дані на проектування – містобудівні умови та обмеження, завдання на проектування, технічні умови (далі – ТУ) щодо інженерного забезпечення об'єкта проектування.

Власник земельної ділянки – особа, яка у встановленому законодавством порядку оформила державний акт на право власності на земельну ділянку та може володіти, користуватись і розпоряджатись нею відповідно до її цільового призначення із дотриманням обов'язків і набуттям прав, встановлених законодавством з метою господарювання на ній.

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

території населеного пункту. Генеральний план підлягає затвердженню у встановленому законодавством порядку.

Генеральний план розміщення об'єкта містобудування (тимчасової споруди) – географічне зображення, що виконується на топографо-геодезичних матеріалах і відображає відповідно до вимог державних будівельних норм місцезнаходження і межі земельної ділянки, усі запроектовані та існуючі, що зберігаються чи реконструюються, будівлі та споруди, проїзди, пішохідні доріжки, майданчики різного призначення з визначенням переліку усіх об'єктів, зображених на кресленні.

Господарча будівля в кварталах садибної забудови – одноповерхова споруда призначена для виконання функцій, пов'язаних з веденням підсобного господарства на присадибній ділянці та обслуговування житлового будинку.

Громадські слухання – форма громадського обговорення проекту містобудівної документації, плану зонування території (зонінгу).

Державний акт на право власності або постійного користування земельною ділянкою – документ, що посвідчує право власності або постійного користування земельною ділянкою юридичною чи фізичною особою, наданий у встановленому порядку та оформлений за формою, затвердженою Кабінетом Міністрів України.

Детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території.

Дозвіл на виконання підготовчих робіт – документ, що засвідчує право замовника та підрядника на виконання робіт до будівництва об'єкта: підготовка земельної ділянки, влаштування огороження будівельного майданчика та знесення будівель і споруд, порушення елементів благоустрою в межах відведеної земельної ділянки під забудову, спорудження тимчасових виробничих та побутових споруд, необхідних для організації і обслуговування будівництва, підведення тимчасових інженерних мереж, улаштування під'їзних шляхів, складування будівельних матеріалів.

Дозволений (переважний та супутній) вид використання території – використання, яке відповідає переліку переважних та супутніх видів використання та містобудівної документації.

Документ дозвільного характеру – документ встановленого зразка (дозвіл, спеціальний дозвіл, погодження, висновок, довідка тощо), який надає суб'єкту господарювання право на здійснення певних видів господарської діяльності або окремих господарських операцій.

Допустимий вид використання території (земельної ділянки) – вид використання, який не відповідає переліку переважних та супутніх видів для даної територіальної зони, але може бути дозволеним за умови спеціального погодження.

Єдині зональні вимоги – вимоги до функціонального призначення, параметрів забудови та іншого використання території, що діють в межах кожної

територіальної зони, встановленої в Зонінгу відповідно до містобудівної документації, державних будівельних норм.

Завдання на проектування – 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 наданих містобудівних умов та обмежень.

Замовник – фізична або юридична особа, яка має у власності або у користуванні земельну ділянку і подала у встановленому законодавством порядку заяву (клопотання) щодо її забудови для здійснення будівництва або зміни (у тому числі шляхом знесення) об'єкта містобудування.

Земельна ділянка – частина території на яку поширюється дія Зонінгу, із визначеним місцерозташуванням, розмірами та правовим режимом, щодо якої Планом зонування території передбачаються умови і обмеження забудови та іншого використання.

Зовнішня реклама – реклама, що розміщується на тимчасових або стаціонарних спеціальних конструкціях, розміщених на відкритій місцевості, зовнішніх поверхнях будинків і споруд, елементах вуличного обладнання, над проїзною частиною вулиць.

Зона охорони пам'ятки (історико-культурної спадщини) – територія, що безпосередньо прилягає до пам'ятки, на яку розроблено науково-проектну документацію, що визначає межі та режим використання пам'ятки і затверджена уповноваженими органами охорони культурної спадщини.

Зона регулювання забудови – територія, що знаходиться за межами охоронних зон пам'ятки, але композиційно пов'язана з пам'яткою та виконує функцію перехідної та синтезуючої зони до об'єктів архітектури та містобудування.

Зона охоронюваного ландшафту – територія характерного природного та містобудівного ландшафту, що історично сформувалася, на яку розроблено науково-проектну документацію, що визначає межі та режим використання зони і затверджена уповноваженими органами охорони культурної спадщини.

Зонування – встановлення територіальних зон в межах населеного пункту з визначенням відповідних видів використання території, об'єктів нерухомості та встановленням містобудівного регламенту.

Зонінг – містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

Інвестиційна діяльність – сукупність практичних дій громадян, юридичних осіб і держав щодо реалізації інвестицій у сфері містобудування, в тому числі комплексна забудова, фінансування на договірних засадах, здійснення планувальних робіт.

Інвестор – суб'єкт інвестиційної діяльності, що у передбачених чинним законодавством формах здійснює фінансування проектування та будівництва об'єктів інвестування, як правило до введення їх в експлуатацію, за рахунок

власних та залучених коштів, інтелектуальних цінностей, матеріалів та робіт, управляє та розпоряджається інвестованими коштами на свій розсуд у відповідності до затвердженої проектно-кошторисної документації з метою одержання прибутку або досягнення соціального ефекту.

Капітальний ремонт – сукупність робіт, які передбачають втручання у несучі конструктивні системи при заміні або відновлення конструкцій, інженерних систем та обладнання введених в експлуатацію в установленому порядку об'єктів будівництва без зміни їх функціонального призначення та зовнішніх геометричних розмірів у зв'язку з їх фізичною зношеністю та руйнуванням, поліпшення експлуатаційних показників, а також благоустрій території.

Капітальний ремонт передбачає призупинення на час виконання робіт експлуатації об'єкту в цілому або його частин (за умови їх автономності).

Консервація – комплекс будівельних робіт, призначених для зберігання об'єкта, на якому будівництво тимчасово призупинено або припинено, які включають тимчасові та постійно діючі захисні або конструктивні заходи, які запобігають його руйнуванню.

Користувач земельної ділянки – фізична особа або юридична особа будь-якої форми власності, що у передбаченому законом порядку набула право володіння та користування земельною ділянкою, яке не припинено, та зобов'язана використовувати її за визначеним цільовим призначенням, в тому числі з метою господарювання на ній, спорудження житлових будинків, інших будівель та споруд.

Мала архітектурна форма – невелика споруда декоративного, допоміжного чи іншого призначення, що використовується для покращення естетичного вигляду громадських місць і міських об'єктів, організації простору та доповнює композицію будинків, будівель, їх комплексів.

До малих архітектурних форм належать: 1) альтанки, павільйони, навіси; 2) паркові арки (аркади) і колони (колони); 3) вуличні вази, вазони і амфори; 4) декоративні фонтани і басейни, штучні паркові водоспади; 5) монументальна, декоративна та ігрова скульптура; 6) вуличні меблі (лавки, лави, столи); 7) садово-паркове освітлення, ліхтарі; 8) сходи, балюстради; 9) паркові містки; 10) обладнання дитячих ігрових майданчиків; 11) павільйони зупинок громадського транспорту; 12) огорожі, ворота, ґрати; 13) меморіальні споруди (надгробки, стели, обеліски тощо); 14) рекламні та інформаційні стенди, дошки, вивіски; 15) інші об'єкти, визначені законодавством.

Машиномісце – місце зберігання автотранспортного засобу у спеціально пристосованих для цього приміщеннях, гаражах, стоянках, паркінгах.

Містобудівна діяльність – цілеспрямована діяльність державних органів місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, громадян, об'єднань громадян по створенню та підтриманню 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 та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій.

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

Містобудівні умови та обмеження – 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 і озелененню, інші вимоги до об'єктів будівництва, встановлені законодавством та містобудівною документацією.

Намір забудови земельної ділянки (території, намір будівництва) – конкретні пропозиції фізичної або юридичної особи викладені у визначеній законом формі (заява, клопотання) в яких зазначаються призначення будівлі, споруди та орієнтовні характеристики забудови, що подається до виконкому міської ради.

Нежиле приміщення – приміщення, яке належить до житлового (не житлового) комплексу, але не відноситься до житлового фонду і є самостійним об'єктом цивільно-правових відносин.

Нове будівництво – будівництво об'єкту або комплексу об'єктів основного, підсобного та обслуговуючого призначення новостворених підприємств, будинків, споруд, а також філій та окремих виробництв, що здійснюється на вільних або звільнених від забудови майданчиках (територіях) із метою створення нових виробничих потужностей або надання послуг, постійного або тимчасового проживання населення.

Об'єкт – окремих будинок, споруда з інженерним обладнанням, постійного або тимчасового характеру, інженерні мережі та комунікації, а також їх комплекси, що можуть перебувати у будь-якій формі власності, мають архітектурне, містобудівне, культурно-історичне, соціальне або екологічне значення, на будівництво (розширення, реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт або консервацію) якого складається окремих проект (самостійний, об'єктний кошторис) та надається дозвіл на виконання будівельних робіт.

Об'єкт архітектури – будинок, споруда житлово-цивільного, комунального, промислового або іншого призначення.

Об'єкт будівництва – окремих будинок або споруда з підсобними та обслуговуючими прибудинковими будівлями та спорудами (комплекс будівель та

споруд), на будівництво, реконструкцію яких розробляється окремий проект будівництва зі зведеним кошторисним розрахунком вартості будівництва.

Об'єкт зовнішньої реклами (далі – ОЗР) – рекламний носій та спеціальна рекламна конструкція для його розміщення на будинках (будівлях) і спорудах, спорудах спеціального призначення, відкритій місцевості, міських вулицях та площах, у зелених зонах, на елементах вуличного обладнання та інших об'єктах незалежно від форм власності та підпорядкованості.

Об'єкт інвестування – об'єкт інвестиційної діяльності, проектування та/або будівництва та/або експлуатація якого фінансується інвестором.

Об'єкт культурної спадщини – визначне місце, споруда (витвір), комплекс (ансамбль) їхні частини, пов'язані з ними рухомі предмети, а також 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 археологічного, естетичного, етнологічного, історичного, архітектурного, мистецького, наукового чи художнього погляду та зберегли свою автентичність.

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

Пам'ятка – об'єкт культурної спадщини національного або місцевого значення, який занесений до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, або до Реєстру об'єктів культурної спадщини та пам'яток місцевого значення м. Дубно.

Пам'ятка архітектури – зафіксоване у матеріальній формі свідчення певного етапу розвитку архітектури: будинок, споруда, комплекс, що найбільш повно втілили в собі характерні риси окремих етапів розвитку архітектури, стилю, функціонального типу будівлі, та знаходиться під охороною держави.

Пам'ятка містобудування – зафіксоване у матеріальній формі свідчення певного етапу розвитку містобудування: вулиці, майдани, планувальна структура, що відображають певний етап розвитку містобудування та знаходяться під охороною держави.

Пам'ятка природи – частина території або окремі природні об'єкти, що мають унікальні якості, або найбільш повно втілюють характерні риси природи тієї чи іншої місцевості, створене або визначене у встановленому чинним законодавством порядку та охороняється державою з метою збереження їх у природному стані.

Переважний вид використання території (земельної ділянки) – вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для даної територіальної зони і не потребує спеціального погодження.

Передінвестиційна діяльність – сукупність дій юридичних та фізичних осіб щодо вивчення містобудівних та економічних умов, наукових, проектних, статистичних кадастрових та інших матеріалів, містобудівної документації, необхідної для

вибору земельної ділянки і отримання дозволу на будівництво у встановленому порядку.

Право земельного сервіту – право фізичної або юридичної особи, право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою або ділянками із визначеною метою.

Природно-заповідний фонд – ділянки суші і водного простору, природні комплекси та об'єкти яких мають особливу природоохоронну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність і виділені з метою збереження природної різноманітності ландшафтів, генофонду тваринного і рослинного світу, підтримання загального екологічного балансу та забезпечення фонового моніторингу навколишнього середовища.

Проектна документація – затвержені текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні вирішення, а також кошториси об'єктів будівництва.

Проект розподілу території – документація, яка розробляється для мікрорайону (кварталу) чи його частини з метою розмежування земельних ділянок.

Пляжі – ділянки узбережжя (в тому числі прибережна захисна смуга), представлені піщаним природним або штучно утвореним ландшафтом, призначені для проведення різноманітних пляжних процедур, купання та відпочинку.

Прибережна захисна смуга – частина водоохоронної зони відповідної ширини вздовж річки, моря, навколо водойм, на якій встановлено більш суворий режим господарської діяльності, ніж на решті території водоохоронної зони.

Розширення – будівництво додаткових до існуючих приміщень, будівель споруд, що будуються в межах єдиного комплексу за окремими проектами, яке веде до збільшення будівельних габаритів об'єкта та (або) поліпшення його техніко-економічних показників.

Реконструкція – перебудова введених в експлуатацію в установленому порядку об'єктів будівництва, яка передбачає удосконалення виробництва, підвищення його техніко-економічного рівня та якості продукції, що виготовляється, поліпшення умов експлуатації та проживання, якості послуг, зміну основних техніко-економічних показників (кількість продукції, потужність, функціональне призначення, геометричні розміри тощо).

Реставрація – повне чи часткове відновлення пошкоджених або втрачених будівельних та художніх характеристик об'єкта у первісному або відтвореному вигляді на пам'ятниках архітектури. Складовою частиною реставрації може бути консервація або капітальний ремонт.

Реставраційне завдання – документ, який містить комплекс містобудівних, архітектурних та реставраційних вимог на розроблення науково-проектної документації на пам'ятки архітектури і містобудування.

Самовільне будівництво – будівництво, реконструкція, реставрація та капітальний ремонт об'єктів, а також здійснення підготовчих робіт, що

здійснюється юридичними та фізичними особами незалежно від форм власності та відомчої належності, з порушенням порядку, встановленого будівельним законодавством:

- за відсутності рішення виконкому міської ради, що дозволяє будівництво об'єктів чи розпорядження районної адміністрації при будівництві індивідуальних житлових будинків та господарських споруд, а також при відсутності містобудівних умов та обмежень;
- за відсутності проектної документації, затвердженої в установленому порядку;
- за відсутності дозволу на виконання будівельних робіт, або закінчення терміну дозволу на виконання робіт з нового будівництва, реконструкції та капітального ремонту об'єктів житлово-цивільного, виробничого призначення та індивідуальних житлових будинків понад 2-х поверхів;
- із грубим порушенням будівельних норм і правил, державних стандартів та державних будівельних норм;
- при будівництві з відхиленнями від узгодженого проекту;
- за відсутності дозволу на здійснення підготовчих робіт;
- за відсутності правовстановлюючих документів на право власності або користування земельною ділянкою (договір купівлі-продажу, свідоцтво про право на спадщину, державний акт на право власності або постійного користування договір оренди земельної ділянки, суперфіцію).

Сервітут – обмеження права власника, користувача земельної ділянки, що встановлюється угодою, рішенням суду або у інший передбачений законом спосіб.

Спеціальне погодження – погодження щодо видів землекористування, використання нерухомості, які не відповідають переліку переважних та супутніх видів використання для зазначеної територіальної зони за Зонінгом, але відносяться до допустимих.

Суб'єкти містобудування – органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи, що здійснюють управлінську, регуляторну, професійну, господарську (в тому числі інвестиційну) та споживацьку діяльність у сфері містобудування.

Супутній вид використання території (земельної ділянки) – вид використання, який є дозволеним та необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання земельної ділянки, (який не потребує спеціального погодження).

Схема зонування – картографічний матеріал, який відображає розташування і типи територіальних зон, що забезпечує надання відповідних умов та обмежень в межах населеного пункту.

Територіальна зона – територія (у визначених межах) на схемі зонування, стосовно якої встановлені єдині зональні вимоги.

Територіальна підзона – частина зони, в межах якої умови та обмеження забудови земельних ділянок, відрізняються від аналогічних показників територіальної зони

окремими показниками, що пов'язані з відповідними планувальними обмеженнями.

Тимчасові споруди 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.

Червоні лінії – визначені в містобудівній документації щодо пунктів геодезичної мережі межі існуючих та запроєктованих вулиць, доріг, майданів, які розділяють території забудови та території іншого призначення.

Експертиза – діяльність фахівців-експертів, які мають відповідні кваліфікаційні сертифікати і за дорученням замовника (забудовника) надають висновки щодо відповідності проектних рішень вимогам законодавства, державним нормам, стандартам, будівельним нормам і правилам та які несуть відповідальність за достовірність наданих висновків.

1.2. ПРИЗНАЧЕННЯ ТА ЗМІСТ ЗОНІНГУ

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

Фізичні та юридичні особи мають право безперешкодно отримувати інформацію, що стосується завдання та змісту Зонінгу у повному обсязі та зобов'язані керуватися ним під час формування та реалізації намірів будівництва, використання земельних ділянок та експлуатації об'єктів містобудування, а також вирішення інших питань використання території міста.

План зонування території затверджується на пленарних засіданнях міської ради протягом 30 днів з дня його подання.

План зонування території (зонінг) розроблений згідно з Конституцією України, Земельним кодексом України, Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про основи містобудування», Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння будівництву», іншими Законами України та нормативно-правовими актами, якими регулюються питання забудови і використання території населених пунктів відповідно до вимог безпеки та охорони здоров'я населення, охорони навколишнього середовища, пам'яток історії та культури, а також містобудівельними документами, що визначають напрями територіального розвитку м. Дубно.

Зонінг призначений для:

1. Забезпечення реалізації планів та програм (в т.ч. зафіксованих в затвердженій документації) розвитку міської території, систем інженерного, транспортного

- забезпечення та соціального обслуговування, збереження природного, історичного та культурного середовища;
2. Призначений для надання інформації щодо використання і забудови земельних ділянок для власників та осіб, що бажають придбати нерухоме майно, в т.ч. земельну ділянку, у власність або оренду;
 3. Підвищення ефективності використання земельних ділянок, в т.ч. шляхом створення умов для залучення інвестицій у будівництво та впорядкування міської території;
 4. Забезпечення вільного доступу громадян до інформації щодо використання території м. Дубно та їх участь у вирішенні питань щодо землекористування та забудови;
 5. Здійснення ефективного контролю за будівельною (містобудівельною) діяльністю фізичних та юридичних осіб.

Згідно Завдання на розроблення проекту Плану зонування території (зонінг) м. Дубно та умов договору, План зонування території (зонінг) містить:

а) текстові матеріали, де визначені:

- загальні вимоги до забудови та благоустрою міста,
- види забудови та використання земельних ділянок,
- єдині умови та обмеження забудови та іншого використання земельних ділянок,
- функціональна класифікація території міста,
- перелік переважних, супутніх та допустимих видів забудови та використання земельних ділянок в різних територіальних зонах,
- містобудівні умови та обмеження для кожної територіальної зони;
- планувальні обмеження, що діють на території міста (зони обмеження містобудівної діяльності)
- інформація (у вигляді додатків) щодо визначення органів реалізації зонінгу та їх компетенції; регулювання забудови та іншого використання земельних ділянок (загальні зональні погодження, спеціальні зональні погодження; порядок забудови та використання земельних ділянок, які на момент затвердження зонінгу не відповідають його вимогам; зміна виду використання земельної ділянки, що перебуває у власності (користуванні) юридичних та фізичних осіб; встановлення сервітутів; внесення доповнень та змін до зонінг;

б) графічні матеріали – *Схему зонування території міста*, що є невід'ємною частиною Зонінгу.

На *Схемі зонування території міста* (схема розроблена відповідно до «Завдання на розроблення проекту Плану зонування території (зонінгу) м. Дубно», як схема загального зонування в масштабі 1:5000) відображені територіальні зони, для яких визначаються дозволені (переважні та супутні) та допустимі види забудови та використання території.

Планувальні обмеження, які діють на території міста нанесені на *Схему існуючих планувальних обмежень* (схема розроблена в масштабі Схеми зонування території М 1:5000 у складі робіт Генерального плану міста. Зокрема нанесені такі

планувальні обмеження, як: санітарно-захисні зони, зони поширення інженерно-геологічних умов, що є несприятливими для будівництва; коридори проходження магістральних інженерних мереж, межі зон санітарної охорони, прибережні захисні смуги (нормативні параметри, згідно ВКУ) тощо.

1.3. ПРАВОВІ ОСНОВИ ВВЕДЕННЯ ТА СФЕРА ДІЇ ЗОНІНГУ

Нормативно-правовою базою Плану зонування території (зонінгу) є Конституція України, Закони України, підзаконні акти, в тому числі державні стандарти, будівельні та санітарні норми, якими регламентується містобудівна діяльність, земельні та майнові відносини, охорона здоров'я громадян, охорона природи, охорона культурної спадщини та повноваження органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування під час вирішення зазначених питань.

План зонування території (зонінг) розроблений та застосовується у відповідності до ст.18 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст.180 Земельного Кодексу України, Водного Кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про місцеві державні адміністрації», Закону України «Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення», Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища».

План зонування території (зонінг) затверджуються рішенням сесії міської ради та набуває юридичної сили у порядку визначеному законодавством України.

Порушення вимог Плану зонування території (зонінг) тягне за собою відповідальність згідно чинного законодавства.

РОЗДІЛ 2. РЕЖИМ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА

2.1. ЗАГАЛЬНІ ВИМОГИ ДО ЗАБУДОВИ ТА БЛАГОУСТРОЮ МІСТА.

1. Планування територій м. Дубно забезпечується міською Радою та її виконавчими органами відповідно до їх повноважень, визначених законом, і полягає у розробленні та затвердженні Генерального плану міста, детальних планів території, проектів забудови території, проектів розподілу території, та іншої містобудівної документації, регулюванні використання території міста.
2. Містобудівна документація затверджується Дубенською міською Радою. Власником розробленої містобудівної документації, незалежно від джерела фінансування, є територіальна громада м. Дубно в особі виконавчого комітету міської Ради, що виступав замовником такої містобудівної документації.
3. Зміни до містобудівної документації м. Дубно вносяться рішенням міської Ради після погодження з Управлінням архітектури, будівництва та земельних питань Дубенської міської ради згідно чинного законодавства.

4. Розміщення житлового, соціально-побутового, виробничого, інженерно-транспортного будівництва здійснюється на підставі затвердженої містобудівної документації.
5. Відведення земельних ділянок під всі види забудови здійснюється на основі містобудівної документації, згідно чинного законодавства.
6. Забудова та благоустрій здійснюються шляхом комплексної забудови території, розміщення та будівництва окремих об'єктів та споруд в кварталах існуючої та проектної забудови.
7. Рішення щодо комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду приймаються Дубенською міською Радою та її виконавчими органами відповідно до їх повноважень, визначених законом на підставі містобудівної документації.

2.2 ВИДИ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В МЕЖАХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН

1. Рішення щодо забудови, землекористування, благоустрою території в межах м. Дубно і приймаються на основі переліку переважних, супутніх та допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок, єдиних умов та обмежень, що діють у межах зон, визначених планом зонування території і поширюються у рівній мірі на всі розміщені в одній зоні земельні ділянки, об'єкти нерухомого майна незалежно від форм власності.
2. Територіальні зони, відносно яких встановлюються переважні, супутні та допустимі види забудови та використання, єдині умови та обмеження графічно відображені на схемі «Схема зонування території міста» (М 1:5 000).
3. Межі територіальних зон встановлені по червоним лініям, визначеним у генеральному плані, межах земельних ділянок, адміністративним межах міста тощо. Межі територіальних зон можуть бути уточнені після розробки плану червоних ліній та (або) детальних планів території на окремі ділянки (в масштабі 1:2 000) та приведені у відповідність до вказаної документації.
4. Території, що підпадають під дію планувальних обмежень, виділені як підзони. Підзони отримуються шляхом накладення планувальних обмежень всіх типів, нанесених на «Схемі існуючих планувальних обмежень». Підзона є частиною зони і відрізняється лише за окремими показниками, що пов'язані з планувальними обмеженнями. Межі підзон встановлені з урахуванням проходження всіх планувальних обмежень та співпадають з межами останніх. Межі підзон встановлені по прибережним захисним смугам мають бути уточнені після розробки спеціалізованого проекту. Межі підзон можуть бути уточнені після розробки Плану зонування території на окремі райони міста в масштабі 1:2000.
5. До переважних, супутніх та допустимих видів забудови та використання земельних ділянок у межах окремих зон відносяться:

- види забудови та використання, що за умов дотримання будівельних норм та стандартів, інших обов'язкових вимог не забороняються (переважні види використання);
 - види забудови та використання, що є дозволеними та необхідними для забезпечення переважного виду використання земельної ділянки (супутні види використання). Якщо земельна ділянка не використовується за переважним видом забудови (використання), використання цієї земельної ділянки за супутнім видом використання не вважається недозволеним, якщо інше спеціально не визначене Планом зонування території (зонінгом) або рішенням міської ради.
6. До допустимих видів забудови та використання земельних ділянок відносяться види забудови та використання, які не відповідають переліку переважних та супутніх видів використання для зазначеної територіальної зони, але можливі за умов спеціального погодження.
 7. Власники об'єктів нерухомого майна, що володіють ним довгостроково (на праві власності, постійного користування (оперативного управління чи повного господарського відання) або довгострокової оренди) мають право вибирати види використання, які дозволені у відповідній територіальній зоні, а також змінювати один вид переважного використання на інший вид переважного використання відповідно до переліку, який передбачений «Планом зонування території (зонінгом) м. Дубно».
 8. Види використання нерухомого майна, що відсутні у переліку переважних, супутніх або допустимих видів використання згідно «Плану зонування території (зонінгу) м. Дубно», є недозволеними для відповідної територіальної зони.

2.3. ЄДИНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ТА ІНШОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

1. Обмеження забудови та умови використання нерухомості (земельні ділянки, будинки та споруди) в межах окремих зон визначаються на основі Плану зонування міста, та у відповідності до схеми планувальних обмежень, державних будівельних, санітарно-гігієнічних, екологічних норм та стандартів тощо.
2. «Схемою існуючих планувальних обмежень м. Дубно», яка є складовою Генерального плану м. Дубно, встановлюються межі розповсюдження обмежень; на основі державних норм, іншої нормативної документації встановлюється режим використання земельної ділянки.
3. Згідно науково-проектної документації «Історико-архітектурний опорний план м. Дубно Рівненської області з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів», що затверджений наказом Міністерства культури України за № 464 від 03.07.2015 р., встановлюються межі і режими використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів м. Дубно; встановлюється режими використання земельних ділянок, які знаходяться в межах вказаних зон.

4. Єдині умови та обмеження забудови та використання земельних ділянок повинні враховуватись під час розроблення землевпорядної документації.
5. На територіях, що знаходяться у санітарно-захисних зонах від підприємств, кладовищ, об'єктів з перевищенням припустимого рівня електромагнітного фону тощо, режим використання та межі поширення обмежень визначаються санітарно-епідеміологічною службою міста, управлінням з питань екології на основі ДСанПіН 173-096, ДБН 360-92**, містобудівної документації.
6. На територіях, що знаходяться в межах прибережної захисної смуги, режим використання об'єктів нерухомості та межі поширення обмежень визначають управління природних ресурсів, управління водного господарства на основі статей Водного кодексу України та актів уряду України, підзаконних нормативно-правових актів та на основі містобудівної документації.
7. На територіях, де розташовані інженерні споруди та мережі, режим використання та межі поширення обмежень визначають міські господарчо-комунальні управління на основі діючих нормативних документів та на основі містобудівної документації.
8. На територіях, що заходяться в межах зони охоронюваного ландшафту, зони охорони об'єктів культурної спадщини, режим використання та межі поширення обмежень визначаються згідно «Історико-архітектурний опорний план м. Дубно Рівненської області з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів», Законів України, чинних законодавчих та нормативних актів.
9. На територіях, що відповідно до містобудівної документації змінюють свою функцію, знаходяться в межах зони реконструкції, або нового будівництва, режим використання та забудови, основні параметри забудови визначаються Управлінням архітектури, будівництва та земельних питань Дубенської міської ради на основі діючих законодавчих та нормативних актів, будівельних норм та правил.

2.4. ПЕРЕЛІК ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОН (ФУНКЦІОНАЛЬНА КЛАСИФІКАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ МІСТА)

На основі аналізу існуючої забудови міста, територій, що входять до меж курорту, перспективи функціонально-планувального розвитку, який передбачений генеральним планом, виділено функціональні типи території, що поділяються на територіально-планувальні елементи (зони).

Зонуванням встановлюються такі типи територій з відповідними зонами.

ЗОНИ ГРОМАДСЬКО-ДІЛОВІ ТА КОМЕРЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ	
Г-1	зона громадсько-ділова загальноміського значення
Г-2-I	зона громадсько-ділова (районного значення)
Г-2-II	зона громадсько-ділова (місцевого значення)
Г-3	зона навчальна

Г-4	зона культурно-спортивна
Г-5	зона лікувальна (соціального забезпечення та охорони здоров'я)
Г-6	зона торговельна
ГВ-п	зона громадсько-виробнича (перспективна)
ГР	зона громадсько-рекреаційних центрів
ТУРИСТИЧНІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ЗОНИ	
Р-1	рекреаційна зона природних ландшафтів
Р-1-п	рекреаційна зона природних ландшафтів (перспективна)
Р-2	рекреаційна зона активного відпочинку
Р-3	рекреаційна зона озелених територій загального користування
КВТ-І	зона установ відпочинку та туризму
КВТ-ІІ	зона установ відпочинку та туризму
ЖИТЛОВІ ЗОНИ	
Ж-1	зона садибної житлової забудови
Ж-1п	зона садибної житлової забудови (перспективна)
Ж-2	зона блокованої малоповерхової житлової забудови
Ж-3	зона змішаної багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови
Ж-3п	зона змішаної багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови (перспективна)
ВИРОБНИЧІ ЗОНИ	
В-3	зона підприємств III класу шкідливості
В-4	зона підприємств IV класу шкідливості
В-5	зона підприємств V класу шкідливості
ЗОНИ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ	
ТР-1з	зона зовнішнього залізничного транспорту
ТР-1а	зона зовнішнього автомобільного транспорту
ТР-2	зона вулиць в межах червоних ліній
ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ	
ІН-1	зони об'єктів інженерної інфраструктури (головні споруди електропостачання)
ІН-2	зони об'єктів інженерної інфраструктури (головні споруди водопостачання та водовідведення, тепло- та газопостачання, дощової каналізації)
КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ	
КС-2	зона розміщення об'єктів 2 класу санітарної класифікації
КС-3	зона розміщення об'єктів 3 класу санітарної класифікації
КС-4	зона розміщення об'єктів 4 класу санітарної класифікації
КС-5	зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації
ЗОНИ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ	

СВ-1	зона земель сільськогосподарського призначення
СВ-2	зона земель сільськогосподарських підприємств, установ та організацій
С-1	меморіальна зона
С-3	спеціальна зона пенітенціарних установ
С-4	спеціальна зона військових об'єктів
С-6	зона зелених насаджень в санітарно-захисних зонах

2.5. ПЕРЕЛІК ДОЗВОЛЕНИХ ВИДІВ ЗАБУДОВИ ТА ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В РІЗНИХ ТЕРИТОРІАЛЬНИХ ЗОНАХ

2.5.1 ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДСЬКО-ДІЛОВОЇ ТА КОМЕРЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

Г-1– зона громадсько-ділова загальноміського значення

Зона включає загальноміський центр з багатофункціональним використанням території. Зона формується в районі вул. Д.Галицького, Т.Бульби, Пекарської, Старої та Замкової.

Переважні види використання :

1. будівлі змішаного використання – з житловими приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, комерційного використання;
2. багатоквартирні житлові будинки, що існували на території зони на момент розроблення Зонінгу;
3. окремі садибні будинки, що існували на момент розроблення Зонінгу;
4. установи освіти та виховання;
5. установи охорони здоров'я та соціального забезпечення;
6. спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;
7. парки, сквери, бульвари;
8. заклади культури та мистецтва;
9. культові споруди, релігійні центри, меморіальні центри;
10. підприємства громадського харчування;
11. підприємства побутового обслуговування;
12. заклади торгівлі, торгівельно-офісні центри;
13. адміністративні споруди, офіси, організації управління;
14. кредитно-фінансові установи;
15. відділення зв'язку, поштові відділення;
16. готелі, готельно-ресторанні комплекси;
17. відділки, дільничі пункти управління внутрішніх справ,
18. позашкільні установи;
19. об'єкти обслуговування туристів.

Супутні види використання:

1. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
2. малі архітектурні форми;
3. провулки, підходи, проїзди, пішохідні доріжки, велосипедні доріжки.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. виробничо-комунальні підприємства, які не є джерелами викидів шкідливих речовин, не створюють шуму, вібрації, електромагнітних та іонізуючих випромінювань вище нормативних рівнів, що не потребують обладнання під'їзних залізничних шляхів, інтенсивного руху автомобільного транспорту;
2. окремі житлові багатоквартирні будинки лише за умови наявності містобудівних розрахунків або детального плану території;
3. тимчасові споруди;
4. атракціони;
5. розважальні центри;
6. підприємства обслуговування населення, що потребують великих автостоянок;
7. гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
8. підприємства з обслуговування транспортних засобів за умови розміщення вздовж магістральних вулиць;
9. громадські вбиральні;
10. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
11. пожежні депо.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360-92** та діючого законодавства.

Розміщення нових та реконструкція існуючих об'єктів виконується на основі історико-містобудівних обґрунтувань та погодженими з центральним державним органом охорони культурної спадщини. Пріоритетом такого проектування є регенерація втраченої історичної забудови.

Г-2-І– зона громадсько-ділова (районного значення)

Зона виділена для забезпечення умов формування системи громадських центрів районного значення. Призначена для обслуговування населення, що мешкає в житлових зонах.

Зону формують території переважно громадської забудови, на яких за містобудівною документацією розміщуються торговельні заклади та інші об'єкти повсякденного та періодичного обслуговування населення.

Зона формується в районі Північно-Східної кільцевої дороги (перетин її з вул. Шевченка, вул. Берестецькою), вул. Грушевського, вул. Залізнична, вул. Заводська, вул. Шевченка.

Переважні види використання:

1. будівлі змішаного використання – з житловим приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, комерційного використання;
2. окремі багатоквартирні житлові будинки, що існували на території зони на момент розроблення Зонінгу;
3. адміністративні споруди, офісні будівлі;
4. кредитно-фінансові установи;
5. відділення зв'язку, поштові відділення;
6. установи освіти та виховання;
7. спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;
8. центри сімейної медицини;
9. заклади культури та мистецтва;
10. культові споруди;
11. готелі, мотелі;
12. підприємства громадського харчування;
13. підприємства побутового обслуговування населення;
14. заклади торгівлі;
15. відділки, дільничі пункти управління внутрішніх справ;
16. парки, сквери, бульвари.

Супутні види використання:

1. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
2. малі архітектурні форми;
3. провулки, підходи, проїзди, пішохідні доріжки, велосипедні доріжки.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування зони;
2. тимчасові споруди;
3. гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
4. підприємства з обслуговування транспортних засобів за умови розміщення вздовж магістральних вулиць;
5. громадські вбиральні;
6. пожежні депо.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360-92** та діючого законодавства.

Г-2-II– зона громадсько-ділова (місцевого значення)

Призначена для обслуговування населення, що мешкає в житлових зонах. Зона формується в районі вул. Берестецька, вул. Млинівська, вул., вул. Проектна-3, вул. Вигнанка, вул. Страклівська, вул. Широка, вул. Волицька. Зону формують території переважно громадської забудови, на яких за містобудівною документацією розміщуються торговельні заклади та інші підприємства повсякденного обслуговування.

Переважні види використання:

1. окремі житлові садибні будинки, що існували на момент розроблення Зонінгу;
2. готелі, якщо вони не порушують вимоги до забудови земельних ділянок зон Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-3п;
3. клуби, відеосалони;
4. бібліотеки;
5. культові споруди;
6. заклади освіти;
7. спортзали, басейни, фізкультурно-оздоровчі комплекси, якщо вони не порушують вимоги до забудови земельних ділянок житлових зон;
8. спортивні майданчики, тенісні корти;
9. центри сімейної медицини, аптеки;
10. кабінети лікарів, що займаються практикою;
11. заклади торгівлі;
12. підприємства громадського харчування;
13. підприємства побутового обслуговування;
14. відділення зв'язку, поштові відділення;
15. приймальні пункти пральні та хімчистки;
16. кредитно-фінансові установи;
17. відділки, дільничі пункти управління внутрішніх справ.

Супутні види використання:

1. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
2. малі архітектурні форми;
3. провулки, підходи, проїзди, пішохідні доріжки, велосипедні доріжки.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування зони;
2. тимчасові споруди;
3. підприємства обслуговування населення, що потребують автомобільних автостоянок більше ніж на 10 автомашин;
4. підприємства з обслуговування індивідуальних транспортних засобів за умови розміщення вздовж магістральних вулиць;
5. громадські збиральні.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360-92** та діючого законодавства.

Г-3– зона навчальна

Зона призначена для розташування закладів середньої спеціальної і вищої освіти. Зони вищих і середньо-спеціальних навчальних закладів встановлюється з метою концентрації освітніх і супутніх до них функцій.

Переважні види використання:

1. учбові заклади IV-III, I-II рівнів акредитації;
2. наукові та науково-дослідні заклади;
3. центри наукової інформації;
4. загальноосвітні школи;
5. дитячі дошкільні установи;
6. навчально-виховний комплекс;
7. недільна школа;
8. школа-інтернат;
9. позашкільні установи;
10. зелені насадження обмеженого користування: сквери, озеленені території;
11. спортивні центри, басейни, фізкультурно-оздоровчі центри;
12. спортивні майданчики, тенісні корти;
13. клуби, кінотеатри, відеосалони;
14. конференц-зали;
15. виставкові зали, музеї, бібліотеки;
16. танцювальні зали, дискотеки;
17. підприємства громадського харчування;
18. малі архітектурні форми.

Супутні види використання:

1. гуртожитки та будинки сімейного типу для проживання студентів та професорсько-викладацького складу, наукових співробітників та обслуговуючого персоналу;

2. поліклініки, аптеки, реабілітаційні центри, відділення сімейної медицини, кабінети лікарів, що займаються практикою для обслуговування об'єктів зони;
3. заклади торгівлі для обслуговування зони;
4. побутові центри, приймальні пункти пральні та хімчистки;
5. відділення зв'язку, поштові відділення;
6. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, що обслуговують зону;
7. провулки, підходи, проїзди, пішохідні доріжки, велосипедні доріжки.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. спеціалізовані учбові центри;
2. культові споруди;
3. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування зони;
4. гаражі та стоянки для постійного зберігання індивідуальних транспортних засобів для обслуговування зони.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92** та діючого законодавства.

Г-4– зона культурно-спортивна

Зона створюється для розташування культурно-мистецьких та спортивно-видовищних комплексів, концертних залів, театрів, кінотеатрів для організації відпочинку населення. До зони входять парки, сквери, бульвари, та інші озеленені території, що активно використовуються населенням для відпочинку.

Переважні види використання:

1. центри культури та дозвілля;
2. центр культури і мистецтв;
3. будинки культури, клуби, кінотеатри, відеосалони;
4. бібліотеки, фондосховища;
5. культові споруди, релігійні центри, релігійна громада, дім молитви;
6. музеї, галереї;
7. розважальні центри;
8. танцювальні зали, дискотеки;
9. окремі адміністративно-господарські будівлі;
10. спеціалізовані спортивні комплекси;
11. спортивні арени з трибунами;
12. спортивно-оздоровчі центри, спа-центри;
13. спортивні клуби;

14. спортивні школи, навчально-тренувальні спортивні комплекси;
15. тири;
16. басейни;
17. підприємства громадського харчування;
18. зелені насадження загального користування;
19. малі архітектурні форми;
20. пункти прокату.

Супутні види використання:

1. споруди для тренерсько-суддівського складу;
2. установи охорони здоров'я, станція першої медичної допомоги, медпункти, аптеки;
3. службово-адміністративні будівлі;
4. будівлі та споруди для обслуговування глядачів;
5. автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, які обслуговують об'єкти зони;
6. інформаційні центри;
7. готелі;
8. аптеки;
9. пожежні пости;
10. громадські вбиральні;
11. провулки, підходи, проїзди, пішохідні доріжки, велосипедні доріжки.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування зони;
2. атракціони.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92** та діючого законодавства.

Г-5– зона лікувальна (соціального забезпечення та охорони здоров'я)

Зону формують території, на яких за містобудівною документацією розміщуються об'єкти, що відносяться до установ соціального забезпечення та охорони здоров'я.

Переважаючі види використання:

1. поліклініки, спеціалізовані поліклініки;
2. лікарні, госпіталі;
3. пологовий будинок;
4. центри народної медицини;

5. центри сімейної медицини;
6. реабілітаційні центри;
7. станції невідкладної швидкої допомоги;
8. санітарно-епідеміологічні установи;
9. станції переливання крові;
10. будинки-інтернати для дорослих та дітей-інвалідів з фізичними порушеннями;
11. будинки-інтернати для людей похилого віку;
12. дитячий будинок сімейного типу
13. психоневрологічний будинок-інтернат;
14. диспансери;
15. хоспис;
16. медично-соціальна експертна комісія;
17. пост радіаційного контролю;
18. аптеки.

Супутні види використання:

1. адміністративні споруди;
2. гуртожитки та будинки сімейного типу для проживання персоналу;
3. кабінети лікарів, що займаються практикою;
4. молочні кухні;
5. заклади торгівлі;
6. підприємства побутового обслуговування;
7. відділення зв'язку, поштові відділення;
8. кредитно-фінансові установи;
9. приймальні пункти пральні та хімчистки;
10. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
11. підприємства громадського обслуговування;
12. зелені насадження обмеженого користування: сквери, озеленені території;
13. малі архітектурні форми;
14. провулки, підходи, проїзди, пішохідні доріжки, велосипедні доріжки.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування зони;
2. гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, необхідних для обслуговування зони.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92** та діючого законодавства.

Г-6– торговельні зони

Зона призначається для об'єктів, які за містобудівною документацією належать до установ торгівлі.

Переважаючі види використання:

1. магазини продовольчих та непродовольчих товарів;
2. магазини-кулінарії;
3. торговельні центри;
4. торговельно-офісні центри;
5. торговельно-розважальні центри;
6. ринкові комплекси;
7. лабораторії ветеринарно-санітарної експертизи;
8. супермаркети;
9. мінімаркети;
10. універмаг;
11. центри сезонної торгівлі;
12. тимчасові павільйони для роздрібної торгівлі;
13. споживчі товариства;
14. магазини-склади.

Супутні види використання:

1. адміністративні споруди, офіси, організації управління;
2. кредитно-фінансові установи;
3. підприємства громадського харчування, приймальні пункти пральні та хімчистки;
4. підприємства побутового обслуговування;
5. проектні організації та наукові заклади;
6. відділення зв'язку, поштові відділення;
7. готелі, мотелі;
8. культові споруди;
9. розважальні центри, виставкові центри;
10. аптечні пункти;
11. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
12. провулки, підходи, проїзди, пішохідні доріжки.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування зони;
2. пожежні депо;
3. гаражі та стоянки для постійного зберігання індивідуальних транспортних засобів;

4. підприємства з обслуговування транспортних засобів за умови розміщення вздовж магістральних вулиць;
5. громадські вбиральні.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92** та діючого законодавства.

ГВ-п – зона громадсько-виробнича (перспективна)

Зона формується з метою реструктуризації існуючих промислових об'єктів, які безпосередньо примикають до сельбищної зони, під громадські об'єкти.

До неї входять виробничі території міста, на розрахунковий етап Генерального плану передбачаються до реконструкції виробничих територій (ТзОВ «Ливарно-механічний завод «ІСПОЛН», ВАТ «Дубенський м'ясокомбінат», ВАТ «Дубнохміль», виробничої зони в районі вул. Стефаніка та вул. Львівської; вул. Грушевської, Зєрова, Морозенка) під громадську забудову з можливістю розміщення виробничо-комунальних об'єктів у разі дотримання санітарних розривів до сельбищної зони.

Переважаючі види використання:

1. адміністративні споруди, офіси, організації управління;
2. спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;
3. зелені насадження загального користування;
4. кредитно-фінансові установи;
5. торговельні комплекси;
6. розважальні центри;
7. готелі, готельно-ресторанні комплекси.

Супутні види використання:

1. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів;
2. культові споруди;
3. підприємства громадського харчування;
4. підприємства побутового обслуговування;
5. провулки, підходи, проїзди, пішохідні доріжки, велосипедні доріжки.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. виробничо-комунальні підприємства, які не є джерелами викидів шкідливих речовин, не створюють шуму, вібрації, електромагнітних та іонізуючих випромінювань вище нормативних рівнів, що не потребують обладнання під'їзних залізничних шляхів, інтенсивного руху автомобільного транспорту;

2. багатоквартирні житлові будинки, лише за наявності містобудівних розрахунків та детального плану території;
3. ринкові комплекси;
4. гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
5. багатоповерхові гаражі, наземні і підземні споруди для тимчасового та тривалого зберігання автотранспорту.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360-92** та діючого законодавства.

Розміщення нових та реконструкція існуючих виробничих підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок, досліджень та проектів обґрунтування інвестицій, що отримали позитивні висновки експертизи.

ГР — зона громадсько- рекреаційних центрів

Зона створюється на території, призначеній для відпочинку та оздоровлення, з метою формування центрів відпочинку та туризму і організації обслуговування туристів та відпочиваючих. Зона формується осередками громадської забудови в туристично-рекреаційних зонах. Зона формується в північній частині міста вздовж вул. Проектна-8.

Переважаючі види використання:

1. адміністративні споруди для обслуговування зони;
2. заклади культури та мистецтва для обслуговування зони;
3. розважальні заклади, автокінотеатри;
4. установи фізкультурно-оздоровчі, відпочинку та туризму;
5. спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди;
6. пункти першої медичної допомоги, реабілітаційні центри;
7. готелі;
8. центри обслуговування туристів;
9. зелені насадження загального користування;
10. малі архітектурні форми.

Супутні види використання:

1. магазини, торговельні центри для обслуговування зони;
2. заклади громадського харчування;
3. експлуатаційно-технічні служби для обслуговування зони;
4. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
5. провулки, підходи, проїзди, пішохідні доріжки, велосипедні доріжки.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. тимчасові споруди;
2. атракціони;
3. громадські вбиральні.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92** та діючого законодавства.

Розміщення нових та реконструкція існуючих об'єктів виконується на основі історико-містобудівних обґрунтувань та погодженими з центральним державним органом охорони культурної спадщини.

2.5.2 КУРОРТНІ ТА РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

P-1– зона природних ландшафтів

Призначаються для забезпечення збереженості унікальних природних ландшафтів. Мета організації зони полягає у збереженні цінних природних особливостей ландшафтів; планувальні містобудівні заходи повинні здійснюватися з мінімальним впливом на довкілля. До зони входять переважно прибережні території.

Переважні види використання:

1. лугопарки, ландшафтні парки, дендрогідропарки;
2. зелені насадження загального користування;
3. ландшафти, що охороняються;
4. місця відпочинку;
5. водні об'єкти.

Супутні види використання:

1. теренкури;
2. бігові доріжки;
3. велосипедні доріжки;
4. квітники, газони.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. інженерне обладнання, інженерні та комунальні споруди місцевого значення;
2. меліоративно-дренажні водотоки та колектори.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог Водного Кодексу та ДБН 360 - 92** та діючого законодавства.

Необхідна розробка Проекту землеустрою по встановленню прибережно-захисної смуги р. Іква та водних об'єктів міста, та проекту щодо встановлення смуг відведення загальної мережі водних поверхонь меліоративно-дренажних водотоків та колекторів в межах м. Дубно.

Р-1-п – зона природних ландшафтів (перспективна)

Зона формується на території очисних споруд недіючого ВАТ «Дубенський м'ясокомбінат», які згідно рішень генерального плану ліквідуються, а територія рекультивується.

Переважні види використання:

1. зелені насадження загального користування;
2. доріжки, майданчики відпочинку;
3. водні об'єкти.

Супутні види використання:

1. допоміжні споруди: пункти прокату ігрового та спортивного інвентаря;

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. інженерне обладнання, інженерні та комунальні споруди місцевого значення;
2. відкриті стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог Водного Кодексу та ДБН 360 - 92** та діючого законодавства.

Необхідна розробка Проекту землеустрою по встановленню прибережно-захисної смуги р. Іква та водних об'єктів міста, та проекту по встановленню смуг відведення загальної мережі водних поверхонь меліоративно-дренажних водотоків та колекторів в межах м. Дубно.

Р-2–рекреаційна зона активного відпочинку

Зона створюється для організації відпочинку населення. До зони входять парки, сквери, бульвари, та інші озеленені території, що активно використовуються населенням для відпочинку, об'єкти відпочинку, туризму, спортивні та рекреаційні для дітей та дорослих; а також намівні території, набережна, інженерні споруди, що мають забезпечувати захист берегової території від руйнації.

Також ця зона призначена для організації лікування, відпочинку відпочиваючих. До зони входять існуючі пляжі, припляжна зона з набором необхідних споруд. Використання зони підпорядковується природоохоронній та

оздоровчій функції відповідно до Водного Кодексу та ДБН 360-92**. Зона повинна бути упорядкованою та містити споруди, що забезпечують повноцінний відпочинок та користування водною поверхнею.

Переважні види використання:

1. зелені насадження загального користування;
2. пляжі;
3. водні об'єкти;
4. набережні;
5. рятувальні станції;
6. пляжне обладнання: солярії, аеросолярії з тіншовими навісами, лежачки, шезлонги, крісла для відпочинку, тіншові парасольки, тенти, кабіни для переодягання, душові, гардероби з роздягальнями, питні фонтанчики;
7. окремі адміністративно-господарські будівлі;
8. обладнання для занять водним спортом;
9. сезонні спортивні центри;
10. спортивні майданчики, майданчики для відпочинку;
11. стадіони;
12. центри для стрільби з луку;
13. фестивальні поля;
14. майданчики для кінних прогулянок;
15. атракціони;
16. малі архітектурні форми;
17. пункти прокату;
18. пішохідні та велосипедні доріжки.

Супутні види використання:

1. споруди інженерної інфраструктури; технічні будинки та споруди, пов'язані з обслуговуванням зони;
2. проїзди для обслуговування зони;
3. інформаційна реклама;
4. пункти першої медичної допомоги;
5. громадські вбиральні.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. інженерне обладнання, інженерні та комунальні споруди місцевого значення;
2. станції човнів;
3. пірси, причали;
4. берегозахисні споруди;
5. меліоративно-дренажні водотоки та колектори;
6. автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог Водного Кодексу та ДБН 360 - 92** та діючого законодавства.

Необхідна розробка Проекту землеустрою по встановленню прибережно-захисної смуги р. Іква та водних об'єктів міста, та проекту по встановленню смуг відведення загальної мережі водних поверхонь меліоративно-дренажних водотоків та колекторів в межах м. Дубно.

Розміщення нових та реконструкція існуючих об'єктів виконується на основі історико-містобудівних обґрунтувань та погодженими з центральним державним органом охорони культурної спадщини.

Р-3– Рекреаційна зона озелених територій загального користування

Зона призначена для організації повсякденного відпочинку населення. До зони входять парки, сквери, бульвари, та інші озеленені території, що активно використовуються населенням для відпочинку, об'єкти відпочинку, туризму, спортивні та рекреаційні для дітей та дорослих.

Переважаючі види використання:

1. зелені насадження загального користування: міські парки, у т.ч. спеціалізовані;
2. сквери, бульвари;
3. водні об'єкти;
4. пляжі з необхідним обладнанням;
5. рятувальні станції;
6. набережні.

Супутні види використання:

1. допоміжні споруди та інфраструктура для відпочинку;
2. підходи, пішохідні доріжки, велосипедні доріжки;
3. проїзди для обслуговування зони;
4. ігрові майданчики, спортивні майданчики, майданчики для відпочинку;
5. танцювальні майданчики, дискотеки;
6. пункти прокату ігрового та спортивного інвентарю;
7. літні театри (зелені театри), естради;
8. некапітальні відкриті заклади громадського харчування;
9. малі архітектурні форми.

Допустимі види використання, що потребують спеціального дозволу або погодження:

1. комплекси атракціонів;
2. пункти надання першої медичної допомоги;

3. підприємства громадського харчування;
4. громадські вбиральні;
5. меліоративно-дренажні водотоки та колектори.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92** та діючого законодавства.

Необхідна розробка Проекту землеустрою по встановленню прибережно-захисної смуги р. Іква та водних об'єктів міста, та проекту по встановленню смуг відведення загальної мережі водних поверхонь меліоративно-дренажних водотоків та колекторів в межах м. Дубно.

КВТ-І– зона установ відпочинку та туризму

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються об'єкти туристичної інфраструктури. Згідно рішень Генерального плану до зони належать туристичні комплекси Туризм-І, Туризм-ІІ.

Переважаючі види використання:

1. молодіжні центри відпочинку;
2. спортивні бази; спортивно-тренувальні бази
3. табори відпочинку;
4. туристичні бази;
5. бази відпочинку;
6. туристичні притулки;
7. кемпінги;
8. центри сезонного відпочинку
9. кінно-спортивний клуб;

Супутні види використання:

1. господарські будівлі, пов'язані з функціонуванням туристичних закладів;
2. інженерне обладнання, що сприяє розвитку та вдосконаленню роботи туристичних закладів;
3. зелені насадження обмеженого користування;
4. спортивні майданчики, майданчики для відпочинку;
5. спортивні зали;
6. підприємства громадського харчування;
7. медпункти;
8. пункти прокату;
9. екскурсійні бюро;
10. провулки, підходи, проїзди, пішохідні доріжки, велосипедні доріжки.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. водні об'єкти, меліоративно-дренажні водотоки та колектори;
2. автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
3. громадські вбиральні.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92** та діючого законодавства.

Необхідна розробка Проекту землеустрою по встановленню прибережно-захисної смуги р. Іква та водних об'єктів міста, та проекту по встановленню смуг відведення загальної мережі водних поверхонь меліоративно-дренажних водотоків та колекторів в межах м. Дубно.

Розміщення нових об'єктів виконується на основі історико-містобудівних обґрунтувань та погодженими з центральним державним органом охорони культурної спадщини.

КВТ-II– зона установ відпочинку та туризму

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються об'єкти туристичної інфраструктури. Згідно рішень Генерального плану до зони належать туристичні комплекси Туризм-III, Туризм-IV, Туризм-V, які орієнтовані на сезонний відпочинок внаслідок складної інженерно-геологічної ситуації, оскільки не потребує капітального будівництва.

Переважні види використання:

1. молодіжні центри відпочинку;
2. позашкільні табори;
3. скаутські табори;
4. кемпінги;
5. центри сезонного відпочинку;
6. центр екотуризму.

Супутні види використання:

1. тимчасові адміністративно-господарські будівлі (пункти прокату, медичні пункти, заклади громадського харчування, тощо), необхідні для обслуговування зони;
2. зелені насадження обмеженого користування;
3. спортивні майданчики, майданчики для відпочинку;
4. пішохідні доріжки.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. інженерне обладнання, інженерні та комунальні споруди місцевого значення;
2. автостоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
3. водні об'єкти, меліоративно-дренажні водотоки та колектори.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92** та діючого законодавства.

Необхідна розробка Проекту землеустрою по встановленню прибережно-захисної смуги р. Іква та водних об'єктів міста, та проекту по встановленню смуг відведення загальної мережі водних поверхонь меліоративно-дренажних водотоків та колекторів в межах м. Дубно.

2.5.3 ЖИТЛОВІ ТЕРИТОРІЇ

Ж-1– зона садибної житлової забудови

Зона формується на території сельбищної зони в районах, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови. Зону призначено для постійного проживання населення в окремих житлових будинках з розміщенням кожного будинку на окремій земельній ділянці. До зони належать квартали існуючої та перспективної житлової забудови.

Переважні види використання:

1. окремі житлові будинки садибного типу;
2. окремі блоковані житлові будинки;
3. окремі багатоквартирні житлові будинки, що існували на момент розроблення Зоінгу.

Супутні види використання:

1. магазини торгівельною площею до 40 м², без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів;
2. мінімаркети (магазини (крамниці) самообслуговування торговельною площею до 200 м² за умови розміщення їх вздовж магістральних вулиць)
3. сади, городи;
4. споруди для утримання дрібної домашньої худоби;
5. бані, сауни, басейни за умов каналізування стоків;
6. теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
7. вбудовані або окремо розміщені гаражі та відкриті стоянки (в межах присадибної ділянки без порушення принципів добросусідства);
8. об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
9. спортивні майданчики, майданчики для відпочинку;
10. господарські майданчики;
11. провулки, підходи, проїзди, пішохідні доріжки, велосипедні доріжки.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. адміністративні будівлі;
2. дитячі дошкільні установи;
3. загальноосвітні школи;
4. навчально-виховні комплекси;
5. позашкільні установи;
6. культові споруди;
7. заклади громадського харчування;
8. кабінети лікарів, що займаються практикою;
9. відділення сімейної медицини, пункти першої медичної допомоги, аптеки;
10. приміщення для занять спортом;
11. відділення зв'язку, поштові відділення;
12. ветеринарні приймальні пункти;
13. об'єкти автомобільного сервісу (АЗС, СТО) за умови розміщення їх вздовж магістральних вулиць і дотримання санітарних розривів;
14. водні об'єкти, меліоративно-дренажні водотоки та колектори;
15. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування зони.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92** та діючого законодавства.

Необхідна розробка Проекту землеустрою по встановленню прибережно-захисної смуги р. Іква та водних об'єктів міста, та проекту по встановленню смуг відведення загальної мережі водних поверхонь меліоративно-дренажних водотоків та колекторів в межах м. Дубно.

Ж-1п– зона садибної житлової забудови (перспективна)

Зона формується на території, де рішеннями Генерального плану передбачається резервування під житлову садибну забудову (вул. Берестецька, вул. Чубая). Зона передбачена для освоєння за умови зменшення санітарно-захисної зони ВАТ «Дубенський завод гумово-технічних виробів».

Переважаючі види використання:

1. окремі житлові будинки садибного типу;

Супутні види використання:

1. магазини торгівельною площею до 40 м², без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів;
2. сади, городи;
3. споруди для утримання дрібної домашньої худоби;

4. бані, сауни, басейни за умов каналізування стоків;
5. теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
6. вбудовані або окремо розміщені гаражі та відкриті стоянки (в межах присадибної ділянки без порушення принципів добросусідства);
7. об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
8. спортивні майданчики, майданчики для відпочинку;
9. господарські майданчики;
10. провулки, підходи, проїзди, пішохідні доріжки, велосипедні доріжки.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. дитячі дошкільні установи;
2. загальноосвітні школи;
3. навчально-виховні комплекси;
4. позашкільні установи;
5. культові споруди;
6. заклади громадського харчування;
7. кабінети лікарів, що займаються практикою;
8. відділення сімейної медицини, пункти першої медичної допомоги, аптеки;
9. приміщення для занять спортом;
10. відділення зв'язку, поштові відділення;
11. ветеринарні приймальні пункти;
12. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування зони.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92** та діючого законодавства.

Необхідна розробка Проекту землеустрою по встановленню прибережно-захисної смуги р. Іква та водних об'єктів міста, та проекту по встановленню смуг відведення загальної мережі водних поверхонь меліоративно-дренажних водотоків та колекторів в межах м. Дубно.

Ж-2— зона блокованої малоповерхової житлової забудови

Зона формується на території сельбищної зони в районах, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови. Зону призначено для постійного проживання населення в окремих житлових будинках з розміщенням кожного будинку на окремій земельній ділянці, блокованих (спарених) житлових будинках.

Переважаючі види використання:

1. окремі житлові будинки садибного типу, з обов'язковим підключенням до мереж централізованого водовідведення;
2. блоковані житлові будинки, з обов'язковим підключенням до мереж централізованого водовідведення;
3. спарені житлові будинки, з обов'язковим підключенням до мереж централізованого водовідведення;

Супутні види використання:

1. магазини торгівельною площею до 40 м², без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів;
2. мінімаркети (магазини (крамниці) самообслуговування торговельною площею до 200 м² за умови розміщення їх вздовж магістральних вулиць).
3. сади, городи;
4. споруди для утримання дрібної домашньої худоби;
5. бані, сауни за умов каналізування стоків;
6. теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
7. вбудовані або окремо розміщені гаражі та відкриті стоянки (в межах присадибної ділянки без порушення принципів добросусідства);
8. об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
9. сквери, бульвари, насадження у внутрішньо дворових просторах;
10. спортивні майданчики, майданчики для відпочинку;
11. господарські майданчики;
12. провулки, підходи, проїзди, пішохідні доріжки, велосипедні доріжки.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. адміністративні будівлі;
2. дитячі дошкільні установи;
3. загальноосвітні школи;
4. навчально-виховні комплекси;
5. позашкільні установи;
6. культові споруди;
7. заклади громадського харчування;
8. кабінети лікарів, що займаються практикою;
9. відділення сімейної медицини, пункти першої медичної допомоги, аптеки;
10. приміщення для занять спортом;
11. відділення зв'язку, поштові відділення;
12. ветеринарні приймальні пункти;

13. об'єкти автомобільного сервісу (АЗС, СТО) за умови розміщення їх вздовж магістральних вулиць і дотримання санітарних розривів;
14. водні об'єкти, меліоративно-дренажні водотоки та колектори;
15. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування зони.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92** та діючого законодавства.

Необхідна розробка Проекту землеустрою по встановленню прибережно-захисної смуги р. Іква та водних об'єктів міста, та проекту по встановленню смуг відведення загальної мережі водних поверхонь меліоративно-дренажних водотоків та колекторів в межах м. Дубно.

Ж-3– зона змішаної багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови

Зона формується на території сельбищної зони в районах, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови. Зону призначено для постійного проживання населення в багатоквартирних житлових будинках. Поверховість та режим використання регламентується проектом «Історико-архітектурний опорний план м. Дубно Рівненської області з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів».

Переважні види використання:

1. будівлі змішаного використання – з житловими приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, комерційного використання;
2. багатоквартирні житлові будинки;
3. садибні житлові будинки, що існували на момент створення Зонінгу;
4. гуртожитки;
5. бібліотеки;
6. клубні приміщення багатоцільового та спеціалізованого призначення, позашкільні установи;
7. приміщення для занять спортом;
8. дитячі дошкільні установи;
9. загальноосвітні школи;
10. центри народної медицини, аптеки;
11. кабінети лікарів, що займаються практикою;
12. виставкові зали, музеї;
13. відділення зв'язку, поштові відділення;
14. магазини торговою площею до 200,0 м²;

15. підприємства громадського харчування;
16. підприємства побутового обслуговування;
17. приймальні пункти пральні та хімчистки;
18. кредитно-фінансові установи.

Супутні види використання:

1. вбудовані, підземні, напівпідземні гаражі;
2. відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН 360-92**;
3. провулки, підходи, проїзди, пішохідні доріжки, велосипедні доріжки;
4. малі архітектурні форми;
5. майданчики: дитячі, для відпочинку дорослого населення, господарські, для занять фізкультурою, для вигулу собак;
6. комунальні підприємства по обслуговуванню та експлуатації житлового фонду.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. спортивні зали, басейни;
2. адміністративні споруди, офісні будівлі;
3. культові споруди, релігійні центри;
4. готелі;
5. дільничі відділення управління внутрішніх справ;
6. ветеринарні приймальні пункти;
7. наземні зблоковані та окремо розміщені гаражі;
8. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування зони.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92** та діючого законодавства.

Ж-3-п – зона змішаної багатоквартирної житлової забудови та громадської забудови (перспективна)

Зона формується на території сельбищної зони в районах, передбачених містобудівною документацією під реконструкція існуючої садибної забудови та ветхого (аварійного) житлового фонду під багатоквартирну забудову та з містобудівних міркувань для завершення кварталів багатоквартирної забудови, що склалася. Зону призначено для постійного проживання населення в багатоквартирних житлових будинках. Поверховість та режим використання регламентується проектом «Історико-архітектурний опорний план м. Дубно

Рівненської області з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів».

Переважні види використання:

1. будівлі змішаного використання – з житловими приміщеннями у верхніх поверхах та розміщенням на нижніх поверхах об'єктів ділового, культурного, комерційного використання;
2. багатоквартирні житлові будинки, що існували на момент розроблення Зонінгу;
3. багатоквартирні житлові будинки;
4. клубні приміщення багатоцільового та спеціалізованого призначення, позашкільні установи;
5. приміщення для занять спортом;
6. дитячі дошкільні установи;
7. загальноосвітні школи;
8. центри народної медицини, аптеки;
9. кабінети лікарів, що займаються практикою;
10. відділення зв'язку, поштові відділення;
11. магазини торговою площею до 200,0 м²;
12. підприємства громадського харчування;
13. підприємства побутового обслуговування;
14. приймальні пункти пральні та хімчистки;
15. кредитно-фінансові установи;
16. адміністративні споруди, офісні будівлі.

Супутні види використання:

1. вбудовані, підземні, напівпідземні гаражі;
2. відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН 360-92**;
3. провулки, підходи, проїзди, пішохідні доріжки, велосипедні доріжки;
4. майданчики: дитячі, для відпочинку дорослого населення, господарські, для занять фізкультурою, для вигулу собак;
5. малі архітектурні форми;
6. комунальні підприємства по обслуговуванню та експлуатації житлового фонду.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. спортивні зали, басейни;
2. культові споруди, релігійні центри;
3. готелі;

4. дільничі відділення управління внутрішніх справ;
5. ветеринарні приймальні пункти;
6. наземні заблоковані та окремо розміщені гаражі;
7. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування зони.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92** та діючого законодавства.

2.5.4 ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ

Виробничі зони встановлюються в залежності від видів використання, обмежень на використання територій та характеру забудови кожної конкретної зони.

В-3–зона виробничих підприємств III класу шкідливості

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються виробничі, транспортні, комунально-складські підприємства та пов'язані з цією функцією об'єкти, які потребують санітарно-захисної зони 300м.

Зона формується підприємствами III-V класу шкідливості в районах, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

Переважні види використання:

1. підприємства III класу шкідливості;
2. підприємства IV класу шкідливості;
3. підприємства V класу шкідливості;
4. склади, бази III-V класу санітарної класифікації;
5. підприємства комунального господарства, склади, бази, що необхідні для обслуговування виробничих підприємств зони.

Супутні види використання:

1. підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
3. транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням зони;
4. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням зони;
5. зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів;
2. об'єкти культурно-побутового призначення та торгівлі, але не більше 20 м². торгової площі.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92** та діючого законодавства.

Розміщення нових та реконструкція існуючих виробничих підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок, досліджень та проектів обґрунтування інвестицій, що отримали позитивні висновки експертизи.

В-4–зона виробничих підприємств IV класу шкідливості

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються виробничі, транспортні, комунально-складські підприємства та пов'язані з цією функцією об'єкти, які потребують санітарно-захисної зони 100м. Зона формується підприємствами IV-V класу шкідливості в районах, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

Переважні види використання:

1. підприємства IV класу шкідливості;
2. підприємства V класу шкідливості;
3. склади, бази IV-V класу санітарної класифікації;
4. підприємства комунального господарства, склади, бази, що необхідні для обслуговування виробничих підприємств зони
5. пожежні депо.

Супутні види використання:

1. підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
2. автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС);
3. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
4. транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
5. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
6. зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів;
2. об'єкти культурно-побутового призначення та торгівлі, але не більше 20 м² торгової площі.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92** та діючого законодавства.

Розміщення нових та реконструкція існуючих виробничих підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок, досліджень та проектів обґрунтування інвестицій, що отримали позитивні висновки експертизи.

В-5– зона виробничих підприємств V класу шкідливості

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються комунально-складські, виробничі, транспортні підприємства та пов'язані з цією функцією об'єкти, які потребують санітарно-захисної зони – 50м. Зона формується підприємствами V класу шкідливості в районах, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

У великих промислових зонах допускається можливість розміщення об'єктів більшої шкідливості, санітарно-захисна зона яких покривається розмірами зони і дотримані санітарні розриви до прилеглої території за умови спеціального дозволу та погодження.

Переважні види використання:

1. підприємства V класу шкідливості;
2. склади, бази V класу санітарної класифікації;
3. підприємства комунального господарства, склади, бази, що необхідні для обслуговування виробничих підприємств зони
4. пожежні депо.

Супутні види використання:

1. підприємства по обслуговуванню транспортних засобів;
2. автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС)
3. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств;
4. транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
5. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
6. зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. підприємства та об'єкти III, IV класу шкідливості, які розміщені у великих промислових зонах, санітарно-захисна зона яких покривається розмірами зони і дотримані санітарні розриви до прилеглої території;
2. споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів;
3. об'єкти культурно-побутового призначення та торгівлі, але не більше 20 м² торгової площі.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92** та діючого законодавства.

Розміщення нових та реконструкція існуючих виробничих підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок, досліджень та проектів обґрунтування інвестицій, що отримали позитивні висновки експертизи.

2.5.5 ТЕРИТОРІЇ ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

Типи зон інженерної і транспортної інфраструктури (автомобільного, залізничного, повітряного, зв'язку та інженерного облаштування) встановлюються в залежності від виду та параметрів споруд та комунікацій, що розміщуються, а також обмежень на використання відповідних територій з урахуванням вимог щодо попередження їх негативного впливу на довкілля.

ТР-1з — зона залізниці

До зони входять підприємства, заклади та організації залізничного транспорту, які розміщуються на відповідних земельних ділянках, що надані підприємствам для виконання завдань, пов'язаних з експлуатацією, утриманням, будівництвом, реконструкцією, ремонтом, розвитком наземних та підземних споруд, будівель, трубопроводів, та інших об'єктів залізничного транспорту.

Переважні види використання:

1. залізничні станції;
2. вантажні, сортувальні станції;
3. підприємства залізничного транспорту;
4. підприємства з експлуатації, утримання, реконструкції наземних та підземних споруд, будівель залізничного транспорту;
5. інженерні устаткування та устрої, що забезпечують безпеку руху;
6. смуги відводу залізниці;
7. залізничні колії, під'їзні колії, роз'їзди, перегони.

Супутні види використання:

1. споруди для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів;
2. споруди інженерної інфраструктури;
3. підприємства для обслуговування транспортних засобів;
4. стаціонарні малі архітектурні форми;
5. надземні та підземні пішохідні переходи над(під) залізничними коліями;
6. малі архітектурні форми.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

Дозволені види використання, які порушують вимоги до забудови земельних ділянок, що надані підприємствам залізничного транспорту а також ділянок, призначених для захисних зелених насаджень, смуг та інженерних споруд.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92** та діючого законодавства.

Розміщення нових та реконструкція існуючих підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок, досліджень та проектів обґрунтування інвестицій, що отримали позитивні висновки експертизи.

ТР-1а– зона зовнішнього автомобільного транспорту

Зона формується автостанцією, іншими об'єктами автомобільного транспорту, об'єктами, пов'язаними з експлуатацією, утриманням, будівництвом, реконструкцією, ремонтом, розвитком наземних та підземних споруд, будівель, об'єктів автомобільного транспорту.

Переважні види використання:

1. автостанція;
2. основні службово-технічні будівлі та споруди;
3. об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, будівництвом, реконструкцією, ремонтом, розвитком наземних та підземних споруд, будівель, об'єктів автомобільного транспорту.

Супутні види використання:

1. споруди для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів;
2. підприємства по обслуговуванню пасажирів, та обслуговуючого персоналу;
3. готелі;
4. АЗС, АГЗС;
5. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування зони.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

Дозволені види використання, які порушують вимоги до забудови земельних ділянок, що надані підприємствам автомобільного транспорту а також ділянок, призначених для шумозахисних споруд, зелених насаджень.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92** та діючого законодавства.

Розміщення нових та реконструкція існуючих виробничих підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок, досліджень та проектів обґрунтування інвестицій, що отримали позитивні висновки експертизи.

ТР-2– зона вулиць в межах червоних ліній

До зони входять території, які за містобудівною документацією знаходяться в межах червоних ліній магістральних та основних житлових вулиць, бульварів, площ.

Переважні види використання:

1. проїзні частини (центральні та місцеві (бічні) проїзди);
2. резервні, розділювальні смуги;
3. розворотні майданчики на тупикових вулицях;

4. зупинки громадського транспорту з кіосками продажу проїзних квитків з необхідним обладнанням;
5. пішохідні переходи в одному та різних рівнях;
6. штучні споруди;
7. інженерне устаткування, що забезпечують безпеку руху, носії інформації дорожнього руху (турнікети, огороження небезпечних місць, освітлювальне обладнання, світлофорні пристрої, дорожні знаки, розмітка проїзної частини, тощо);
8. вузли вулиць і доріг.

Супутні види використання:

1. інформаційна реклама, розміщена за межами тротуару;
2. спеціальні види інформації для безпеки руху маломобільних груп населення;
3. тротуари, пішохідні доріжки, пандуси;
4. велосипедні доріжки;
5. тимчасові стоянки для зберігання велосипедів;
6. зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. малі архітектурні форми;
2. тимчасові споруди;
3. відкриті майданчики для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів, але не більше 5 автомашин;
4. об'єкти культурно-побутового призначення та торгівлі, але не більше 20 м². торгової площі;
5. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування зони.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92** та діючого законодавства.

ЗОНИ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

Типи зон інженерної інфраструктури встановлюються в залежності від виду та параметрів споруд та комунікацій, що розміщуються, а також обмежень на використання відповідних територій з урахуванням вимог щодо попередження їх негативного впливу на довкілля.

ІН-1 – Зона інженерної інфраструктури

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються головні об'єкти електричних мереж (електричні підстанції).

Зона формується в межах комунальних та виробничих територій міста.

Переважаючі види використання:

1. електричні підстанції;
2. магістральні інженерні мережі електропостачання;
3. технологічні проїзди;
4. технологічні проходи;
5. огорожі.

Супутні види використання:

1. об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд;
2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
3. зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92** та діючого законодавства.

ІН-2– Зона інженерної інфраструктури

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються головні об'єкти інженерної інфраструктури.

Переважаючі види використання:

1. котельні;
2. когенераційні установки;
3. артезіанські свердловини;
4. ділянки водозабірних споруд;
5. водонапірні вежі;
6. резервуари чистої води;
7. каналізаційні насосні станції;
8. очисні споруди дощової каналізації;
9. очисні споруди побутової каналізації;
10. станції очистки води;
11. газорозподільчі пункти;
12. технологічні проїзди;
13. технологічні проходи;
14. огорожі.

Супутні види використання:

1. об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд;
2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
3. зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування об'єктів зони.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92** та діючого законодавства.

2.5.6 КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКІ ЗОНИ

КС-2—зона розміщення об'єктів 2 класу санітарної класифікації

Зона формується на території діючих міських очисних споруд, які на розрахунковий етап Генерального плану розширюються та збільшують свою потужність, внаслідок чого санітарна–захисна зона передбачається 400м.

Переважаючі види використання:

1. міські очисні споруди.

Супутні види використання:

1. технологічні проїзди та проходи
2. допоміжні виробництва та адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням зони;
3. транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
4. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
5. зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

Зона передбачена тільки для розміщення міських очисних споруд, інше використання території не дозволяється.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92** та діючого законодавства.

Розміщення нових та реконструкція існуючих виробничих підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок, досліджень та проектів обґрунтування інвестицій, що отримали позитивні висновки експертизи.

КС-3—зона розміщення об'єктів 3 класу санітарної класифікації

Зона створюється для розміщення об'єктів, що потребують санітарно-захисних зон – 300м. Зона формується в південній частині міста на території діючого кладовища, яке на розрахунковий етап Генерального плану розширюється.

Переважні види використання:

1. діючі кладовища;
2. технологічні проїзди та проходи.

Супутні види використання:

1. культові споруди та об'єкти, що пов'язані з експлуатацією кладовищ;
2. допоміжні виробництва та адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням зони;
3. транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
4. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони
5. зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
2. громадські вбиральні.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92** та діючого законодавства.

Розміщення нових та реконструкція існуючих виробничих підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок, досліджень та проектів обґрунтування інвестицій, що отримали позитивні висновки експертизи.

КС-4— зона розміщення об'єктів 4 класу санітарної класифікації (санітарно-захисні зони до 100м)

Зона передбачена для розміщення об'єктів, що потребують санітарно-захисної зони до 100 м. Зона формується в районі для розміщення комунальних об'єктів, складів, баз. Передбачається в північній частині міста в районі міських очисних споруд, та в південно-західному промисловому вузлі (вул. Семидубська).

Переважні види використання:

1. склади, бази IV-V класу санітарної класифікації;
2. багатофункціональні підприємства для обслуговування рекреаційно-туристичної зони міста;
3. багатоповерхові гаражі, наземні і підземні споруди для тимчасового та тривалого зберігання автотранспорту;
4. об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, ремонтом автомобільного транспорту (СТО, автомийка, автомобільні комплекси, тощо);
5. автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП, АГНКС);
6. склади тимчасового зберігання вторинної сировини без її переробки;
7. автопарки, автотранспортні підприємства;
8. підприємства з обслуговування вантажних автомобілів, автобусів;
9. транспортні парки по очищенню міста;
10. фабрики-хімчистки;
11. фабрики-пральні.

Супутні види використання:

1. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням зони;
2. підприємства для обслуговуючого персоналу;
3. виробничі підприємства IV-V класу шкідливості;
4. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
5. пожежні депо;
6. зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
2. об'єкти побутового обслуговування та торгівлі, але не більше 20м² торгової площі;

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92** та діючого законодавства.

Розміщення нових та реконструкція існуючих виробничих підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок, досліджень та проектів обґрунтування інвестицій, що отримали позитивні висновки експертизи.

КС-5– Зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації (санітарно-захисна зона 50м)

Зона призначена для розташування підприємств з обслуговування автомобілів. Режим зони потребує санітарно-захисної зони – 50м.

Зони формується територіями, на яких за містобудівною документацією розміщуються пов'язані з вищевказаною функцією об'єкти.

Переважні види використання:

1. склади, бази V класу шкідливості;
2. комунальні підприємства V класу санітарної класифікації;
3. підприємства обслуговування автомобілів;
4. багатоповерхові гаражі, наземні і підземні споруди для тимчасового та тривалого зберігання автотранспорту;
5. гаражі;
6. об'єкти, пов'язані з експлуатацією, утриманням, ремонтом автомобільного транспорту (СТО, автомобільні комплекси, тощо);
7. автомобільні центри (спеціалізовані торгівельні центри);
8. автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП).

Супутні види використання:

1. виробничі підприємства V класу шкідливості;
2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням зони;
3. об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих будівель і споруд;
4. підприємства по обслуговуванню пасажирів, водіїв та обслуговуючого персоналу;
5. пожежні депо;
6. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
7. підприємства комунального господарства;
8. зелені насадження спеціального призначення.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. підприємства роздрібної торгівлі, магазини непродовольчих товарів;
2. ринки відкриті сезонні;
3. підприємства громадського харчування
4. підприємства побутового обслуговування;
5. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням зони.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92** та діючого законодавства.

Розміщення нових та реконструкція існуючих виробничих підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок, досліджень та проектів обґрунтування інвестицій, що отримали позитивні висновки експертизи.

2.5.7 ЗОНИ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

У спеціальних зонах передбачається розміщення об'єктів, які несумісні із функціонування з іншими об'єктами в інших територіальних зонах, а створення і використання цих зон неможливе без встановлення спеціальних вимог. Режим використання цих зон визначається їх призначенням.

СВ-1— зона земель сільськогосподарського призначення

До зони входять сільськогосподарські підприємства, землі сільськогосподарського призначення, надані для потреб сільського господарства, інші землі, що призначені для згаданих цілей відповідно до містобудівної документації.

Переважаючі види використання:

1. сільськогосподарські підприємства;
2. сільськогосподарські угіддя, необхідні для функціонування сільськогосподарського підприємства;
3. тепличні господарства;
4. багаторічні насадження.

Супутні види використання:

1. інженерні комунікації;
2. транспортні комунікації.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

Зона передбачена тільки для розміщення тих видів використання, які необхідні для функціонування сільськогосподарського підприємства.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**. Згідно діючих санітарних, зооветеринарних, протипожежних норм, норм технологічного проектування.

СВ-2— зона земель сільськогосподарських підприємств, установ, організацій

До зони входять сільськогосподарські підприємства, інші землі, що призначені для згаданих цілей відповідно до містобудівної документації.

Переважаючі види використання:

1. сільськогосподарські підприємства із санітарно-захисною зоною до 50м;
2. фермерські господарства;
3. звірогосподарство;
4. ветеринарні пункти, ветеринарні аптеки;
5. тепличні господарства на обігріванні електроенергією;

6. розсадники, центри вирощування декоративних рослин, оранжереї;
7. підприємства по складуванню та переробці сільськогосподарської продукції;
8. склади зберігання сільськогосподарської продукції, продовольчі та торгово-розподільчі склади;
9. лабораторії;
10. холодильники;
11. овочесховища;
12. адміністративні об'єкти сільськогосподарських установ та організацій.

Супутні види використання:

1. інженерні комунікації;
2. транспортні комунікації,
3. підприємства по виробничо-технічному обслуговуванню сільськогосподарських підприємств;
4. будівлі для ремонту та технічного обслуговування сільськогосподарської техніки.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування зони;
2. переробні підприємства;
3. сільськогосподарські підприємства, що потребують санітарно-захисних зон більше 50м.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92** та діючого законодавства. Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**. Згідно діючих санітарних, зооветеринарних, протипожежних норм, норм технологічного проектування.

Розміщення нових та реконструкція існуючих виробничих підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок, досліджень та проектів обґрунтування інвестицій, що отримали позитивні висновки експертизи.

С-1–Меморіальна зона

Зона призначена для збереження місць пам'ятних історичних поховань, що виконують рекреаційну та культурну функції.

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються меморіальні комплекси (закриті кладовища) та пов'язані з цією функцією об'єкти, меморіальні парки: парк, присвячений пам'яті громадян єврейської національності, які були розстріляні фашистськими окупантами; католицьке кладовище.

Переважаючі види використання:

1. закриті кладовища;
2. меморіальні парки;
3. меморіально-музейний центр.

Супутні види використання:

1. культові споруди;
2. зелені насадження спеціального призначення;
3. будівлі, необхідні для експлуатації та обслуговування меморіального парку;
4. провулки, підходи, проїзди, пішохідні доріжки.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
2. автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів відвідувачів об'єктів зони;
3. громадські вбиральні.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92** та діючого законодавства.

С-3 — спеціальна зона пенітенціарних установ

Призначаються для розташування підприємств для виконання покарання у вигляді позбавлення свободи та утримання підслідних з моменту взяття їх під варту до винесення вироку. Зона формується на території Дубенської виховної колонії.

Переважаючі види використання:

1. виховні колонії;
2. виправні центри;
3. інші об'єкти згідно спеціального переліку та дозволу.

Супутні види використання:

1. контрольно-пропускні пункти;
2. адміністративні будівлі;
3. об'єкти медичного забезпечення, необхідні для функціонування зони;
4. будівлі соціальних служб;
5. навчальні приміщення, необхідні для функціонування зони
6. споруди інженерної інфраструктури, які необхідні для обслуговування зони;
7. транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони;
8. виробничі майстерні, приміщення для ремонтно-будівельних робіт;
9. лазні.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. автомобільні стоянки, для працівників, що обслуговують дану зону;
2. культові споруди.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92** та діючого законодавства.

Розміщення нових та реконструкція існуючих об'єктів зони виконується на основі попередніх проектних розробок, досліджень та проектів обґрунтування інвестицій, що отримали позитивні висновки експертизи.

С-4 — спеціальна зона військових об'єктів

Призначаються для розташування підприємств, закладів і організацій державних органів виконавчої влади з питань оборони та безпеки.

Переважає види використання:

1. об'єкти військового призначення згідно спеціального переліку та дозволу.

Супутні види використання:

1. споруди інженерної інфраструктури, які необхідні для обслуговування зони;
2. транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням зони;
3. зелені насадження спеціального призначення.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92**, ЗУ "Про використання земель оборони" та діючого законодавства.

С-6– санітарно-захисні зони

Зона формується в межах територій, на яких за містобудівною документацією передбачається організація санітарно захисних зон. Зона передбачена для розміщення санітарно-захисних та зон санітарної охорони.

Санітарно-захисні зони створюються навколо об'єктів, які є джерелами негативного впливу на середовище, з метою відокремлення таких об'єктів від територій житлової забудови. Зони санітарної охорони створюються навколо об'єктів для їх санітарно-епідеміологічної захищеності.

У межах зони забороняється будівництво житлових об'єктів, об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів, пов'язаних з постійним перебуванням людей. Площа озеленення санітарно-захисної зони повинна складати 40-60%.

Переважає види використання:

- 1.
2. пішохідні доріжки;
3. зелені насадження спеціального призначення.

Супутні види використання:

1. транспортні комунікації;
2. споруди інженерної інфраструктури;
3. водні об'єкти, меліоративно-дренажні водотоки та колектори;
4. малі архітектурні форми.

Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. стоянки автотранспортних засобів;
2. автозаправні станції (АЗС, АЗК, АГЗП);
3. торгівельні комплекси;
4. пожежні депо;
5. підприємства громадського харчування;
6. адміністративні споруди.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92** та діючого законодавства.

Розміщення нових об'єктів зони виконується на основі попередніх проектних розробок, досліджень та проектів обґрунтування інвестицій, що отримали позитивні висновки експертизи.

РОЗДІЛ 3. ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ, ЯКІ ДІЮТЬ НА ТЕРИТОРІЇ МІСТА.

Рішення щодо забудови та використання земельних ділянок приймаються з урахуванням планувальних обмежень, що встановлені Зонінгом, які діють у межах зон, кварталів та поширюються на всі будинки, споруди, земельні ділянки, інші об'єкти нерухомості цих зон та кварталів незалежно від форм власності.

Виключенням є:

- магістралі, вулиці, використання території яких визначається їх цільовим призначенням.

Межі дії планувальних обмежень нанесені на «Схему існуючих планувальних обмежень» (М 1:5000), що входить до складу до Генерального плану міста Дубно. Межі охоронних зон історико-культурного призначення нанесені «Історико-архітектурний опорний план м. Дубно – основне креслення», «Історико-архітектурний опорний план центральної частини м. Дубно – основне креслення».

Території зон, що підпадають під дію планувальних обмежень, виділені як підзони. Підзона є частиною зони і відрізняється лише за окремими показниками, що пов'язані з планувальними обмеженнями. Межі підзон встановлені з

урахуванням проходження всіх планувальних обмежень та співпадають з межами останніх.

Містобудівні регламенти для підзон прописані в даному розділі. Для кожної земельної ділянки дозволяється таке використання, яке відповідає видам забудови та використання, режиму використання територій з відповідними планувальними обмеженнями. Якщо земельна ділянка розміщується в зоні дії кількох планувальних обмежень, до неї застосовуються всі види обмежень та режимів використання територій або найбільш жорсткий з цих режимів.

3.1. ЗАГАЛЬНІ ВИМОГИ ДО ДІЛЯНОК, ЩО ЗНАХОДЯТЬСЯ В ЗОНАХ ВПЛИВУ ІНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНИХ КОМУНІКАЦІЙ ТА САНІТАРНО-ЗАХИСНИХ ЗОНАХ

<i>Планувальні обмеження</i>	<i>Режим використання і забудови територій, на яких діють планувальні обмеження</i>
Екологічні та санітарні норми	
зона шумового впливу від залізниці	- рекомендації щодо проведення планувальних, конструктивних та містобудівних заходів для зниження шумового впливу
санітарно-захисні зони від промислових підприємств I-V класів шкідливості, комунальних, складських та транспортних підприємств.	- заборона на розміщення житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів; дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ, наркологічних диспансерів; спортивних споруд, скверів, парків; - заборона розглядати зону як резервну територію для розширення підприємств, розвитку сельбищних територій, якщо містобудівною документацією не передбачається перенесення або перепрофілювання промислових та складських підприємств.
санітарно-захисні зони від кладовищ	заборона на розміщення: - житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих; - дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів; - спортивних споруд, садів, садівницьких товариств;

	<p>- джерел централізованого водопостачання, водозабірних споруд, споруд водопровідної розподільної мережі.</p> <p>- заборона розглядати зону як резервну територію для розвитку сельбищних територій, якщо містобудівною документацією не передбачається закриття об'єктів та, відповідно скорочення СЗЗ.</p> <p>Вимоги до водозабезпечення будівель - обов'язкове підключення до мережі централізованого водопроводу</p>
Прибережні захисні смуги	<p>Рекомендації щодо розробки Проекту землеустрою по встановленню прибережно-захисної смуги р. Іква та водних об'єктів міста, проекту смуг відведення загальної мережі водних поверхонь меліоративно-дренажних водотоків та колекторів в межах м. Дубно.</p> <p>Прибережна захисна смуга може використовуватися лише для будівництва військових та інших оборонних об'єктів, об'єктів, що виробляють енергію за рахунок використання енергії вітру, сонця і хвиль, об'єктів постачання, розподілу, передачі (транспортування) енергії, а також санаторіїв, дитячих оздоровчих таборів та інших лікувально-оздоровчих закладів з обов'язковим централізованим водопостачанням і каналізацією, гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд.</p> <p>У прибережних захисних смугах забороняється:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) застосування стійких та сильнодіючих пестицидів; 2) влаштування полігонів побутових та промислових відходів і накопичувачів стічних вод; 3) влаштування вигребів для накопичення господарсько-побутових стічних вод обсягом більше 1 кубічного метра на добу; 4) влаштування полів фільтрації та створення інших споруд для приймання і знезаражування рідких відходів.
Зони санітарної охорони	<p>Режим використання території визначається Постановою «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів» від 18 грудня 1998 р. N 2024, згідно чинного законодавства.</p> <p>Межі зон приймаються Згідно Проекту зон санітарної охорони Дубенського водозабору.</p>
Зони поширення інженерно-геологічних умов, що є несприятливими для будівництва	
зона підтоплення	Запобіжними заходами для попередження території від

<p>грунтовими водами. Затоплення</p>	<p>підтоплення згідно ДБН В.1.1-25-2009 є:</p> <ul style="list-style-type: none"> - штучне підвищення планувальних відміток поверхні території; - нормативне ущільнення ґрунту при засипанні котлованів та траншей; - забезпечення належного відведення стоку поверхневих вод; - забезпечення ретельного виконання робіт із будівництва водонесучих мереж, штучних водомістких об'єктів; - улаштування гідроізоляції фундаментів, заглиблених споруд і комунікацій; - улаштування протифільтраційних екранів під промисловими накопичувачами та завіс навколо них; - будівництво берегових, головних, перехоплюючих та інших видів дренажів для запобігання підтопленню території; - заборона на розміщення споруд, що можуть призвести до попадання шкідливих речовин до ґрунтових вод (місць тимчасового зберігання відходів, дворових туалетів, помийних та вигрібних ям); - проведення робіт з локального захисту будинків, споруд, ґрунтів основ і захист забудованої території в цілому; - проведення робіт з водовідведення поверхневого стоку; - проведення робіт очищення (за необхідності) вод, що скидаються (дренажні, поверхневі, стічні); - вести моніторинг режиму підземних і поверхневих вод, за витратами (втратами води) і напорами в водонесучих комунікаціях, за деформаціями основ, будинків і споруд, а також за роботою споруд інженерного захисту. <p>Кожний із заходів обирається на основі аналізу наступних характеристик території, що захищається: ґрунтово-геологічних, зонально-кліматичних, функціонально-планувальних, соціальних, екологічних, тощо.</p>
<p>заболочення</p>	<p>Згідно ДБН В.1.1-25-2009 при захисті території від заболочення передбачається:</p> <ul style="list-style-type: none"> - необхідність застосування складних штучних основ та фундаментів; - заборона на влаштування сміттєзвалищ; - заборона на розміщення споруд, що можуть призвести до потрапляння шкідливих речовин у відкриті водойми (місць тимчасового зберігання відходів, дворових туалетів, помийних та вигрібних ям); - заборона на розміщення трансформаторних підстанцій; <p>Проведення робіт щодо:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - захисту територій від паводків, - обвалування водних об'єктів; - штучного підвищення поверхні території шляхом підсипання або намівання ґрунту з обов'язковим попереднім відсипанням дренажного шару; - влаштування руслорегулюючих споруд і споруд, що регулюють та відводять поверхневий стік; - розчищення, спрямлення русел рік і струмків, облаштування їх берегів; - дренажні системи; - інші споруди інженерного захисту.
схили поверхні	<p>Згідно ДБН В.1.1-24-2009 передбачається:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проведення заходів з укріплення та підвищення стійкості схилів, - заборона необґрунтованого влаштування терас, - заборона на спорудження ставків, водосховищ, - заборона на проведення робіт з використанням вибухівки, або механізмів, що динамічно впливають на ґрунти схилу, - заборона на прокладання доріг або проїздів впоперек схилу, - заборона на влаштування довгих перерв під час проведення земляних робіт, в.т.ч ремонту інженерних мереж, <p>заборона на створення перешкод рухові поверхневих або підземних вод без влаштування спеціального водовідведення.</p>
Коридори проходження магістральних мереж інженерної інфраструктури та їх охоронні зони	
магістральних електромереж (ЛЕП)	<ul style="list-style-type: none"> - заборона на будівництво житлових, громадських та дачних будинків; - заборона на влаштування будь-яких звалищ, складів добрив, торфу, мастильних та паливних матеріалів; насадження дерев та багаторічних насаджень; розпалювання вогнищ; - заборона на влаштування спортивних майданчиків, стадіонів, зупинок громадського транспорту, ринків; - заборона на будівництво, реконструкцію, капітальний ремонт будівель та споруд без письмового дозволу підприємства, яке відає цими мережами та присутності працівника підприємства під час проведення робіт.

<p>магістральних водоводів, колекторів водовідведення, колекторів зливової каналізації</p>	<ul style="list-style-type: none"> - здійснення діяльності щодо утримання та експлуатації інженерних мереж; - заборона на будівництво будівель та споруд в охоронній зоні трубопроводів; - заборона на будівництво, ліквідацію будівель та споруд, вирубаня дерев, встановлення загородження, проведення земляних робіт на глибині понад 0,3м, розрівнювання ґрунту без письмового дозволу підприємства, яке відає цими мережами та присутності працівника підприємства під час проведення робіт.
--	--

3.2. ВИМОГИ ДО ДІЛЯНОК, ЩО ЗНАХОДЯТЬСЯ В ОХОРОННИХ ЗОНАХ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

Планувальні обмеження	Режим використання і забудови територій, на яких діють планувальні обмеження
<i>Охоронні зони історико-культурної спадщини</i>	Режим використання забезпечує охорону історичного середовища, об'єктів культурної спадщини
Комплексна охоронна зони пам'яток історичного ядра міста Дубно	<p>Режим використання території Комплексної охоронної зони історичного ядра пам'яток міста Дубно спрямований на забезпечення збереження історичного середовища пам'яток і можливість відтворення втрачених цінних елементів історико-архітектурного середовища. Режим збереження і використання пам'яток та історичної забудови в охоронній зоні визначає необхідність комплексного збереження і регенерації історичного міського середовища.</p> <p>В комплексній охоронній зоні необхідно зберігати історично цінні елементи розпланування, значну та рядову історичну забудову, впорядження й урбаністичний ландшафт та відтворювати їх кращі втрачені елементи і якості; усувати дисгармонійні будівлі і споруди та невластиві історичному середовищу елементи впорядження. Необхідно передбачати такі архітектурно-містобудівні заходи, які створюватимуть сприятливі умови для огляду пам'яток та їх оточення. Відповідно визначається обмеження поверховості при реконструкції та новому будівництві - до 3-х поверхів, обмеження абсолютної висоти забудови - до 12,5 м (обмеження враховує необхідність формування силуету історичного центру з видовим розкриттям завершень пам'яток архітектури).</p> <p>Важливим аспектом є гармонізація або ж програма реконструкції існуючих дисгармонійних багатоповерхових житлових та громадських будинків, споруджених в другій</p>

	<p>половині ХХ ст. При реконструкції цих будинків не допускається підвищення їх поверховості.</p> <p>В комплексній охоронній зоні забезпечуються необхідні для збереження пам'яток гідрогеологічні умови, чистота повітря і прилеглих до межі комплексної охоронної зони водоймищ (ставки, копанки, русло р.Ккви), захист від динамічних впливів, зсувів, пожежна безпека.</p> <p>В комплексній охоронній зоні за погодженням із відповідним органом охорони культурної спадщини (станом на 2014 р. - Міністерство культури України) і відповідним органом з питань містобудування і архітектури можуть виконуватись:</p> <p>роботи, пов'язані зі збереженням, реабілітацією та відтворенням історичних будинків і споруд, розпланування та впорядження, що формують історичне середовище пам'яток;</p> <p>вибіркові реконструкція і збільшення розмірів окремих будівель, які не порушують історичного характеру середовища комплексної охоронної зони у відповідності з розробленими і погодженими органами охорони культурної спадщини історико-містобудівними обґрунтуваннями;</p> <p>нове будівництво у комплексній охоронній зоні можливе лише у виключних випадках і тільки за проектами, розробленими на основі історико-містобудівних обґрунтувань (концепцій та проектів регенерації) та погодженими з центральним державним органом охорони культурної спадщини. Пріоритетом такого проектування є регенерація втраченої історичної забудови.</p> <p>улаштування доріг і доріжок, в окремих випадках невеликих автостоянок, зовнішнього освітлення, озеленення та впорядження, розміщення реклами, встановлення інформаційних стендів та вітрин, які стосуються пам'яток, та забезпечення інших форм благоустрою, викликаних умовами сучасного використання, але такими, що не порушують традиційного характеру середовища пам'яток та природного ландшафту, що підпорядкований пам'яткам;</p> <p>земляні роботи, якщо вони не порушують середовища пам'яток та наявних археологічних об'єктів, проводяться під археологічним наглядом;</p> <p>заміна підприємств, майстерень, складів, які виводять з комплексної охоронної зони, та будівель, які зносять в процесі санації території, будинками та спорудами чи зеленими насадженнями, що не заважають візуальному сприйняттю та збереженню пам'яток і не порушують їх традиційного оточення;</p> <p>в комплексній охоронній зоні заборонені будівництво, земляні роботи і впорядження, що порушують засади збереження пам'ятки та традиційного характеру її середовища.</p> <p>Важливим аспектом врахування вимог комплексної</p>
--	--

	<p>охоронної зони пам'яток історичного ядра Дубно є необхідність підпорядкування домінуючому режиму охорони, який визначають пам'ятки національного значення (замок Острозьких-Любомирських та комплекс монастиря Бернардинів і Луцької брами), решти пам'яток місцевого значення та кварталів історичної і сучасної міської забудови. Оскільки визначені науково-проектною документацією межі комплексної охоронної зони є меншими від історичних меж міста (в межах давніх оборонних укріплень), в сукупності з охоронними зонами комплексу монастиря кармеліток та Спасо-Преображенської церкви, вони охоплюються межами історичного ареалу Дубно.</p> <p>Вцілому, для забезпечення повноти режиму охорони пам'яток історичного центру міста, пропонується надати комплексній охоронній зоні в перспективі статусу Історико-культурної заповідної території (згідно положень Закону України «Про охорону культурної спадщини»).</p>
<p>Охоронна зона пам'яток національного значення</p>	<p>В охоронній зоні здійснюється реставрація пам'яток, забезпечується охорона традиційного характеру середовища, усунення споруд і насаджень, які порушують традиційний характер середовища. На території пам'яток забороняється будь-яке будівництво, не пов'язане з реставрацією і пристосуванням пам'яток, відтворенням їх втрачених елементів, реконструкцією історичних будівель та інженерних мереж, благоустроєм території.</p> <p>Режим використання територій пам'яток передбачає:</p> <ul style="list-style-type: none"> - здійснення реставрації та реабілітації пам'яток, забезпечення охорони традиційного характеру середовища, усунення дисгармонійних споруд, які порушують традиційний характер середовища; - заборону будівництва нових капітальних будівель і споруд за винятком заходів, пов'язаних з благоустроєм територій і прокладанням лінійних інженерних мереж, які здійснюються за погодженням з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини; - заходи щодо нейтралізації негативного впливу дисгармонуючої забудови, обмеження висотності та типології нової забудови, реконструкції існуючої забудови: дозволяється садибна забудова висотою до 2-х поверхів з обмеженням абсолютної висоти забудови до 9,0 м. <p>В межах охоронних зон:</p> <p>зберігається пам'ятка, її складові частини (в межах території пам'ятки), історично сформовані розпланування, забудова традиційного характеру, включаючи значну історичну забудову, елементи культурного ландшафту; за спеціальними проектами, погодженими з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини, виконуються роботи, пов'язані з консервацією, реставрацією, пристосуванням, музеєфікацією пам'ятки,</p>

	<p>благоустроєм її території; забезпечується сприятлива для збереження пам'ятки гідрогеологічна обстановка, захист від динамічних впливів, транспортних та технологічних навантажень; забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу центрального 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.</p>
<p>Режим використання охоронних зон пам'яток архітектури місцевого значення</p>	<p>В охоронних зонах здійснюється реставрація пам'яток, забезпечується охорона традиційного характеру середовища, усунення споруд і насаджень, які порушують традиційний характер середовища. Забороняється будь-яке будівництво, не пов'язане з реставрацією і пристосуванням пам'яток, відтворенням їх втрачених елементів, реконструкцією історичних будівель та інженерних мереж, благоустроєм території.</p> <p>Режим використання зон передбачає:</p> <ul style="list-style-type: none"> - здійснення реставрації та реабілітації пам'яток, забезпечення охорони традиційного характеру середовища, усунення споруд, які порушують традиційний характер середовища; - заборону будівництва нових капітальних будівель і споруд за винятком заходів, пов'язаних з благоустроєм територій і прокладанням лінійних інженерних мереж, які здійснюються за погодженням з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини; - заходи щодо нейтралізації негативного впливу дисгармонуючої забудови.
<p>Охоронні зони</p>	<p>На території охоронних зон: зберігається пам'ятка, її складові частини (в межах території пам'ятки), історично сформовані розпланування, забудова, включаючи значну історичну забудову, елементи ландшафту; за спеціальними проектами, погодженими з місцевим органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини, виконуються роботи, пов'язані з консервацією, реставрацією, пристосуванням, музеєфікацією пам'ятки, благоустроєм її території; забезпечується сприятлива для збереження пам'ятки гідрогеологічна обстановка, захист від динамічних впливів, транспортних та технологічних навантажень; забороняється проведення містобудівних, архітектурних чи ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт без дозволу місцевого 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</p>

	<p>середовища пам'ятки. забороняється надбудова чи підвищення абсолютної висоти дисгармонійних будівель і споруд, які спотворюють традиційне історичне середовище пам'ятки. дозволяється нове будівництво в порядку регенерації втраченої історичної забудови та реконструкція існуючих будівель і споруд з обмеженням висотності забудови - до 2-х поверхів та абсолютної висоти - до 9,0 м. В охоронних зонах пам'яток архітектури місцевого значення архітектурно-містобудівні перетворення можуть виконуватись за погодженням з місцевим органом охорони культурної спадщини Рівненської області та обласним управлінням архітектури і містобудування. Винятком з цього правила є Комплексна охоронна зона та зона охорони Спасо-Преображенської церкви, які включені до меж історичного ареалу міста, і, відповідно, підпадають під рівень повноважень центрального органу з охорони культурної спадщини. Архітектурно-містобудівні перетворення, які плануються на території пам'яток, що належать до Державного історико-культурного заповідника у м.Дубно, в межах комплексної охоронної зони пам'яток, охоронних зон окремих пам'яток, повинні, перед поданням на погодження в органи охорони культурної спадщини, пройти відкрите обговорення та отримати висновок Державного історико-культурного заповідника у м. Дубно.</p>
<p>Режим використання охоронних зон пам'яток історії</p>	<p>Режими використання окремих охоронних зон пам'яток історії регулюються в межах повноважень місцевого органу охорони культурної спадщини. В охоронних зонах пам'яток історії забезпечується збереження традиційного характеру середовища. Будівництво можливе тільки у виняткових випадках за проектами, погодженими з місцевим органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини. На території охоронної зони: зберігається історично сформоване середовище пам'ятки, елементи міського простору та ландшафту, історичне озеленення та благоустрій; за спеціальними проектами, погодженими з місцевим органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини, виконуються роботи, пов'язані з консервацією, реставрацією, пристосуванням, музеєфікацією пам'ятки, благоустроєм її території; проводяться захист від небезпечних геологічних процесів, зсувів, водовідведення з території; забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу місцевого органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини, будівництво інженерних і транспортних мереж, складів, гаражів та інших будівель та споруд, які можуть спотворити</p>

	<p>традиційний характер середовища пам'ятки; забороняється будь-яке будівництво, не пов'язане з реставрацією пам'ятки історії, реконструкцією інженерних мереж, благоустроєм її території.</p>
<p>Режим використання охоронних зон пам'яток монументального мистецтва</p>	<p>У цій зоні забороняється будівництво нових архітектурних об'єктів та малих архітектурних форм, влаштування впорядження території та озеленення без дозволу місцевого органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини. Має бути передбачено проведення реставраційних заходів і затверджена програма збереження пам'ятки, гармонізація її архітектурного середовища.</p>
<p>Режим використання зон охоронюваного ландшафту</p>	<p>У зонах охоронюваного ландшафту забезпечується охорона природного середовища, збереження і відтворення цінних природних і пейзажних якостей пов'язаного з пам'ятками ландшафту, ліквідація чи візуальна нейтралізація будівель, споруд і насаджень, що спотворюють цей ландшафт. Завдяки спеціальним заходам забезпечується охорона особливостей рельєфу, водоймищ, 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; рекультивация територій, зруйнованих внаслідок антропогенної діяльності, забезпечення територій від підтоплення та затоплення, проведення інших природоохоронних заходів.</p> <p>На території зон охоронюваного ландшафту можлива господарська діяльність, якщо вона не порушує характеру ландшафту і не потребує зведення капітальних будівель і споруд, які порушують сприйняття історичних візуальних зв'язків та панорам. Допускається зведення будівель і споруд рекреаційного характеру, окремих об'єктів садибної забудови на існуючих ділянках, що не вносять дисгармонії в структуру ландшафту. Обмеження поверховості такої забудови - до 2-х поверхів, абсолютної висотності забудови - до 9 м.</p> <p>Відкриті галявини та простори лук 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 впорядкуванням території, що не впливають негативно на ландшафт та не змінюють його характеру.</p> <p>На всіх територіях зони охоронюваного ландшафту забороняється будівництво капітальних будівель, споруд, інженерних мереж, доріг, прокладення повітряних ліній електропередач та інші будівельні й земляні роботи, якщо</p>

	<p>при їх проектуванні не враховані вимоги охорони, регенерації і відновлення цінних характеристик охоронюваного ландшафту.</p>
<p>Режим використання територій археології використання пам'яток</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.</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 пам'ятки 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>
<p>Режим використання територій археологічного культурного шару I категорії зони охорони</p>	<p>На території зони охорони археологічного культурного шару I категорії встановлюється єдиний режим, що передбачає такі заходи:</p> <p>Всі будівельні і земляні роботи в межах зони охорони археологічного культурного шару проводяться з дозволу органів охорони культурної спадщини та під наглядом фахівця-археолога.</p> <p>Погодження з відповідним органом охорони культурної спадщини передбачає обов'язкову археологічну експертизу ділянки запроектованих земляних, будівельних або меліоративних робіт за допомогою візуального обстеження або закладання розвідкових шурфів.</p> <p>До початку будівельних робіт в межах зони повинні проводитись археологічні розкопки відповідно до планів розміщення будівництва. У проектно-кошторисній документації на будівництво в обов'язковому порядку передбачаються на це кошти.</p> <p>Після завершення археологічних досліджень цінні ділянки культурного шару, виявлені й залишені на місці фрагменти давніх будівель і споруд підлягають охороні, консервації та музеєфікації як нерухомі об'єкти культурної спадщини. У разі їх відсутності, повністю</p>

	<p>вивчені ділянки археологічного культурного шару, за рішенням відповідних органів охорони культурної спадщини, виключаються зі складу зон охорони археологічного культурного шару.</p>
<p>Режим використання території зони охорони археологічного культурного шару II категорії</p>	<p>На території зони охорони археологічного культурного шару II категорії встановлюється єдиний режим, що передбачає:</p> <p>Всі будівельні і земляні роботи в межах зони охорони археологічного культурного шару проводяться з дозволу органів охорони культурної спадщини та під наглядом фахівця-археолога.</p> <p>Погодження з відповідним органом охорони культурної спадщини передбачає обов'язкову археологічну експертизу ділянки запроектованих земляних, будівельних або меліоративних робіт за допомогою візуального обстеження або закладання розвідкових шурфів.</p> <p>Розвідкове шурфування в межах зони повинне проводитись до початку будівельних робіт відповідно до планів розміщення будівництва. У проектно-кошторисній документації на будівництво в обов'язковому порядку передбачаються на це кошти.</p> <p>У разі виявлення залишків археологічних об'єктів обов'язковим є проведення археологічних розкопок на всій площі запроектованих робіт.</p> <p>Внаслідок того, що межі територій об'єктів археологічної спадщини є невизначеними, рекомендується провести їх додаткове обстеження, визначити межі території, предмет охорони, розробити документацію та вирішити необхідність постановки на облік об'єктів, поданих у додатку до цієї роботи.</p> <p>В разі постановки цих об'єктів на облік здійснюється коригування режиму використання території зон охорони археологічного культурного шару, а саме – на територіях пам'яток, в межах, визначених їх обліковою документацією, передбачається запровадження режиму використання території пам'яток археології місцевого значення, прописаного у даній роботі.</p>
<p>Режим використання території історичного ареалу м. Дубно</p>	<p>Режими використання територій у межах історичного ареалу визначаються як режимами використання територій зон охорони пам'яток, встановлених на території ареалу, так і вимогами до використання територій в межах зон регулювання забудови I-ї категорії.</p> <p>В межах історичного ареалу пріоритетним напрямом містобудівної діяльності є збереження традиційного характеру середовища, охорона і раціональне використання розташованих в його межах пам'яток і об'єктів культурної спадщини, збереження містоформуючої ролі об'єктів культурної спадщини.</p> <p>У межах історичного ареалу опрацюванню проектно-кошторисної документації на будівництво, реконструкцію будівель і споруд повинно передувати розроблення історико-</p>

	<p>містобудівних обґрунтувань.</p> <p>В історичному ареалі має зберігатися існуючий характер забудови у вигляді історично сформованих кварталів забудови давнього Дубно, так і дискретно розташованих малоповерхових будівель садибної забудови передмість Забрама та Чернички.</p> <p>Розроблення історико-містобудівних обґрунтувань, які передують розробленню проектної документації на будівництво чи реконструкцію будівель (споруд) у межах історичного ареалу м. Дубно, забезпечують місцевий орган охорони культурної спадщини та орган архітектури і містобудування у м. Дубно. Історико-містобудівне обґрунтування із відповідним висновком обласного органу охорони культурної спадщини погоджує центральний орган виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини (Міністерство культури України). Ці повноваження можуть бути в установленому законодавством порядку делеговані місцевому органу охорони культурної спадщини.</p> <p>Погодження програм та проектів містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, будівельних, меліоративних, шляхових, земляних робіт в історичному ареалі, надання дозволів на проведення таких робіт, погодження проектів відведення земельних ділянок в історичному ареалі здійснює відповідно до законодавства з охорони культурної спадщини центральний орган виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини, тобто Міністерство культури України.</p> <p>Всі архітектурно-містобудівні перетворення, які плануються на території пам'яток, які належать до Державного історико-культурного заповідника у м. Дубно, в межах комплексної охоронної зони пам'яток, охоронних зон окремих пам'яток, в межах історичного ареалу повинні, перед поданням на погодження в органи охорони культурної спадщини, пройти відкрите обговорення та отримати висновок Державного історико-культурного заповідника у м. Дубно.</p>
<p>Режими використання зон регулювання забудови 1-ої категорії</p>	<p>Для всієї території зони регулювання забудови 1-ої категорії режим використання територій передбачає збереження цінної історичної забудови, здійснення реконструкції існуючих будівель і споруд. Ступінь реконструкції визначається цінністю наявних об'єктів культурної спадщини, особливостями планувального та об'ємно-просторового укладу міського середовища.</p> <p>У зоні регулювання 1-ої категорії забудови зберігаються цінні історичні елементи розпланування і забудова, парцеляція садиб, озеленення та благоустрій, виразні елементи ландшафту; закріплюється та відтворюється значення пам'яток в архітектурно-просторовій організації історичного середовища; забезпечуються сприятливі умови огляду пам'яток та їх довкілля, зберігаються видові fronti, видові осі і найсприятливіші видові точки на</p>

	<p>пам'ятки. На всіх ділянках зони регулювання забудови слід забезпечувати відповідність будівель і споруд архітектурному середовищу за відповідними масштабними параметрами (відповідно то масштабних параметрів цінної та рядової історичної забудови).</p> <p>У зоні регулювання забудови 1-ої категорії зберігається існуючий характер історично сформованої забудови. Нові будівлі регламентуються за розташуванням, прийомами організації, висотою, довжиною фасадів, масштабом, характером членувань, пластичним і кольоровим вирішенням, функціональним використанням. Переважаючий характер поверховості - 1-2 поверхи. Гранична висота нових будівель і споруд не повинна перевищувати 12,5 метрів від рівня денної поверхні землі (поверховість - до 3-х поверхів), але ці окремі випадки визначаються відповідно обгрунтованою та погодженою згідно законодавства науково-проектною документацією.</p> <p>Реконструкція існуючих будівель і споруд регламентується відповідно до їх історико-культурної та містобудівної цінності, а також відповідно до вимог збереження традиційного характеру середовища.</p> <p>У разі будівництва нових чи реконструкції з розширенням існуючих будівель і споруд у межах зони регулювання забудови необхідні всебічні композиційні обгрунтування рішень щодо поверховості, типу будинків, розміщення, композиційних зв'язків з історичним центром, які мають виконуватися в рамках передпроектних пропозицій та історико-містобудівного обгрунтування.</p> <p>Оскільки зона регулювання забудови 1-ї категорії входить до меж історичного ареалу м. Дубно, всі архітектурно-містобудівні перетворення, пов'язані з новим будівництвом та реконструкцією зі змінами параметрів будівель і споруд, виділення земельних ділянок під будівництво, виконуються на підставі історико-містобудівних обгрунтувань. Розроблення історико-містобудівних обгрунтувань забезпечують місцевий орган охорони культурної спадщини. Історико-містобудівне обгрунтування із відповідним висновком обласного органу охорони культурної спадщини погоджує центральний орган виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини, тобто Міністерство культури України. Ці повноваження, в разі необхідності, можуть бути в установленому порядку делеговані місцевому органу охорони культурної спадщини.</p>
<p>Режими використання зон регулювання забудови 2-ої категорії</p>	<p>У зоні регулювання забудови зберігають пов'язані з пам'ятками, їх охоронними зонами та історичним ареалом історичну забудову і розпланування, виразні елементи ландшафту, чим закріплюють значимість пам'яток в архітектурно-просторовій композиції міста, забезпечують сприятливі умови їх огляду.</p> <p>Для забезпечення огляду пам'яток, їх комплексів,</p>

	<p>збереження особливостей їх видового розкриття в панорамах і перспективах необхідно: зберігати оглядові точки, найсприятливіші для візуального сприйняття пам'яток; не перекривати вид на пам'ятки новобудовами зі сприятливих точок огляду, не допускати зведення новобудов, які негативно впливають на композиційну значимість сприйняття пам'яток в панорамі історичної частини міста.</p> <p>Нове будівництво та реконструкція споруд регламентуються за розташуванням, висотністю забудови (до 3-х поверхів), висотою (не вище 13 м до гребеня даху), масштабом. Регламентація забудови визначається вимогами збереження загальної композиційної єдності історичної забудови міста, композиційної ролі пам'яток в його пейзажі.</p> <p>У зонах регулювання забудови 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 порушують історично сформований традиційний характер історико-архітектурного середовища. Якщо такі споруди мають бути зведені, застосовують технічні прийоми і конструкції, що не дисонують з історичною забудовою міста.</p> <p>Будівництво, реконструкція, земляні та інші роботи в зоні регулювання забудови можуть здійснюватися лише за проектами, погодженими місцевим органом охорони культурної спадщини та міським органом з питань містобудування та архітектури.</p>
--	---

