

ПРОЕКТУВАЛЬНИК

ЗАМОВНИК

ПП «ГРАДПЛАНПРОЕКТ»

Харківська районна державна адміністрація
Харківської області

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ СЕРІЇ АА № 002975

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для розміщення логістичного складу, станції технічного обслуговування, ав-
тозаправної станції та адміністративно - господарських будівель і споруд за
межами населених пунктів на території Пісочинської селищної ради
Харківського району Харківської області.

А. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

005 – 02\20 ПЗ

ХАРКІВ
2020р.

Склад детального плану

№ розділу	Назва розділу	Позначення
ТОМ 1		ПП «ГРАДПЛАНПРОЕКТ»
А	Текстові матеріали	005 - 02\20- ПЗ
1.	Пояснювальна записка	
Б.	Графічні матеріали	005 – 02 \20 ГП
1.	Схема розташування території у планувальній структурі району (М 1:5000).	ГП-1
2.	План існуючого використання території поєднаний з схемою існуючих планувальних обмежень (М1:2000).	ГП-2
3.	Проектний план поєднаний з схемою проектних та існуючих планувальних обмежень (М1:2000).	ГП-3
4.	Схема організації руху транспорту і пішоходів (М 1:2000).	ГП-4
5.	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування (М 1:2000). Кресленням поперечних профілів вулиць (М1:200).	ГП-5
6.	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (М 1:2000).	ГП-6
7.	Схема інженерно – технічних заходів цивільного захисту (М1:2000)	ГП-7
В.	Вихідні дані	
Г.	Матеріали на електронних носіях	
	Креслення та пояснювальна записка детального плану	CD-диск
ТОМ 2		
	Охорона навколишнього природного середовища – звіт про стратегічну екологічну оцінку детального плану території	
ТОМ 3		ПП «ГРАДПЛАНПРОЕКТ»
	Основні положення детального плану території	005 - 02\20- ПЗ.ОП
А	Текстові матеріали	
Б.	Графічні матеріали	

						005 - 02\20 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		2

РОЗДІЛ 1 Склад пояснювальної записки

1. Вступ.
2. Загальні положення.
3. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.
4. Стисла історична довідка.
5. Оцінка існуючої ситуації.
6. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови, структура забудови, яка пропонується.
7. Характеристика видів використання території.
8. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території.
9. Містобудівні умови і обмеження забудови території.
10. Основні принципи планувально-просторової організації території.
11. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів.
 - 11.1 Заходи з урахування потреб мало мобільних груп населення.
12. Інженерне забезпечення території, розміщення інженерних мереж.
13. Інженерна підготовка та інженерний захист території.
14. Комплексний благоустрій та озеленення території.
15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.
16. Техногенна та пожежна безпека.
17. Заходи щодо реалізації детального плану.
18. Перелік вихідних даних.
19. Техніко-економічні показники детального плану.

						005 - 02\20 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		3

1. ВСТУП

Детальний план території для розміщення логістичного складу, станції технічного обслуговування, автозаправної станції та адміністративно - господарських будівель і споруд за межами населених пунктів на території Пісочинської селищної ради Харківського району Харківської області, виконано на підставі:

- розпорядження Харківської РДА від 15 січня 2020 року за № 14;
- договору на виготовлення проектно-містобудівної документації між замовником та ПП «ГРАДПЛАНПРОЕКТ», за участю інвестора гр. Семенченко В. І.;
- завдання на проектування;
- державних вимог, наданих департаментом містобудування та архітектури Харківської ОДА.

Детальний план містить графічні і текстові матеріали, склад яких відповідає ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

Пропозиції детального плану мають бути реалізовані протягом нормативного розрахункового терміну (5-7років) з врахуванням можливих інвестиційних намірів будівництва для відповідної території.

В проекті враховані державні інтереси при їх узгодженні з приватними та громадськими.

Рішення детального плану не суперечать функціональному призначенню та містобудівному зонуванню території, що визначені у Схемі планування території Харківської області, розробленої Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст «Дніпромисто» та затвердженої рішенням Харківської обласної ради у 2010 р.

Топографічну основу проекту складає топографо - геодезична зйомка М 1:500 та М 1:2000 в електронному виді в векторному форматі в державній системі координат СК – 63, що має зв'язок із державною системою координат УСК - 2000, виконана в 2019року.

Затверджений у чинному порядку детальний план стане обов'язковим документом для всіх суб'єктів містобудівної діяльності, які будуть використовувати землі Пісочинської селищної ради Харківського району Харківської області для містобудівних потреб.

2. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ:

Запровадження, визначених Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» раціональних засобів управління використанням і забудовою території шляхом планування території є найактуальнішим з цих завдань, його вирішення сприятиме наповненню місцевих бюджетів, заохоченню інвестицій і пожвавленню місцевої економіки, розвитку територій сільських рад.

Внаслідок виконання вимог ст. 21 Закону України «Про основи містобудування», «Визначення територій та використання земель для містобудівних потреб», не тільки розширюються управлінські можливості органу влади - можливість вирішення численних питань щодо розміщення усіх видів забудови, регулювання її характеристик, здійснення необхідного контролю, залучення інвестицій тощо, але й зростатиме активність та свідомість членів громади.

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план території уточнює положення містобудівного об'єкту в структурі району та визначає планувальну організацію і розвиток відповідної території.

Детальний план території розробляється з метою вирішення деяких питань:

- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови, тощо;
- формування принципів планувальної організації забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови, розподіл території згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами;

						005 - 02\20 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		4

- містобудівні умови та обмеження за відсутності плану зонування території;
- доцільність, обсяги, послідовність використання території;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного і пішохідного руху.

Розроблення детального плану здійснено на підставі наступних нормативних документів:

- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;
- Державні санітарні правила проектування та забудови населених пунктів 1996р.;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДСТУ Б В.1.1-36:2016 «Визначення категорій приміщень, будинків та зовнішніх установок за вибухопожежною та пожежною безпекою»;
- ДБН В.2.5-74:2013. Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування;
- ДБН В.2.5-75:2013. Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування;
- ДБН В.2.5-20:2018 Газопостачання;
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд», тощо.

3. Стислий опис природних, соціально – економічних і містобудівних умов.

Харківський район — район на півночі Харківської області. Площа — 1403,4 км². Населення — 187,1 тис. чол. Район адміністративно-територіально поділяється на 2 міські ради, 15 селищних рад та 14 сільських рад, які об'єднують 106 населених пунктів та підпорядковані Харківській районній раді. Район розташований на півночі Харківської області.

З півдня, заходу і сходу оточує місто Харків — адміністративний, культурний і економічний центр області.

Харківський район займає вигідне економічно-географічне положення і входить до складу приміської зони Харкова.

На півночі район межує з Белгородською областю Росії, на сході з Вовчанським та Чугуївським районами, на півдні з Нововодолазьким і Зміївським, на заході з Дергачівським та Валківським районами Харківської області.

Основні річки — Лопань, Харків, Уда.

Районом проходить автошлях Е40 М03 та Е105.

Пісочинська селищна рада — адміністративно-територіальна одиниця та орган місцевого самоврядування в Харківському районі Харківської області. Адміністративний центр — селище міського типу Пісочин.

- *Територія ради:* 29,59 км²
- *Населення ради:* 19 384 особи (станом на 2001 рік)
- Територією ради протікає річка Уди.

Селищній раді підпорядковані населені пункти: смт. Пісочин, с. Надточії, с. Олешки, с-ще Рай-Оленівка.

За результатами реформи органів місцевого самоврядування на Україні створено Пісочинська об'єднання громада. До складу громади входять 3 смт (Березівка, Коротич, Пісочин), 2 селища (Новий Коротич, Рай-Оленівка) і 3 села (Надточії, Олешки, Стара Московка).

4 Стисла історична довідка

Рік утворення Харківського району— 1932 рік.

Пісочинська селищна рада утворена в 1938 році.

Пісочинська селищна об'єднана територіальна громада—об'єднана територія-

						005 - 02\20 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		5

льна громада в Україні, в Харківському районі Харківської області. Адміністративний центр — смт Пісочин.

Утворена 10 лютого 2018 року шляхом об'єднання Березівської та Пісочинської селищних рад Харківського району.

У 2018 році шляхом добровільного об'єднання до громади приєдналася Коротичанська селищна рада.

5. Оцінка існуючої ситуації

Детальним планом території розглядається земельна ділянка (кад. номер 6325157900:01:007:0011) площею 5,7602 га.

Сформована земельна ділянка, що розглянута детальним планом території, знаходиться на південно – східній околиці сел. Коротич на території Пісочинської селищної ради та межує:

- з півночі – автомобільний шлях М 03 міжнародного значення на території України, Київ — Харків — кпп Довжанський (державний кордон з Росією), територія багатопаливної АЗС з СВГ (кад. номер 6325157900:01:007:0002);

- з заходу: лісосмуга, землі с\г призначення – рілля;

- зі сходу: землі с\г призначення – садівництво (кад. номер 6325157900:01:007:0006; 6325157900:01:007:0008; 6325157900:01:007:0010);

- з півдня: смуга відведення залізниці Харківського залізничного вузла Полтавського напрямку Південної залізниці.

Найближчі існуючі об'єкти житлово – громадської забудови розташовані:

- зі східної сторони: житлово - громадська забудова сел. Пісочин на відстані більше 500м;

- з західної сторони: житлово - громадська забудова сел. Коротич на відстані більше 500м;

- з південної сторони: житлово - громадська забудова сел. Коротич на відстані більше 160м;

Детальний план території розроблений в цілях забезпечення сталого розвитку території, виділення елементів планувальної структури території проектування, встановлення меж зони транспортно – складської забудови (логістичні, складські центри).

Використання території:

Майданчик для будівництва складського комплексу розташована на землях с\г призначення (ОСГ) в безпосередній близькості (5 км) від м Харків. Поруч, проходить автотраса Київ — Харків М- 03 (міжрайонного значення). Площа земельної ділянки, що розглянута детальним планом території складає 5,7602га.

Територія, що розглянута спланована у відмітках 129,20 – 121,30 з ухилом у північно - західному напрямку. Раніше територія використовувалась для вирощування декоративних рослин.

Характеристика будівель:

Ділянка вільна від забудови та деревних насаджень. На території розташована свердловина (не діюча).

Об'єкти культурної спадщини: На розглянутій земельній ділянці відсутні пам'ятники історії, археології та монументального мистецтва, що взяті під охорону держави.

Об'єкти природно – заповідного фонду. В зоні впливу об'єктів, передбачених даним ДПТ відсутні об'єкти природно – заповідного фонду, як існуючі, так і перспективні.

Інженерне обладнання.

Вздовж західної межі проходить ЛЕП 10кВ. Обмеження, що діють на земельну ділянку: код 01.05 - охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи, площею 0,9041га.

На навколишній території наявні мережі та споруди інженерного забезпечення, а саме:

						005 - 02\20 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		6

- лінії електромереж 10кВ.

Транспорт.

Під'їзд та заїзд на територію організовано, але не благоустроєна .

Планувальні обмеження

Плануванні обмеження території:

- охоронних зон інженерних мереж, для лінії електромереж 10кВ - по 10,0м в обидві сторони від мережі;

- санітарно захисні зони АЗС – 50м;

- санітарно – захисна зона залізниця -100м.

Проведеним аналізом існуючого стану природного та урбанізованого середовища в цілому не виявлено інших обмежень для реалізації запланованої на даній території містобудівної діяльності.

В цілому, територія, яка розглядається має вигідне містобудівне розміщення в структурі приміської зони м. Харків: сформована вулично – дорожня мережа; розвинута інженерна інфраструктура.

6. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови, структура забудови, яка пропонується.

Проектним рішенням передбачається будівництво складського комплексу - логістичного складу з відповідною інфраструктурою.

Проектна складська зона, що формується, наближена до перехрещень основних транспортних комунікацій і основних напрямків вантажопотоків. Функціонування території обумовлено концентруванням зовнішніх складських вантажопотоків з подальшим їх розподілом до місць споживання. Функціонування комплексу сприяє зменшенню вантажопотоків по території міста, зменшенню шкідливого впливу на навколишнє середовище, зниженню витрат на будівництво й експлуатацію об'єктів зон і транспорту в межах населених пунктів приміської зони м. Харків.

Складські комплекси, які не пов'язані з безпосереднім обслуговуванням населення, розташовують за межами міст, наближуючи їх до вузлів зовнішнього транспорту.

Крім основних складських приміщень, передбачається будівництво, автозаправної станції (для нужд підприємства) та адміністративно – господарчих будівель і споруд.

За проектним рішенням у відповідності до попередніх проектних пропозицій ТОВ «АлКПРО», при плануванні території логістичного центру передбачено розміщення:

- основний об'єкт – логістичний склад орієнтовними розміром 156x62x30x44м, одноповерховий IIст. огнестійкості, обладнаний пристосування для розвантаження і комплектації вантажів;

- склад піддонів орієнтовними розміром 18x43м одноповерхова II-III ст. огнестійкості; склад холодильників, склад ТРО орієнтовними розміром 18x42м одноповерхова II-IIIст. огнестійкості; адміністративно - побутовий корпус орієнтовними розміром 18x16м трьохповерхова IIст. огнестійкості; твердопаливна котельня орієнтовними розміром 12x12м одноповерхова II-IIIст. огнестійкості;

- майданчики для очікування та завантаження автотранспорту, гараж;

- парку автотранспорту електронавантажувачів;

- блочна АЗС з підземним двостінним резервуаром малої потужності (тип Б), технологічне обладнання якої призначене для заправки виключно автотранспорту підприємства рідким моторним паливом сумарною місткістю до 14м. куб. включно. Класифікація проектної АЗС за відповідною категорією згідно таб.10.9 ДБН Б.2.2-12:2019.

Вибір території забудови здійснено з урахуванням вимог будівельних норм, а саме відстаней від резервуарів та обладнання існуючої БП АЗС «Shell» з СВГ, що розташовані поза розглянутої (проектної) території:

1. Мінімальні протипожежні відстані поза території:

						005 - 02\20 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		7

- від технологічного обладнання існуючої БП АЗС з СВГ до проектної складської будівлі (поз.4) – 40м (таб. 15.7 ДБН Б.2.2-12:2019);
- від технологічного обладнання існуючої БП АЗС з СВГ до проектної відкритої стоянки автомобілів (поз.13) – 40м. (таб. 15.7 ДБН Б.2.2-12:2019);
- від технологічного обладнання існуючої БП АЗС з СВГ до проектної будівлі гаражу (поз. 5) – 40м. (таб. 15.7 ДБН Б.2.2-12:2019).

2. Мінімальні протипожежні відстані в межах території:

- від технологічного обладнання проектної блочної АЗС (поз.9) до проектної складської будівлі (поз.4) – 12м при категорії В ступені вогнестійкості II-III (таб. 15.5 ДБН Б.2.2-12:2019);
- від технологічного обладнання проектної модульної АЗС (поз.9) до проектної відкритої стоянки автомобілів(поз.13), гаражу (поз.5) – 18м. (таб. 15.5 ДБН Б.2.2-12:2019).

Перелік основних і допоміжних об'єктів проектного майданчику, що передбачено збудувати визначено у графічній частині ДПТ (див. ГП – 3).

Відстань між будівлями, спорудами, в тому числі інженерними мережами, прийнята не менше мінімально допустимих, при цьому щільність забудови складає 24%.

Будівлі, що пропонуються розміщені так, що забезпечують роботу технологічного обладнання в послідовності з технологічним процесом та можливість будівництва в декілька черг.

Запропоновані графічною частиною ДПТ параметри об'єкту, визначені на підставі аналогів, наданих замовником. Відхилення від рішення ДПТ можуть корегуватись на наступних стадіях проектування. Конкретні параметри повинні бути обґрунтовані в технологічній частині проекту (допускається уточнення контуру забудови, уточнення поверховості, благоустрою, що визначаються ескізами намірів забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішеннями ДПТ) та погоджені відповідно вимог чинного законодавства. В разі необхідності, відповідно до вимог нормативної документації, у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законом порядку.

7. Характеристика видів використання території.

Межі детального плану території прийняті згідно завдання на проектування та визначених меж сформованої території (кад. номер 6325157900:01:007:0011), площею 5,7602 га.

Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, розглянута територія, має наступні характеристики:

Місце розташування земельної ділянки –Харківська область, Харківський район, Пісочинська селищна рада;

Цільове призначення земельної ділянки – 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;

Категорія земель: – землі сільськогосподарського призначення;

Форма власності: – приватна.

Містобудівною документацією передбачено зміну функціонального та цільового призначення розглянутої території: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (11).

Відповідні матеріали долучаються до детального плану території див. Вихідні данні.

8.Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території.

Режим використання території проектування визначається з урахуванням наявних планувальних обмежень.

Режим забудови території обумовлений необхідністю сталого розвитку території, виділення елементів планувальної структури території проектування, встановлення параметрів розвитку елементів планувальної структури та меж зон розміщення об'єкту капітального будівництва, визначення меж земельної ділянки. При цьому де-

						005 - 02\20 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		8

тальним планом передбачене встановлення обмежень на використання наявних на території проектування санітарно - захисних та охоронних зон інженерних мереж.

Складські комплекси, будівлі та споруди, що мають технологічні процеси, які є джерелом виділення в навколишнє середовище хімічних та біологічних компонентів повинні відокремлюватися санітарно – захисними зонами від житлових і громадських будинків. Розмір санітарно – захисних зон приймаються згідно додатку № 6 до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. № 173. Розмір санітарно – захисної зони (СЗЗ) для промтоварних та продовольчих торгово-розподільних складів - 50м.

Детальним планом території визначена нормативна СЗЗ – 50м від можливої зони групового центру складських споруд, а саме від складів та відповідних споруд, а також інших об'єктів, що можуть мати джерела виділення в навколишнє середовище.

Розмір СЗЗ від джерел забруднення АЗС усіх типів до житлових та громадських будівель встановлюється за розрахунками хімічного забруднення атмосферного повітря викидами від технологічного обладнання, сервісних об'єктів і транспортних засобів, що обслуговуються АЗС, з урахуванням фонових забруднень та розрахунків еквівалентних та максимальних рівнів звуку для денного та нічного часу доби, але не менше 50м відповідно до п.10.8.27 ДБН Б.2.2-12:2019 та ДСП 173-96.

На наступних стадіях проектування, необхідно визначити перелік шкідливих впливів, що очікуються, на навколишнє середовище в процесі будівництва та експлуатації проектних об'єктів та території проектування. У проектній документації необхідно визначити (уточнити та/або підтвердити) розмір санітарно – захисної зони (за необхідності й для її складових частин - обладнання, мереж тощо) на основі обчислення забруднень навколишнього середовища в процесі її експлуатації у відповідності до вимог ДБН А.2.2-1-2003. Лабораторні натурні виміри є обов'язкові для врахування при подальшому проектуванні об'єктів складського – виробничого призначення.

Лабораторні натурні виміри є обов'язкові для врахування при подальшому проектуванні та реконструкції об'єктів підприємства.

Здійсненню планованої діяльності сприяють:

- кліматичні умови і водний баланс території району її розміщення;
- геоморфологічне та гіпсометричне положення майданчика;
- достатня віддаленість ділянки проектування від житлового фонду.

Вільна від будівель, споруд та мощення частина земельної ділянки використовується для озеленення.

9. Містобудівні умови і обмеження забудови території:

На час розроблення детального плану території актуальна містобудівна документація території Пісочинської селищної ради, зокрема в межах ділянки проектування, відсутня. За відсутності місцевої містобудівної документації загальні містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки визначаються детальним планом території.

ПРОЕКТ

Загальні дані

Назва об'єкта будівництва	
Розміщення логістичного складу, гараж, модульної автозаправної станції та адміністративно - господарських будівель і споруд	

Загальні дані:

1	Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки : нове За межами населених пунктів на території Пісочинської селищної ради Харківського району, Харківської області.
2	Інформація про замовника: XXXXXX** **Замовник проектно – кошторисної документації.

						005 - 02\20 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		9

3	<p>Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні –11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівельної та іншої промисловості;</p> <p>Категорія земель: – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.</p>
---	---

Містобудівні умови та обмеження:

1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах: 10м
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: Згідно з профільним ДБН, галузевих будівельних норм за типом об'єкту та протипожежних та санітарних вимог. Максимально допустимий відсоток забудови визначається мінімально допустимі відстанями між будівлями, спорудами, в тому числі інженерними мережами, при цьому щільність забудови площадки підприємства повинна бути не менше мінімальній 22%
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону): не визначається
4	<p>мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:</p> <p>тіп допустимі відстані від об'єкту до червоних ліній – не регулюються</p> <p>При визначенні відстаней між існуючими будівлями необхідно враховувати вимоги розрахунків інсоляції, освітленості та шумозахисту, а також протипожежні вимоги.</p> <p>Враховуючі, що проектна територія має транспортний вихід на зовнішню систему зв'язків – автомобільний шлях міжнародного значення на території України, Київ-Харків - кпп Довжанський (державний кордон з Росією), до початку проектування необхідно отримати вихідні данні та погодити «Проект організації руху» з Департаментом патрульної поліції (вул. Ф.Ернста,3, м. Київ, 03048).</p>
5	<p>планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони:</p> <p>Складські комплекси, будівлі та споруди, що мають технологічні процеси, які є джерелом виділення в навколишнє середовище хімічних та біологічних компонентів повинні відокремлюватися санітарно – захисними зонами від житлових і громадських будинків. Розмір санітарно – захисних зон приймаються згідно додатку № 6 до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. № 173. Розмір санітарно – захисної зони (СЗЗ) для складів непродовольчих товарів - 50м. АЗС – 50м.</p> <p>Розмір СЗЗ від джерел забруднення АЗС усіх типів до житлових та громадських будівель встановлюється за розрахунками хімічного забруднення атмосферного повітря викидами від технологічного обладнання, сервісних об'єктів і транспортних засобів, що обслуговуються АЗС, з урахуванням фонового забруднення та розрахунків еквівалентних та максимальних рівнів звуку для денного та нічного часу доби, але не менше 50м відповідно до п.10.8.27 ДБН Б.2.2-12:2019 та ДСП 173-96.</p>

						005 - 02\20 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		10

	<p>До початку проектування обов'язковому порядку необхідно провести лабораторні дослідження щодо оцінки існуючого санітарно - гігієнічного стану земель, водного й повітряного басейнів, рівнів шумового, електромагнітного й радіаційного забруднення тощо. В разі виявлення порушення концентрації забруднюючих речовин або рівнів впливу, в проекті передбачити заходи щодо запобігання впливу шкідливих чинників на здоров'я населення.</p> <p>Лабораторні натурні виміри є обов'язкові для врахування при подальшому проектуванні та реконструкції об'єктів підприємства.</p>
6	<p>охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:</p> <p>Майданчикові інженерні мережі для забезпечення технологічного процесу та роботи об'єкту слід проектувати у відповідності до вимог чинного законодавства, нормативних актів тощо.</p> <p>Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж слід визначати відповідно вимог ДБН Б.2.2-12 (Додаток И.1, И.2).</p>

10. Основні принципи планувально-просторової організації території.

Основними принципами планувально-просторової організації даної території є:

- розміщення вищезазначених об'єктів з урахуванням містобудівної ситуації, що склалася на суміжних територіях;
- максимально зручне розташування об'єкту;
- створення оптимальної схеми дорожньо-транспортного руху;
- створення оптимальних мікрокліматичних і санітарно-гігієнічних умов;
- максимальне збереження природного ландшафту;
- дотримання норм санітарно-екологічної безпеки при здійсненні всього комплексу необхідних операцій щодо поводження з відходами.

За результатами інженерно-будівельної оцінки територія сприятлива для забудови, придатна для зведення проектних будівель і споруд .

11. Вулично - дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів

Зручність, безпека та оптимальна доступність - основні вимоги, які є критерієм при організації схеми руху транспорту для підприємства.

Формування транспортної інфраструктури проектної території обумовлено розміщенням вздовж магістральної автодороги, яка зв'язана з міцною зовнішньою транспортною артерією, однією з осей Харківської агломерації - автодороги Харків-Київ.

Територія, що проектується має транспортних вихід на зовнішню систему зв'язків на автодорогу Харків –Київ (М03), міжрайонного значення.

Територія повинна відокремлюється від проїжджої частини острівцем безпеки, ширина якого встановлюється з умов розміщення транспортного бар'єра на наступних стадіях проектування. В'їзд та виїзд з території комплексу суміщений завширшки не менше 8,4 м з радіусом закруглення не менше 10 м. Якщо в'їзд та виїзд влаштовуються суміщеннями, між ними необхідно передбачити розділювальний островець безпеки завширшки не менше 1м, піднятий над проїзною частиною на 0,1м.

Покриття всіх проїздів треба передбачати з твердим покриттям в межах території проектування. Внутрішня мережа автомобільних доріг та проїздів призначена для руху всіх видів автомобілів. Мережа внутрішніх під'їздів забезпечує перевозку допоміжних і господарських вантажів, проїзд пожежних машин.

Надходження вантажів і їх відвантаження буде здійснюватися автотранспортом. Відстій вантажного автотранспорту на території не передбачено. Також, постійні автостоянки передбачено в межах території комплексу для службових легкових машин (біля 25 машино-місць).

						005 - 02\20 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		11

Враховуючі, що проектна територія має транспортний вихід на зовнішню систему зв'язків – автомобільний шлях міжнародного значення на території України, Київ-Харків - кпп Довжанський (державний кордон з Росією), до початку проектування необхідно отримати вихідні данні та погодити «Проект організації руху» з Департаментом патрульної поліції (вул. Ф.Ернста,3, м. Київ, 03048).

11.1 Заходи з урахування потреб мало мобільних груп населення

Базовим нормативним документом, що регламентує забезпечення безперешкодного доступу маломобільних груп населення до об'єктів соціальної інфраструктури, є ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель та споруд».

На підприємстві, в разі використання праці осіб з обмеженими можливостями, які користуються кріслами – колясками, слід передбачити обладнання входів у складські, адміністративно-побутові та інші допоміжні будівлі пандусами з похилом не більше між 1:12 та іншими спеціалізованими підйомними пристроями.

12.Інженерне забезпечення території, розміщення інженерних мереж.

Розглянута територія забезпечена інженерними комунікаціями, що обмежують територію та перетинають її.

Умови використання охоронних зон інженерних мереж (стороннього землекористувача) необхідно визначити згідно технічних умов організацій, що обслуговують дані мереж, згідно з вимогами чинного законодавства.

Водопостачання.

Існуючий стан. Централізоване водопостачання відсутнє.

На розглянутій території розташовано свердловина, що не використовується та знаходиться в занедбанім стані. Зона суворого режиму (1-й пояс санітарної охорони) для існуючої свердловини не організовано. Місце розташування існуючих свердловин не відповідає вимогам щодо експлуатації джерел водопостачання господарсько-технічного призначення. Детальним планом території передбачено ліквідування існуючого підземного водозабору у відповідності до вимог чинного законодавства, а саме провести тампонування. Тампонування свердловини - це комплекс заходів, спрямований на захист надр і зміцнення затрубного простору і обсадної колони від руйнуючої дії породи і ґрунтових вод. Ліквідаційний тампонаж потрібен через те, що в деяких випадках стара свердловина починає становити загрозу зараження водоносних шарів. Артезіанські запаси води вважаються стратегічними запасами держави, тому їх безпека - це безпека країни. На основі аналізів та експертиз компетентні органи приймають рішення про необхідність ліквідаційного тампонування об'єкта, потім складають проект робіт, і, після його затвердження, силами професійних організацій здійснюють цементування. Відповідальність за правильне проведення всіх необхідних заходів повністю лягає на власника підприємства.

Проектні пропозиції. Для водопостачання проектною територією в залежності від місцевих умов прийнята система: господарсько-питна та протипожежна з подачею води на зовнішнє та внутрішнє пожежогасіння.

Водопостачання виробничого об'єкту передбачено здійснювати від проектного водозабору. Розташування свердловини на відокремлений території повинна виключати можливість забруднення ґрунту. Згідно вимог зони санітарної охорони (перший, другий і третьої пояси) на водозабірних спорудах, у проектах планування, повинні передбачатися за проектами спеціалізованих організацій або аналогами. В проекті необхідно здійснити заходи, щодо визначення меж поясів зони санітарної охорони водозабірної споруди (п. 15.2.1.1 та 15.2.3.1 ДБН В.25-74:2013).

Межі першого поясу ЗСО підземних джерел водопостачання слід встановлювати від одиночної водозабірної споруди (свердловина, шахтний колодязь, каптаж тощо). Для водозабірних споруд, розташованих на території об'єкта, розмір першого поясу ЗСО - 15м, другий пояс та третій пояс - розрахункові. Необхідно передбачити огорожу 1-го поясу зони санітарної охорони водозабору. Межа першого поясу водопровідної споруди збігається з огорожею майданчика споруд. Водопровідні споруди та

						005 - 02\20 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		12

водозабори повинні огорожуватися, як правило, глухим огороження висотою 2,5 м. Допускається передбачати огороження на висоту 2 м - глухе і на 0,5 м - з колючого дроту або металеві сітки. Примикання до огорожі будівель, крім прохідних і адміністративно - побутових будівель, не допускається.

Границі поясів зони санітарної охорони водопостачання, а також санітарні заходи на території зон належить визначити згідно з нормативною документацією та «Положенням про порядок проектування і експлуатації зон санітарної охорони джерел водопостачання та водопроводів господарсько-технічного призначення», на наступних стадіях проектування (експлуатації).

Якість води повинна відповідати вимогам нормативної документації ДСанПіН 2.2.4-171-10. На підставі лабораторних досліджень додатково, при необхідності, буде запроєктовано водопідготовка для доведення якості води до вимог питної.

Теплопостачання та газопостачання

Опалення автономне, згідно сучасних енергозберігаючих технологій та програм енергозбереження.

Газопостачання об'єкта не передбачено.

Каналізація. Каналізування об'єкта передбачається шляхом будівництва локальних споруд (блочно – модульних комплексів (БМК). Стоки самопливної мережею скидаються в локальні очисні споруди стічних вод для комплексної очистки. Стоки після комплексної очистки скидаються у ємкість з подальшим видаленням з території шляхом їх вивозу спец, транспортом, відповідно договорів з комунальними службами району.

Організація відведення дощових вод з даної території розрахована з урахуванням рельєфу місцевості. Стоки самопливної мережею скидаються в локальні очисні споруди дощових вод для комплексної очистки. Стоки після комплексної очистки скидаються у ємкість з подальшим використанням для поливу території та/або з подальшим видаленням з території шляхом їх вивозу спец, транспортом, відповідно договорів з комунальними службами району.

При розробці подальших стадій проектування необхідно передбачити заходи щодо організації каналізування відповідно до вимог чинного законодавства та будівельних і санітарних норм.

Остаточне рішення щодо каналізування об'єкту необхідно прийняти на наступних стадіях

Санітарне очищення.

Для підтримки задовільного санітарного стану проектною територією утворюється система очистки від твердих побутових відходів шляхом їх вивозу відповідно договорів з комунальними службами району або міста. Роздільний збір твердих побутових відходів передбачений по системі сміттєзбірників, згідно з якою сміття збирається у змінні контейнери та вивозиться спецмашинами.

На території та у складських будівлях передбачити місця для складування та зберігання виробничих відходів (упаковка). Виділення та упорядкування місць тимчасового складування відходів передбачити згідно вимог діючого законодавства. Вивіз за договором спеціалізованою організацією за межі території підприємства.

Електропостачання. Розрахункову потужність всього об'єкту на даній стадії проектування визначити неможливо, так як визначення конкретних площ забудови об'єктів та технологічного устаткування, не є завданням детального плану, а визначається на наступних стадіях проектування.

Електропостачання об'єкту можливо здійснити від існуючих мереж. Трансформаторна підстанція – проектна.

Телефонізація, зв'язок. Забезпечити відновлення обладнання мереж єдиної національної системи зв'язку, телефонного і провідного мовлення, системами оповіщення людей про пожежу та керування евакуацією згідно з нормами і стандартами.

Місця вводу основних мереж інженерного забезпечення в будівлі та місця їх прокладки від точки врізки в існуючі мережі визначатимуться проектними рішеннями

						005 - 02\20 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		13

при розробці робочого проекту об'єкту.

13. Інженерна підготовка та інженерний захист території.

Під час подальшого проектування об'єкту слід передбачити загальні та спеціальні заходи щодо інженерної підготовки території, які забезпечать необхідні умови для будівництва та експлуатації будинків та споруд, а також зростання зелених насаджень тощо.

При проектуванні вертикального планування слід передбачати найменший обсяг земляних робіт і мінімальне переміщення ґрунту в межах освоєваної ділянки.

На майданчику необхідно передбачити зняття (як у насипу, так і виїмку), складування та тимчасове зберігання родючого шару ґрунту, де він не буде порушений, забруднений, підтоплений або затоплений при виробництві будівельних робіт або при експлуатації підприємств, будівель або споруд. Умови зберігання і порядок використання знятого родючого шару ґрунту визначається органами, що надають у користування земельні ділянки.

Вертикальне планування території, в цілому, повинно забезпечувати допустимі для руху всіх видів транспорту уклони на проїздах з раціональним балансом земельних робіт.

14. Комплексний благоустрій та озеленення території.

На території передбачено комплексний благоустрій і озеленення території. Вільні від забудови та покриття території підлягають озелененню та благоустрою (освітлення території, місця відпочинку та ін.). Для благоустрою відповідної території підприємство використало декілька видів озеленення: об'ємне - чагарники, партерне - газони, квітники.

Огорожа території – проектна.

15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

Стан навколишнього середовища розглянутих територій, визначається санітарним станом повітря, води, ґрунту, акустичним режимом, благоустроєм території.

Для мінімізації техногенного навантаження на природне середовище, необхідно передбачити природоохоронні заходи загального характеру: ретельний благоустрій і озеленення території, заощення тротуарів, облаштування під'їздів з твердим покриттям.

Для забезпечення оптимальних санітарно-гігієнічних умов територій рекомендується ряд інженерно-планувальних заходів:

- додержання нормативних санітарних розривів між будівлями, додержання санітарно захисних зон складських територій;
- дотримання норм санітарно-екологічної безпеки при здійсненні всього комплексу необхідних операцій щодо поводження з відходами;
- мінімально можливий (на сьогоднішній день) обсяг утворення та видалення відходів; максимально можливу (на сьогоднішній день) їх утилізацію;
- виключення забруднення природних компонентів при поводженні з побутовими та виробничими відходами.

Розмір санітарно – захисних зон приймаються згідно додатку № 6 до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. № 173. Розмір санітарно – захисної зони (СЗЗ) для складів непродовольчих товарів - 50м. СЗЗ АЗС усіх типів 50м. СЗЗ очисних споруд визначається на подальшій стадії проектування відповідно до технологічно прийнятих рішень та потужності.

Згідно вимог чинного законодавства територія санітарно-захисної зони не повинна розглядатись як резерв нового будівництва, реконструкції, капітального ремонту об'єктів підприємства та розширення сельбищної території та прирівняних до них об'єктів.

Формування території логістичного складу передбачено в осередку земель сіль-

						005 - 02\20 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		14

ськогогосподарського використання. Це землі за відповідною класифікацією за видами використання, а саме: для дослідних і навчальних цілій (01.09); для ведення особистого селянського господарства (01.03); для індивідуального садівництва (01.05). Відповідні сформовані території відносяться до земель сільськогосподарського використання. Розташування проектного об'єкту передбачає накладення певних планувальних обмежень на навколишні території, а саме в межах санітарно – захисних зон та санітарних розривів проектного об'єкту.

Можливість сільськогосподарського використання земель санітарно-захисних зон, що не забруднюються високотоксичними речовинами та речовинами, що мають віддалену дію (солі важких металів, канцерогенні речовини, діоксини, радіоактивні речовини та ін), необхідно визначати відповідно до законодавства. Тобто здійснювати в обов'язковому порядку необхідні лабораторні дослідження щодо оцінки існуючого санітарно - гігієнічного стану земель, водного й повітряного басейнів, рівнів шумового, електромагнітного й радіаційного забруднення тощо, з відповідним підтвердженням достатності розмірів цих зон.

Частина території для ведення індивідуального садівництва потрапляє в нормативну СЗЗ, що потребує необхідних додаткових заходів, тобто встановлення планувальних обмежень на використання садівничих ділянок (тобто заборону на будівництво садівничих будинків) в межах розрахункової СЗЗ, тобто використовувати їх виключно як землі с\г призначення.

Планова діяльність підприємства можлива лише при додержання умов санітарно законодавства.

Рослинний шар ґрунту, що утворюється внаслідок влаштування фундаментів, проїздів, мереж, проведення вертикального планування, використовується для покращення родючості землі.

До початку проектування обов'язковому порядку необхідно провести лабораторні дослідження щодо оцінки існуючого санітарно - гігієнічного стану земель, водного й повітряного басейнів, рівнів шумового, електромагнітного й радіаційного забруднення тощо. В разі виявлення порушення концентрації забруднюючих речовин або рівнів впливу, в проекті передбачити заходи щодо запобігання впливу шкідливих чинників на здоров'я населення.

Розділ «Охорона навколишнього природного середовища» – звіт про стратегічну екологічну оцінку, виконується за окремим Договором підрядною організацією та додається до основного тому детального плану території окремо оформленим томом.

16. Техногенна та пожежна безпека.

При визначенні заходів щодо техногенної безпеки, пов'язаних із запобіганням можливості виникнення аварій на об'єкті, проектування слід здійснювати з урахуванням вимог Кодексу цивільного захисту України, Правил техногенної безпеки у сфері цивільного захисту на підприємствах, в організаціях, установах та інших нормативних документів.

З метою попередження виникнення надзвичайних ситуацій та забезпечення завчасно техногенної безпеки та цивільного захисту населення на території детального плану під час будівництва нових або реконструкції існуючих будівель та споруд, які можуть бути віднесені до переліку об'єктів, визначених ПКМУ № 6 від 09.01.2014 року, суб'єктам господарювання цих об'єктів необхідно передбачити розробку відповідного розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту на стадії проектування цих об'єктів будівництва (реконструкції) відповідно до вимог ДСТУ 8773:2018.

Проектування інженерно – технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) здійснюється при розробленні проектно - кошторисної документації на нове будівництво, розширення, реконструкцію та технічне переоснащення підприємств, будівель та споруд. На наступних стадіях проектування необхідно отримати вихідні данні на розробку розділу інженерно – технічного захисту до проекту (робочого проекту) вказаного підприємства.

						005 - 02\20 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		15

Усі будівлі та споруди підлягають обстеженню та паспортизації згідно з нормативними документами з питань обстеження, паспортизації, безпечної та надійної експлуатації виробничих будівель та споруд.

Оцінка рівня захисту і контроль безпеки виробничих підприємств здійснюється на стадіях:

- відведення земельної ділянки під будівництво - з метою перевірки принципової можливості забезпечення безпеки на відведеній та прилеглих територіях;
- проектування - з метою прогнозу очікувального рівня безпеки;
- будівництва, коли здійснюється авторський та технічний контроль та при введенні підприємства в експлуатацію;
- експлуатації підприємств.

Пожежна безпека об'єктів забезпечується комплексом проектних рішень, спрямованих на попередження пожежі, а також створення безпечних умов роботи підприємства, евакуацію людей і матеріальних цінностей. З метою забезпечення протипожежної безпеки містобудівною документацією визначено необхідні заходи, що обов'язкові для врахування при подальшому проектуванні та експлуатації будівель та споруд:

- встановлення протипожежних щитів з навісним устаткуванням;
- до будівель і споруд по всій їхній довжині забезпечено під'їзди пожежних автомобілів: з одного боку - при ширині будівлі або споруди до 18 м і з двох сторін - при ширині більше 18 м. У випадках, коли за виробничих умов не потрібно пристрою доріг, під'їзд пожежних автомобілів передбачено за спланованою поверхні, укріпленої по ширині 3,5 м в місцях проїзду;

- проїзди та внутрішньо майданчикові шляхи повинні мати тверде покриття;
- забезпечення нормативних протипожежних розривів між будівлями та спорудами в межах проектування;

- забезпечення нормативних протипожежних розривів між будівлями та спорудами при сумарній площі забудови (поверху) що не перевищує нормованої площі поверху, в межах протипожежного відсіку, включаючи незабудовану площу між об'єктами в межах проектування;

- Протипожежні відстані від діючої БП АЗС та проектної модульної АЗС визначати згідно вимог розділів 10, 15 ДБН Б.2.2-12:2019;

- - необхідність улаштування внутрішнього протипожежного водопроводу, кількість струменів та мінімальну витрату води одним струменем на пожежогасіння треба визначати згідно діючих норм у проектній документації на будівництво.

- - внутрішнє пожежогасіння передбачено від пожежних гідрантів встановлених на кільцевій мережі протипожежного водопроводу. Джерело води для протипожежного водопроводу - пожежні резервуари ємкістю (ємкість розраховується у проектній документації на будівництво) з насосною станцією.

- додержуватись відстаней від найближчих підземних мереж у відповідності до ДБН. У відповідності з будівельними нормами і правилами всі інженерні мережі (водопроводи, каналізаційні, лінії електропередач, газопроводи, лінії зв'язку) необхідно забезпечити санітарними та охоронними зонами, щоб уникнути пошкоджень, аварій та інших можливих несправностей та нещасних випадків.

- лінії електромереж до понижуючих підстанцій на виробничо – складських територіях напругою до 35кВ слід виконувати кабелем.

- додержуватись відстаней від комплектних трансформаторних підстанцій у відповідності до вимог ДБН, тощо.

- до початку будівництва провести перевірку будівельного майданчику на вибухонебезпечні вироби.

На теперішній час пожежогасіння на території забезпечується пожежним депо ДПРЧ-48 по охороні Харківського району.

Відстань до розглянутої території – 9,4 км, в залежності від напрямку прибуття. Нормативний радіус обслуговування 4км (для підприємств з виробництвами категорій А,Б,В, що займають менше ніж 50% площі забудови або із розрахун-

						005 - 02\20 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		16

ку прибуття пожежно – рятувальних підрозділів до місця виклику за час, що не перевищує (за межами населених пунктів)- 20хв. На наступних стадіях проектування слід забезпечити повний обсяг заходів з пожежної безпеки відповідно до вимог чинного законодавства.

17. Заходи щодо реалізації детального плану

Здійснення забудови обґрунтовується спеціальними техніко-економічними розрахунками, містобудівними і санітарно-гігієнічними вимогами.

У рамках інвестиційного проекту з використанням новітніх технологій і передового досвіду, будівництво сучасного комплексу надасть переваги у соціально-економічному розвитку відповідної території та прилеглих до неї населених пунктів.

Планова діяльність підприємства можлива лише при додержанні умов санітарно законодавства та на умовах визначення санітарно – захисної зони. Тобто здійснювати в обов'язковому порядку необхідні лабораторні дослідження щодо оцінки існуючого санітарно - гігієнічного стану земель, водного й повітряного басейнів, рівнів шумового, електромагнітного й радіаційного забруднення тощо, з відповідним підтвердженням достатності розмірів цих зон. В разі виявлення порушення концентрації забруднюючих речовин або рівнів впливу передбачити заходи щодо запобігання впливу шкідливих чинників на здоров'я населення. Проект організації санітарно-захисної зони слід розробляти в комплексі з проектом будівництва підприємства з першочерговою реалізацією заходів, передбачених у зоні.

З метою попередження виникнення надзвичайних ситуацій та забезпечення завчасно техногенної безпеки та цивільного захисту населення на території детального плану під час будівництва нових або реконструкції існуючих будівель та споруд, які можуть бути віднесені до переліку об'єктів, визначених ПКМУ № 6 від 09.01.2014 року, суб'єктам господарювання цих об'єктів необхідно передбачити розробку відповідного розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту на стадії проектування цих об'єктів будівництва (реконструкції) відповідно до вимог ДСТУ 8773:2018.

Виходячи з вимог Закону «Про регулювання містобудівної діяльності» з метою організації комплексної забудови території, яка є засобом забезпечення громадських та приватних інтересів, детальним планом розвинуто та уточнено функціональне та цільове використання території, щодо необхідності організації проведення робіт та спрямування фінансування на ефективне використання наявної території. Використання земель сільськогосподарського призначення (в межах нормативної С33) можливо при умові, що відповідні території не забруднюються високотоксичними речовинами;

Розроблений детальний план території підлягає громадським слуханням та обговоренням. Порядок проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні затверджений постановою Кабінету Міністрів України.

Детальний план території не підлягає експертизі. Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, обов'язковий для врахування під час розроблення землепорядної документації.

Затверджений детальний план є підставою для оформлення вихідних даних на проектування об'єкту.

18. Перелік вихідних даних.

1. Розпорядження Харківської РДА від 15 січня 2020 року за № 14
2. Завдання на розроблення детального плану території
3. Державні вимоги щодо забезпечення державних інтересів під час розробки детального плану території
4. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку
5. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

						005 - 02\20 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		17

6. Інші матеріали

Примітка: Вихідні дані щодо параметрів об'єктів надавались інвестором – гр.Семенченко В. І. Інформація щодо містобудівних рішень Схеми планування Харківської області, Державних та регіональних інтересів для врахування під час проектування детального плану території, надавались Департаментом містобудування та архітектури Харківської обласної державної адміністрації.

						005 - 02\20 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		18

19. Основні техніко-економічні показники детального плану

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
Територія				
Територія в межах проекту у тому числі:	га\%	5,7602\100	5,7602\100	-
- території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально – складської, курортної, оздоровчої тощо)	«	5,7602\100	5,7602\100	-
- інші території	«	-	-	-
Територія в межах детального плану (ДПТ)				
Територія в межах проекту у тому числі:	га\%	5,7602\100	5,7602\100	
- зелені насадження	«	-	-	
- проїздів, майданчиків (крім спортивно - оздоровчого призначення)	«	-	2,4012\42	
- площа забудова	«	-	1,3760\28	
- інші території (площа благоустрою)	«	-	1,9830\30	-
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш.місць	-	7	
Інженерна підготовка та благоустрій				
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га % до тер.	-	$\frac{4,0350}{70}$	-
Інженерне обладнання, всього у тому числі:				
- водопостачання, Сумарний об'єм стічних вод	тис.м ³ \добу	-	За проектом	-
- каналізація, Сумарний об'єм стічних вод	тис.м ³ \добу	-	За проектом	
- електропостачання, Споживання сумарне	Мвт	-	За проектом	
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	-	За проектом	-
Охорона навколишнього середовища				
Санітарно – захисні зони (за межами території), всього	га	-	1,9276	
- у тому числі озеленені	«	-	0,8012	

Примітка: Наведені техніко-економічні та технологічні показники щодо щільності забудови, загальної площі будівель та споруд, можуть дещо коригуватись. Окремі показники можуть уточнюватись інвестором при складанні завдання на проектування.

ВИХІДНІ ДАННІ

						005 - 02\20 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		20

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

Склад детального плану

№ розділу	Назва розділу	Позначення
ТОМ 1		ПП «ГРАДПЛАНПРОЕКТ»
А	Текстові матеріали	005 - 02\20- ПЗ
1.	Пояснювальна записка	
Б.	Графічні матеріали	005 – 02 \20 ГП
1.	Схема розташування території у планувальній структурі району (М 1:5000).	ГП-1
2.	План існуючого використання території поєднаний з схемою існуючих планувальних обмежень (М1:2000).	ГП-2
3.	Проектний план поєднаний з схемою проектних та існуючих планувальних обмежень (М1:2000).	ГП-3
4.	Схема організації руху транспорту і пішоходів (М 1:2000).	ГП-4
5.	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування (М 1:2000). Кресленням поперечних профілів вулиць (М1:200).	ГП-5
6.	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (М 1:2000).	ГП-6
7.	Схема інженерно – технічних заходів цивільного захисту (М1:2000)	ГП-7
В.	Вихідні дані	
Г.	Матеріали на електронних носіях	
	Креслення та пояснювальна записка детального плану	CD-диск
ТОМ 2		
	Охорона навколишнього природного середовища – звіт про стратегічну екологічну оцінку детального плану території	
ТОМ 3		ПП «ГРАДПЛАНПРОЕКТ»
	Основні положення детального плану території	005 - 02\20- ПЗ.ОП
А	Текстові матеріали	
Б.	Графічні матеріали	

						005 - 02\20 ПЗ.ОП	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		1

СКЛАД ОСНОВНИХ ПОЛОЖЕНЬ

№ розділу	Назва розділу	Позначення
ТОМ 2		
	Основні положення детального плану території	005-02\20- ПЗ.ОП
А	Текстові матеріали	
Б.	Графічні матеріали	

ВІДОМІСТЬ КРЕСЛЕНЬ

Лист	Найменування	Примітка
1.	Схема розташування території у планувальній структурі району (М 1:5000).	ГП-1
2.	План існуючого використання території поєднаний з схемою існуючих планувальних обмежень (М1:2000).	ГП-2
3.	Проектний план поєднаний з схемою проектних та існуючих планувальних обмежень (М1:2000).	ГП-3

Зміст пояснювальної записки

1. Вступ.
2. Загальні положення.
3. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови, структура забудови, яка пропонується.
4. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території.
5. Інженерне забезпечення території, розміщення інженерних мереж.
6. Комплексний благоустрій та озеленення території.
7. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.
8. Техногенна та пожежна безпека.
9. Техніко-економічні показники детального плану.

						005 - 02\20 ПЗ.ОП	Аркуш
							2
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		

1. ВСТУП

Детальний план території для розміщення логістичного складу, станції технічного обслуговування, автозаправної станції та адміністративно - господарських будівель і споруд за межами населених пунктів на території Пісочинської селищної ради Харківського району Харківської області, виконано на підставі:

- розпорядження Харківської РДА від 15 січня 2020 року за № 14;
- договору на виготовлення проектно-містобудівної документації між замовником та ПП «ГРАДПЛАНПРОЕКТ», за участю інвестора гр. Семенченко В. І.;
- завдання на проектування;
- державних вимог, наданих департаментом містобудування та архітектури Харківської ОДА.

Детальний план містить графічні і текстові матеріали, склад яких відповідає ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

Пропозиції детального плану мають бути реалізовані протягом нормативного розрахункового терміну (5-7років) з врахуванням можливих інвестиційних намірів будівництва для відповідної території.

В проекті враховані державні інтереси при їх узгодженні з приватними та громадськими.

Рішення детального плану не суперечать функціональному призначенню та містобудівному зонуванню території, що визначені у Схемі планування території Харківської області, розробленої Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст «Дніпромисто» та затвердженої рішенням Харківської обласної ради у 2010 р.

Топографічну основу проекту складає топографо - геодезична зйомка М 1:500 та М 1:2000 в електронному виді в векторному форматі в державній системі координат СК – 63, що має зв'язок із державною системою координат УСК - 2000, виконана в 2019року.

Затверджений у чинному порядку детальний план стане обов'язковим документом для всіх суб'єктів містобудівної діяльності, які будуть використовувати землі Пісочинської селищної ради Харківського району Харківської області для містобудівних потреб.

Запровадження, визначених Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» раціональних засобів управління використанням і забудовою території шляхом планування території є найактуальнішим з цих завдань, його вирішення сприятиме наповненню місцевих бюджетів, заохоченню інвестицій і пожвавленню місцевої економіки, розвитку територій сільських рад.

Внаслідок виконання вимог ст. 21 Закону України «Про основи містобудування», «Визначення територій та використання земель для містобудівних потреб», не тільки розширюються управлінські можливості органу влади - можливість вирішення численних питань щодо розміщення усіх видів забудови, регулювання її характеристик, здійснення необхідного контролю, залучення інвестицій тощо, але й зростатиме активність та свідомість членів громади.

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план території уточнює положення містобудівного об'єкту в структурі району та визначає планувальну організацію і розвиток відповідної території.

Детальний план території розробляється з метою вирішення деяких питань:

- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови, тощо;
- формування принципів планувальної організації забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови, розподіл територій згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами;
- містобудівні умови та обмеження за відсутності плану зонування території;
- доцільність, обсяги, послідовність використання території;

						005 - 02\20 ПЗ.ОП	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		3

- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного і пішохідного руху.

Розроблення детального плану здійснено на підставі наступних нормативних документів:

- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;
- Державні санітарні правила проектування та забудови населених пунктів 1996р.;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДСТУ Б В.1.1-36:2016 «Визначення категорій приміщень, будинків та зовнішніх установок за вибухопожежною та пожежною безпекою»;
- ДБН В.2.5-74:2013. Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування;
- ДБН В.2.5-75:2013. Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування;
- ДБН В.2.5-20:2018 Газопостачання;
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд», тощо.

2. Загальні відомості:

Детальним планом території розглядається земельна ділянка (кад. номер 6325157900:01:007:0011) площею 5,7602 га.

Сформована земельна ділянка, що розглянута детальним планом території, знаходиться на південно – східній околиці сел. Коротич на території Пісочинської селищної ради та межує:

- з півночі – автомобільний шлях М 03 міжнародного значення на території України, Київ — Харків — кпп Довжанський (державний кордон з Росією), територія багатопаливної АЗС з СВГ (кад. номер 6325157900:01:007:0002);
- з заходу: лісосмуга, землі с\г призначення – рілля;
- зі сходу: землі с\г призначення – садівництво (кад. номер 6325157900:01:007:0006; 6325157900:01:007:0008; 6325157900:01:007:0010);
- з півдня: смуга відведення залізниці Харківського залізничного вузла Полтавського напрямку Південної залізниці.

Найближчі існуючі об'єкти житлово – громадської забудови розташовані:

- зі східної сторони: житлово - громадська забудова сел. Пісочин на відстані більше 500м;
- з західної сторони: житлово - громадська забудова сел. Коротич на відстані більше 500м;
- з південної сторони: житлово - громадська забудова сел. Коротич на відстані більше 160м;

Детальний план території розроблений в цілях забезпечення сталого розвитку території, виділення елементів планувальної структури території проектування, встановлення меж зони транспортно – складської забудови (логістичні, складські центри).

Використання території:

Майданчик для будівництва складського комплексу розташована на землях с\г призначення (ОСГ) в безпосередній близькості (5 км) від м Харків. Поруч, проходить автотраса Київ — Харків М- 03 (міжрайонного значення). Площа земельної ділянки, що розглянута детальним планом території складає 5,7602га.

Територія, що розглянута спланована у відмітках 129,20 – 121,30 з ухилом у північно - західному напрямку. Раніше територія використовувалась для вирощування декоративних рослин.

Характеристика будівель:

						005 - 02\20 ПЗ.ОП	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		4

Ділянка вільна від забудови та деревних насаджень. На території розташована свердловина (не діюча).

Об'єкти культурної спадщини: На розглянутій земельній ділянці відсутні пам'ятники історії, археології та монументального мистецтва, що взяті під охорону держави.

Об'єкти природно – заповідного фонду. В зоні впливу об'єктів, передбачених даним ДПТ відсутні об'єкти природно – заповідного фонду, як існуючі, так і перспективні.

Інженерне обладнання.

Вздовж західної межі проходить ЛЕП 10кВ. Обмеження, що діють на земельну ділянку: код 01.05 - охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи, площею 0,9041га.

На навколишній території наявні мережі та споруди інженерного забезпечення, а саме:

- лінії електромереж 10кВ.

Транспорт.

Під'їзд та заїзд на територію організовано, але не благоустроєна .

Планувальні обмеження

Плануванні обмеження території:

- охоронних зон інженерних мереж, для лінії електромереж 10кВ - по 10,0м в обидві сторони від мережі;
- санітарно захисні зони АЗС – 50м;
- санітарно – захисна зона залізниця -100м.

Проведеним аналізом існуючого стану природного та урбанізованого середовища в цілому не виявлено інших обмежень для реалізації запланованої на даній території містобудівної діяльності.

В цілому, територія, яка розглядається має вигідне містобудівне розміщення в структурі приміської зони м. Харків: сформована вулично – дорожня мережа; розвинута інженерна інфраструктура.

3. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови, структура забудови, яка пропонується.

Проектним рішенням передбачається будівництво складського комплексу - логістичного складу з відповідною інфраструктурою.

Проектна складська зона, що формується, наближена до перехрещень основних транспортних комунікацій і основних напрямків вантажопотоків. Функціонування території обумовлено концентруванням зовнішніх складських вантажопотоків з подальшим їх розподілом до місць споживання. Функціонування комплексу сприяє зменшенню вантажопотоків по території міста, зменшенню шкідливого впливу на навколишнє середовище, зниженню витрат на будівництво й експлуатацію об'єктів зон і транспорту в межах населених пунктів приміської зони м. Харків.

Складські комплекси, які не пов'язані з безпосереднім обслуговуванням населення, розташовують за межами міст, наближуючи їх до вузлів зовнішнього транспорту.

Крім основних складських приміщень, передбачається будівництво, автозаправної станції (для нужд підприємства) та адміністративно – господарчих будівель і споруд.

За проектним рішенням у відповідності до попередніх проектних пропозицій ТОВ «АлКПРО», при плануванні території логістичного центру передбачено розміщення:

- основний об'єкт – логістичний склад орієнтовними розміром 156х62х30х44м, одноповерховий ІІст. огнестійкості, обладнаний пристосування для розвантаження і комплектації вантажів;
- склад піддонів орієнтовними розміром 18х43м одноповерхова ІІ-ІІІ ст. огнестійкості; склад холодильників, склад ТРО орієнтовними розміром 18х42м одноповерхо-

						005 - 02\20 ПЗ.ОП	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		5

ва II-III ст. огнестійкості; адміністративно - побутовий корпус орієнтовними розміром 18x16 м трьохповерхова II ст. огнестійкості; твердопаливна котельня орієнтовними розміром 12x12 м одноповерхова II-III ст. огнестійкості;

- майданчики для очікування та завантаження автотранспорту, гараж;

- парку автотранспорту електронавантажувачів;

- блочна АЗС з підземним двостінним резервуаром малої потужності (тип Б), технологічне обладнання якої призначене для заправлення виключно автотранспорту підприємства рідким моторним паливом сумарною місткістю до 14 м. куб. включно. Класифікація проектної АЗС за відповідною категорією згідно таб.10.9 ДБН Б.2.2-12:2019.

Вибір території забудови здійснено з урахуванням вимог будівельних норм, а саме відстаней від резервуарів та обладнання існуючої БП АЗС «Shell» з СВГ, що розташовані поза розглянутої (проектної) території:

1. Мінімальні протипожежні відстані поза території:

- від технологічного обладнання існуючої БП АЗС з СВГ до проектної складської будівлі (поз.4) – 40 м (таб. 15.7 ДБН Б.2.2-12:2019);

- від технологічного обладнання існуючої БП АЗС з СВГ до проектної відкритої стоянки автомобілів (поз.13) – 40 м. (таб. 15.7 ДБН Б.2.2-12:2019);

- від технологічного обладнання існуючої БП АЗС з СВГ до проектної будівлі гаражу (поз. 5) – 40 м. (таб. 15.7 ДБН Б.2.2-12:2019).

2. Мінімальні протипожежні відстані в межах території:

- від технологічного обладнання проектної блочної АЗС (поз.9) до проектної складської будівлі (поз.4) – 12 м при категорії В ступені вогнестійкості II-III (таб. 15.5 ДБН Б.2.2-12:2019);

- від технологічного обладнання проектної модульної АЗС (поз.9) до проектної відкритої стоянки автомобілів (поз.13), гаражу (поз.5) – 18 м. (таб. 15.5 ДБН Б.2.2-12:2019).

Перелік основних і допоміжних об'єктів проектного майданчику, що передбачено збудувати визначено у графічній частині ДПТ (див. ГП – 3).

Відстань між будівлями, спорудами, в тому числі інженерними мережами, прийнята не менше мінімально допустимих, при цьому щільність забудови складає 24%.

Будівлі, що пропонуються розміщені так, що забезпечують роботу технологічного обладнання в послідовності з технологічним процесом та можливість будівництва в декілька черг.

Запропоновані графічною частиною ДПТ параметри об'єкту, визначені на підставі аналогів, наданих замовником. Відхилення від рішення ДПТ можуть корегуватись на наступних стадіях проектування. Конкретні параметри повинні бути обґрунтовані в технологічній частині проекту (допускається уточнення контуру забудови, уточнення поверховості, благоустрою, що визначаються ескізами намірів забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішеннями ДПТ) та погоджені відповідно вимог чинного законодавства. В разі необхідності, відповідно до вимог нормативної документації, у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законом порядку.

4. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території.

Режим використання території проектування визначається з урахуванням наявних планувальних обмежень.

Режим забудови території обумовлений необхідністю сталого розвитку території, виділення елементів планувальної структури території проектування, встановлення параметрів розвитку елементів планувальної структури та меж зон розміщення об'єкту капітального будівництва, визначення меж земельної ділянки. При цьому детальним планом передбачене встановлення обмежень на використання наявних на території проектування санітарно - захисних та охоронних зон інженерних мереж.

Складські комплекси, будівлі та споруди, що мають технологічні процеси, які є джерелом виділення в навколишнє середовище хімічних та біологічних компонентів

						005 - 02\20 ПЗ.ОП	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		6

повинні відокремлюватися санітарно – захисними зонами від житлових і громадських будинків. Розмір санітарно – захисних зон приймаються згідно додатку № 6 до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. № 173. Розмір санітарно – захисної зони (СЗЗ) для промтоварних та продовольчих торгово-розподільних складів - 50м.

Детальним планом території визначена нормативна СЗЗ – 50м від можливої зони групового центру складських споруд, а саме від складів та відповідних споруд, а також інших об'єктів, що можуть мати джерела виділення в навколишнє середовище.

Розмір СЗЗ від джерел забруднення АЗС усіх типів до житлових та громадських будівель встановлюється за розрахунками хімічного забруднення атмосферного повітря викидами від технологічного обладнання, сервісних об'єктів і транспортних засобів, що обслуговуються АЗС, з урахуванням фонових забруднень та розрахунків еквівалентних та максимальних рівнів звуку для денного та нічного часу доби, але не менше 50м відповідно до п.10.8.27 ДБН Б.2.2-12:2019 та ДСП 173-96.

На наступних стадіях проектування, необхідно визначити перелік шкідливих впливів, що очікуються, на навколишнє середовище в процесі будівництва та експлуатації проектних об'єктів та території проектування. У проектній документації необхідно визначити (уточнити та/або підтвердити) розмір санітарно – захисної зони (за необхідності й для її складових частин - обладнання, мереж тощо) на основі обчислення забруднень навколишнього середовища в процесі її експлуатації у відповідності до вимог ДБН А.2.2-1-2003. Лабораторні натурні виміри є обов'язковими для врахування при подальшому проектуванні об'єктів складського – виробничого призначення.

Лабораторні натурні виміри є обов'язковими для врахування при подальшому проектуванні та реконструкції об'єктів підприємства.

Здійсненню планованої діяльності сприяють:

- кліматичні умови і водний баланс території району її розміщення;
- геоморфологічне та гіпсометричне положення майданчика;
- достатня віддаленість ділянки проектування від житлового фонду.

Вільна від будівель, споруд та мощення частина земельної ділянки використовується для озеленення.

5.Інженерне забезпечення території, розміщення інженерних мереж.

Розглянута територія забезпечена інженерними комунікаціями, що обмежують територію та перетинають її.

Умови використання охоронних зон інженерних мереж (стороннього землекористувача) необхідно визначити згідно технічних умов організацій, що обслуговують дані мереж, згідно з вимогами чинного законодавства.

Водопостачання.

Існуючий стан. Централізоване водопостачання відсутнє.

На розглянутій території розташовано свердловина, що не використовується та знаходиться в занедбанім стані. Зона суворого режиму (1-й пояс санітарної охорони) для існуючої свердловини не організовано. Місце розташування існуючих свердловин не відповідає вимогам щодо експлуатації джерел водопостачання господарсько-технічного призначення. Детальним планом території передбачено ліквідування існуючого підземного водозабору у відповідності до вимог чинного законодавства, а саме провести тампонування. Тампонування свердловини - це комплекс заходів, спрямований на захист надр і зміцнення затрубного простору і обсадної колони від руйнуючої дії породи і ґрунтових вод. Ліквідаційний тампонаж потрібен через те, що в деяких випадках стара свердловина починає становити загрозу зараження водоносних шарів. Артезіанські запаси води вважаються стратегічними запасами держави, тому їх безпека - це безпека країни. На основі аналізів та експертиз

						005 - 02\20 ПЗ.ОП	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		7

компетентні органи приймають рішення про необхідність ліквідаційного тампонування об'єкта, потім складають проект робіт, і, після його затвердження, силами професійних організацій здійснюють цементування. Відповідальність за правильне проведення всіх необхідних заходів повністю лягає на власника підприємства.

Проектні пропозиції. Для водопостачання проектної території в залежності від місцевих умов прийнята система: господарсько-питна та протипожежна з подачею води на зовнішнє та внутрішнє пожежогасіння.

Водопостачання виробничого об'єкту передбачено здійснювати від проектного водозабору. Розташування свердловини на відокремлений території повинна включати можливість забруднення ґрунту. Згідно вимог зони санітарної охорони (перший, другий і третьої пояси) на водозабірних спорудах, у проектах планування, повинні передбачатися за проектами спеціалізованих організацій або аналогами. В проекті необхідно здійснити заходи, щодо визначення меж поясів зони санітарної охорони водозабірної споруди (п. 15.2.1.1 та 15.2.3.1 ДБН В.25-74:2013).

Межі першого поясу ЗСО підземних джерел водопостачання слід встановлювати від одиночної водозабірної споруди (свердловина, шахтний колодязь, каптаж тощо). Для водозабірних споруд, розташованих на території об'єкта, розмір першого поясу ЗСО - 15м, другий пояс та третій пояс - розрахункові. Необхідно передбачити огорожу 1-го поясу зони санітарної охорони водозабору. Межа першого поясу водопровідної споруди збігається з огорожею майданчика споруд. Водопровідні споруди та водозабори повинні огорожуватися, як правило, глухим огородження висотою 2,5 м. Допускається передбачити огороження на висоту 2 м - глухе і на 0,5 м - з колючого дроту або металеві сітки. Примикання до огорожі будівель, крім прохідних і адміністративно - побутових будівель, не допускається.

Границі поясів зони санітарної охорони водопостачання, а також санітарні заходи на території зон належить визначити згідно з нормативною документацією та «Положенням про порядок проектування і експлуатації зон санітарної охорони джерел водопостачання та водопроводів господарсько-технічного призначення», на наступних стадіях проектування (експлуатації).

Якість води повинна відповідати вимогам нормативної документації ДСанПіН 2.2.4-171-10. На підставі лабораторних досліджень додатково, при необхідності, буде запроєктовано водопідготовка для доведення якості води до вимог питної.

Теплопостачання та газопостачання

Опалення автономне, згідно сучасних енергозберігаючих технологій та програм енергозбереження.

Газопостачання об'єкта не передбачено.

Каналізація. Каналізування об'єкта передбачається шляхом будівництва локальних споруд (блочно – модульних комплексів (БМК). Стоки самопливної мережею скидаються в локальні очисні споруди стічних вод для комплексної очистки. Стоки після комплексної очистки скидаються у ємкість з подальшим видаленням з території шляхом їх вивозу спец, транспортом, відповідно договорів з комунальними службами району.

Організація відведення дощових вод з даної території розрахована з урахуванням рельєфу місцевості. Стоки самопливної мережею скидаються в локальні очисні споруди дощових вод для комплексної очистки. Стоки після комплексної очистки скидаються у ємкість з подальшим використанням для поливу території та/або з подальшим видаленням з території шляхом їх вивозу спец, транспортом, відповідно договорів з комунальними службами району.

При розробці подальших стадій проектування необхідно передбачити заходи щодо організації каналізування відповідно до вимог чинного законодавства та будівельних і санітарних норм.

Остаточне рішення щодо каналізування об'єкту необхідно прийняти на наступних стадіях

Санітарне очищення.

Для підтримки задовільного санітарного стану проектної території утво-

						005 - 02\20 ПЗ.ОП	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		8

рюється система очистки від твердих побутових відходів шляхом їх вивозу відповідно договорів з комунальними службами району або міста. Роздільний збір твердих побутових відходів передбачений по системі сміттєзбірників, згідно з якою сміття збирається у змінні контейнери та вивозиться спецмашинами.

На території та у складських будівлях передбачити місця для складування та зберігання виробничих відходів (упаковка). Виділення та упорядкування місць тимчасового складування відходів передбачити згідно вимог діючого законодавства. Вивіз за договором спеціалізованою організацією за межі території підприємства.

Електропостачання. Розрахункову потужність всього об'єкту на даній стадії проектування визначити неможливо, так як визначення конкретних площ забудови об'єктів та технологічного устаткування, не є завданням детального плану, а визначається на наступних стадіях проектування.

Електропостачання об'єкту можливо здійснити від існуючих мереж. Трансформаторна підстанція – проектна.

Телефонізація, зв'язок. Забезпечити відновлення обладнання мереж єдиної національної системи зв'язку, телефонного і провідного мовлення, системами оповіщення людей про пожежу та керування евакуацією згідно з нормами і стандартами.

Місця вводу основних мереж інженерного забезпечення в будівлі та місця їх прокладки від точки врізки в існуючі мережі визначатимуться проектними рішеннями при розробці робочого проекту об'єкту.

6. Комплексний благоустрій та озеленення території.

На території передбачено комплексний благоустрій і озеленення території. Вільні від забудови та покриття території підлягають озелененню та благоустрою (освітлення території, місця відпочинку та ін.). Для благоустрою відповідної території підприємство використало декілька видів озеленення: об'ємне - чагарники, партерне - газони, квітники.

Огорожа території – проектна.

7. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

Стан навколишнього середовища розглянутих територій, визначається санітарним станом повітря, води, ґрунту, акустичним режимом, благоустроєм території.

Для мінімізації техногенного навантаження на природне середовище, необхідно передбачити природоохоронні заходи загального характеру: ретельний благоустрій і озеленення території, заощення тротуарів, облаштування під'їздів з твердим покриттям.

Для забезпечення оптимальних санітарно-гігієнічних умов територій рекомендується ряд інженерно-планувальних заходів:

- додержання нормативних санітарних розривів між будівлями, додержання санітарно захисних зон складських територій;
- дотримання норм санітарно-екологічної безпеки при здійсненні всього комплексу необхідних операцій щодо поводження з відходами;
- мінімально можливий (на сьогоднішній день) обсяг утворення та видалення відходів; максимально можливу (на сьогоднішній день) їх утилізацію;
- виключення забруднення природних компонентів при поводженні з побутовими та виробничими відходами.

Розмір санітарно – захисних зон приймаються згідно додатку № 6 до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. № 173. Розмір санітарно – захисної зони (СЗЗ) для складів непродовольчих товарів - 50м. СЗЗ АЗС усіх типів 50м. СЗЗ очисних споруд визначається на подальшій стадії проектування відповідно до технологічно прийнятих рішень та потужності.

Згідно вимог чинного законодавства територія санітарно-захисної зони не по-

						005 - 02\20 ПЗ.ОП	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		9

винна розглядатись як резерв нового будівництва, реконструкції, капітального ремонту об'єктів підприємства та розширення сельбищної території та прирівняних до них об'єктів.

Формування території логістичного складу передбачено в осередку земель сільськогосподарського використання. Це землі за відповідною класифікацією за видами використання, а саме: для дослідних і навчальних цілій (01.09); для ведення особистого селянського господарства (01.03); для індивідуального садівництва (01.05). Відповідні сформовані території відносяться до земель сільськогосподарського використання. Розташування проектного об'єкту передбачає накладення певних планувальних обмежень на навколишні території, а саме в межах санітарно – захисних зон та санітарних розривів проектного об'єкту.

Можливість сільськогосподарського використання земель санітарно-захисних зон, що не забруднюються високотоксичними речовинами та речовинами, що мають віддалену дію (солі важких металів, канцерогенні речовини, діоксини, радіоактивні речовини та ін), необхідно визначати відповідно до законодавства. Тобто здійснювати в обов'язковому порядку необхідні лабораторні дослідження щодо оцінки існуючого санітарно - гігієнічного стану земель, водного й повітряного басейнів, рівнів шумового, електромагнітного й радіаційного забруднення тощо, з відповідним підтвердженням достатності розмірів цих зон.

Частина території для ведення індивідуального садівництва потрапляє в нормативну СЗЗ, що потребує необхідних додаткових заходів, тобто встановлення планувальних обмежень на використання садівничих ділянок (тобто заборону на будівництво садівничих будинків) в межах розрахункової СЗЗ, тобто використовувати їх виключно як землі с\г призначення.

Планова діяльність підприємства можлива лише при додержанні умов санітарно законодавства.

Рослинний шар ґрунту, що утворюється внаслідок влаштування фундаментів, проїздів, мереж, проведення вертикального планування, використовується для покращення родючості землі.

До початку проектування обов'язковому порядку необхідно провести лабораторні дослідження щодо оцінки існуючого санітарно - гігієнічного стану земель, водного й повітряного басейнів, рівнів шумового, електромагнітного й радіаційного забруднення тощо. В разі виявлення порушення концентрації забруднюючих речовин або рівнів впливу, в проекті передбачити заходи щодо запобігання впливу шкідливих чинників на здоров'я населення.

Розділ «Охорона навколишнього природного середовища» – звіт про стратегічну екологічну оцінку, виконується за окремим Договором підрядною організацією та додається до основного тому детального плану території окремо оформленим томом.

8. Техногенна та пожежна безпека.

При визначенні заходів щодо техногенної безпеки, пов'язаних із запобіганням можливості виникнення аварій на об'єкті, проектування слід здійснювати з урахуванням вимог Кодексу цивільного захисту України, Правил техногенної безпеки у сфері цивільного захисту на підприємствах, в організаціях, установах та інших нормативних документів.

З метою попередження виникнення надзвичайних ситуацій та забезпечення завчасно техногенної безпеки та цивільного захисту населення на території детального плану під час будівництва нових або реконструкції існуючих будівель та споруд, які можуть бути віднесені до переліку об'єктів, визначених ПКМУ № 6 від 09.01.2014 року, суб'єктам господарювання цих об'єктів необхідно передбачити розробку відповідного розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту на стадії проектування цих об'єктів будівництва (реконструкції) відповідно до вимог ДСТУ 8773:2018.

Проектування інженерно – технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) здійснюється при розробленні проектно - кошторисної документації на нове бу-

						005 - 02\20 ПЗ.ОП	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		10

дівництво, розширення, реконструкцію та технічне переоснащення підприємств, будівель та споруд. На наступних стадіях проектування необхідно отримати вихідні данні на розробку розділу інженерно – технічного захисту до проекту (робочого проекту) вказаного підприємства.

Усі будівлі та споруди підлягають обстеженню та паспортизації згідно з нормативними документами з питань обстеження, паспортизації, безпечної та надійної експлуатації виробничих будівель та споруд.

Оцінка рівня захисту і контроль безпеки виробничих підприємств здійснюється на стадіях:

- відведення земельної ділянки під будівництво - з метою перевірки принципової можливості забезпечення безпеки на відведеній та прилеглих територіях;
- проектування - з метою прогнозу очікувального рівня безпеки;
- будівництва, коли здійснюється авторський та технічний контроль та при введенні підприємства в експлуатацію;
- експлуатації підприємств.

Пожежна безпека об'єктів забезпечується комплексом проектних рішень, спрямованих на попередження пожежі, а також створення безпечних умов роботи підприємства, евакуацію людей і матеріальних цінностей. З метою забезпечення протипожежної безпеки містобудівною документацією визначено необхідні заходи, що обов'язкові для врахування при подальшому проектуванні та експлуатації будівель та споруд:

- встановлення протипожежних щитів з навісним устаткуванням;
- до будівель і споруд по всій їхній довжині забезпечено під'їзди пожежних автомобілів: з одного боку - при ширині будівлі або споруди до 18 м і з двох сторін - при ширині більше 18 м. У випадках, коли за виробничих умов не потрібно пристрою доріг, під'їзд пожежних автомобілів передбачено за спланованою поверхні, укріпленої по ширині 3,5 м в місцях проїзду;
- проїзди та внутрішньо майданчикові шляхи повинні мати тверде покриття;
- забезпечення нормативних протипожежних розривів між будівлями та спорудами в межах проектування;
- забезпечення нормативних протипожежних розривів між будівлями та спорудами при сумарній площі забудови (поверху) що не перевищує нормованої площі поверху, в межах протипожежного відсіку, включаючи незабудовану площу між об'єктами в межах проектування;
- Протипожежні відстані від діючої БП АЗС та проектною модульної АЗС визначати згідно вимог розділів 10, 15 ДБН Б.2.2-12:2019;
 - - необхідність улаштування внутрішнього протипожежного водопроводу, кількість струменів та мінімальну витрату води одним струменем на пожежогасіння треба визначати згідно діючих норм у проектній документації на будівництво.
 - - внутрішнє пожежогасіння передбачено від пожежних гідрантів встановлених на кільцевій мережі протипожежного водопроводу. Джерело води для протипожежного водопроводу - пожежні резервуари ємкістю (ємкість розраховується у проектній документації на будівництво) з насосною станцією.
- додержуватись відстаней від найближчих підземних мереж у відповідності до ДБН. У відповідності з будівельними нормами і правилами всі інженерні мережі (водопроводи, каналізаційні, лінії електропередач, газопроводи, лінії зв'язку) необхідно забезпечити санітарними та охоронними зонами, щоб уникнути пошкоджень, аварій та інших можливих несправностей та нещасних випадків.
- лінії електромереж до понижуючих підстанцій на виробничо – складських територіях напругою до 35кВ слід виконувати кабелем.
- додержуватись відстаней від комплектних трансформаторних підстанцій у відповідності до вимог ДБН, тощо.
- до початку будівництва провести перевірку будівельного майданчику на вибухонебезпечні вироби.

На теперішній час пожежогасіння на території забезпечується пожежним депо

						005 - 02\20 ПЗ.ОП	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		11

ДПРЧ-48 по охороні Харківського району.

Відстань до розглянутої території – 9,4 км, в залежності від напрямку прибуття. Нормативний радіус обслуговування 4км (для підприємств з виробництвами категорій А,Б,В, що займають менше ніж 50% площі забудови або із розрахунку прибуття пожежно – рятувальних підрозділів до місця виклику за час, що не перевищує (за межами населених пунктів)- 20хв. На наступних стадіях проектування слід забезпечити повний обсяг заходів з пожежної безпеки відповідно до вимог чинного законодавства.

						005 - 02\20 ПЗ.ОП	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		12

9. Основні техніко-економічні показники детального плану

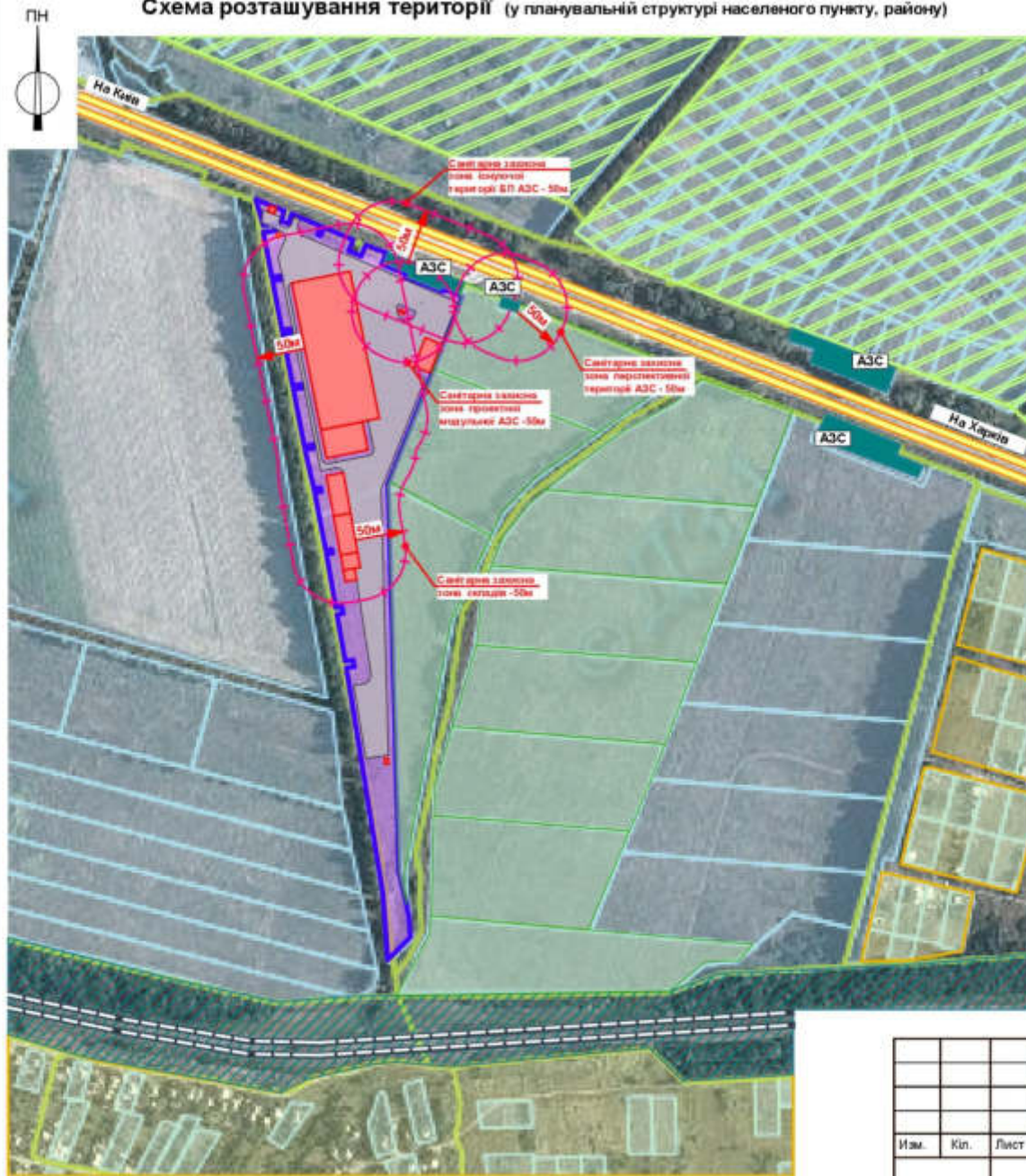
Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
Територія				
Територія в межах проекту у тому числі:	га\%	5,7602\100	5,7602\100	-
- території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально – складської, курортної, оздоровчої тощо)	«	5,7602\100	5,7602\100	-
- інші території	«	-	-	-
Територія в межах детального плану (ДПТ)				
Територія в межах проекту у тому числі:	га\%	5,7602\100	5,7602\100	
- зелені насадження	«	-	-	
- проїздів, майданчиків (крім спортивно - оздоровчого призначення)	«	-	2,4012\42	
- площа забудова	«	-	1,3760\28	
- інші території (площа благоустрою)	«	-	1,9830\30	-
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш.місць	-	7	
Інженерна підготовка та благоустрій				
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га % до тер.	-	$\frac{4,0350}{70}$	-
Інженерне обладнання, всього у тому числі:				
- водопостачання, Сумарний об'єм стічних вод	тис.м ³ \добу	-	За проектом	-
- каналізація, Сумарний об'єм стічних вод	тис.м ³ \добу	-	За проектом	
- електропостачання, Споживання сумарне	Мвт	-	За проектом	
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	-	За проектом	-
Охорона навколишнього середовища				
Санітарно – захисні зони (за межами території), всього	га	-	1,9276	
- у тому числі озеленені	«	-	0,8012	

Примітка: Наведені техніко-економічні та технологічні показники щодо щільності забудови, загальної площі будівель та споруд, можуть дещо коригуватись. Окремі показники можуть уточнюватись інвестором при складанні завдання на проектування.

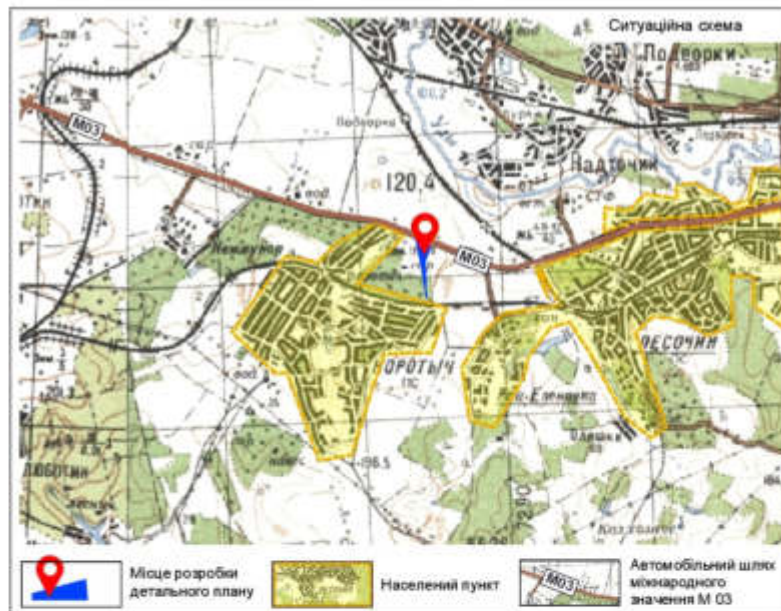
						005 - 02\20 ПЗ.ОП	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		13

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

Схема розташування території (у планувальній структурі населеного пункту, району)



МАСШТАБ 1:5000
1см. - 50м.



- Умовні позначення:**
- Кадастровий поділ території (по матеріалам публічної кадастрової карти України)
 - Територія до якої здійснюється детальне планування
 - Житлова забудова
 - Садівнича забудова сформована
 - Землі с/г призначення (садівнича забудова)
 - Залізнична колія
 - Автомобільний шлях міжнародного значення на території України, Київ — Харків — хпЛ Довжанський (державний кордон з Росією).
 - Територія для розміщення та експлуатації будівель і споруд транспортної інфраструктури
 - Комплексна нормативна санітарно - захисна зона від складських об'єктів (СЗЗ - 50м) та БП АЗС, АЗС, модульна АЗС (50м).

						005 - 02/20- ГП		
						Замовник: Харківська районна державна адміністрація Харківської області		
Ізм.	Кіл.	Лист	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
		ГАП	Алейнік		2019	ДПТ	1	
		Виконав	Калушеник					
		Н.Контроль	Алейнік		2019	Схема розташування території (у планувальній структурі населеного пункту, району)		
						ГРАФПЛАНПРОЕКТ 2020р.		

План існуючого використання території М 1:2000

Схема існуючих планувальних обмежень

Умовні позначення

Існуючі	Найменування
	Межа території, що розглянута детальним планом території
	Кадастровий поділ
	Територія, що розглянута ДПТ
	Території с/г призначення (ОСГ, городи)
	Території с/г призначення (рілля)
	Території с/г призначення (садівництво)
	Перспективні території транспортної інфраструктури
	Існуючі об'єкти та території транспортної інфраструктури
	Грунтова дорога
	Автошлях М 03 (автомобільний шлях міжнародного значення на території України, Київ — Харків — кпп Довжанський (державний кордон з Росією)).
	Залізнична колія
	Зелені насадження загального користування (лісосмуги тощо).
	Об'єкти, що передбачено знести
Інженерні мережі	
	Комплектна трансформаторна підстанція
	Лінії електромереж ЛЕП 10кВ
	Свердловина
Планувальні обмеження	
	Охорона зона ЛЕП (10м)
	Санітарно - захисна зона АЗС (СЗЗ 50м)
	Санітарно - захисна зона залізниці (СЗЗ 100м)

Експлікація будівель та споруд

Номер на плані	Найменування	Повєрховість	Площа забудови, м ²	Примітка
Існуючі будівлі та споруди				
1	Автозаправна станція (АЗС) з АГЗП	1	-	Існ.
1.1	Заправний острівець з навісом	-	-	Існ.
1.2	Операторна	-	-	Існ.
1.3	Резервуарний парк (підземні резервуари для палива)	-	-	Існ.
1.4	АГЗП	-	-	Існ.
1.5	Заправний острівець з навісом	-	-	Існ.
2	Територія під розташування АЗС	-	-	Існ.
3	Рекламний щит	-	-	Існ.

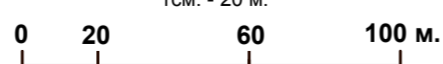
Техніко-економічні показники

№ п/п	Найменування	Кіл.	Од-вим	Примітка
I	Площа розглянутої території в межах ДПТ	5,7602	га	
з них:				
1	Площа складської території, що розглянута ДПТ, в тому числі:	5,7602	га	кад.номер 6325157900:01:007:0011
1.1	Площа незабудованих територій, в тому числі:	5,7602	га	
1.1.1	Площа обмежень розглянутої території	0,9041	га	
2	Щільність забудови	0	%	

Примітка:

- 1.Топографо-геодезичні вишукування виконанні у 2020р.
2. Територія, щодо якої здійснюється детальне планування визначено в межах сформованої території (кад.номер 6325157900:01:007:0011).

Масштаб 1:2000
1см. - 20 м.



005 - 02\20- ГП

Замовник: Харківська районна державна адміністрація
Харківської області

Ізм.	Кіл.	Лист	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
	ГАП	Алейнік			2020	ДПТ	2	
	Виконав	Капустенко			2020			
	Н.Контроль	Алейнік						

Проектний план М 1:2000
Схема існуючих планувальних обмежень



Детальний план території

для розміщення логістичного складу, станції технічного обслуговування, автозаправної станції та адміністративно-господарських будівель і споруд за межами населених пунктів на території Пісочинської селищної ради Харківського району Харківської області.

ПРОЕКТНИЙ ПЛАН М 1:2000
Схема існуючих та проектних планувальних обмежень

Умовні позначення

Існуючі	Проект	Найменування
		Межа території, що розглянута детальним планом території
		Кадастровий поділ
		Складська забудова, що розглянута ДТП
		Території с/г призначення (ОСГ, городи)
		Території с/г призначення (рілля)
		Території с/г призначення (садівництво)
		Перспективні території транспортної інфраструктури
		Існуючі об'єкти та території транспортної інфраструктури
		Грунтова дорога
		Вулична - дорожня мережа, проїзди
		Автошлях М 03 (автомобільний шлях міжнародного значення на території України, Київ - Харків - кпп Довжанський (державний кордон з Росією))
		Зелені насадження загального користування (лісоосуги тощо)
		Об'єкти, що передбачено знести
Інженерні мережі		
		Комплектна трансформаторна підстанція
		Лінії електромереж ЛЕП 10кВ
		Свердловина
		Свердловина, що підлягає тампонуванню
Планувальні обмеження		
		Охорона зона ЛЕП (10м)
		Комплексна нормативна санітарно - захисна зона від складських об'єктів (СЗЗ - 50м) та проектної та діючих АЗС (СЗЗ - 50м).
		Санітарно - захисна зона залізниці (СЗЗ 100м)
		Лінія регулювання садівничої забудови

Експлікація будівель та споруд

Номер на плані	Найменування	Пов-рховість	Площа забудови, м ²	Примітка
Існуючі будівлі та споруди				
1	Автозаправна станція (АЗС) з АГЗП	1	-	Існ.
2	Територія під розташування АЗС	-	-	Існ.
3	Рекламний щит	-	-	Існ.
Проектні будівлі та споруди				
4	Логістичний склад	1/II	10981,00 (9667,0x1214,0)	Проект
5	Гараж	1/II	580,00	Проект
6	Адміністративно-побутовий корпус	3/II	288,00	Проект
7	Склад холодильників, склад ТРО	1/III	770,00	Проект
8	Склад піддонів	1/III	745,00	Проект
9	Блочна АЗС, до 14м.куб. (тип Б)	1	24,00	Проект
10	Контрольно-пропускний пункт	1/II	50,00	Проект
11	Свердловина	-	-	Проект
12	Пожежний резервуар V=2x165 м.куб та насосна станція пожежогасіння	1/II	130,00	Проект
13	Парковка для легкових автомобілів	місце	7	Проект
14	Парковка для легкових автомобілів	місце	18	Проект
15	Трансформаторна підстанція	1	9,00	Проект
16	Твердопаливна котельня	1/II-III	144,00	Проект
17	Септик	-	39,00	Проект
18	Основний в'їзд/виїзд			

Примітка:

- Топографо-геодезичні вишукування виконанні у 2020р.
- Креслення поперечних профілів вулиць див. лист ГП-5.
- Взаємне розташування будівель, споруд та майданчикових інженерних мереж, ТЕП, в межах проектної території повинні бути обґрунтовані в технологічній частині проекта та будуть уточнені на наступних стадіях проектування, без внесення змін до детального плану;
- Територія, щодо якої здійснюється детальне планування визначено в межах сформованої території (кад.номер 6325157900:01:007:0011).

Техніко-економічні показники

№ п/п	Найменування	Кіл.	Од. вим	Примітка
I	Площа розглянутої території в межах ДПТ	5,7602	га	
	з них:			
1	Площа складської території, що розглянута ДПТ, в тому числі:	5,7602		кад. номер 6325157900:01:007:0011
1.1	Площа забудови	1,3760	га	
1.2	Площа проїздів та майданчиків	2,4012	га	
1.3	Площа незабудованих територій	1,9830	га	
2	Щільність забудови	24	%	

Ізм.	Кіл.	Лист	N док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
						005 - 02\20- ГП		
Замовник: Харківська районна державна адміністрація Харківської області								
ГАП	Алейнік				2020	Детальний план території для розміщення логістичного складу, станції технічного обслуговування, автозаправної станції та адміністративно-господарських будівель і споруд за межами населених пунктів на території Пісочинської селищної ради Харківського району Харківської області.	ДПТ	3
Виконав	Капустенко				2020	Проектний план М 1:2000 Схема проектних та існуючих планувальних обмежень		
Н.Контроль	Алейнік							

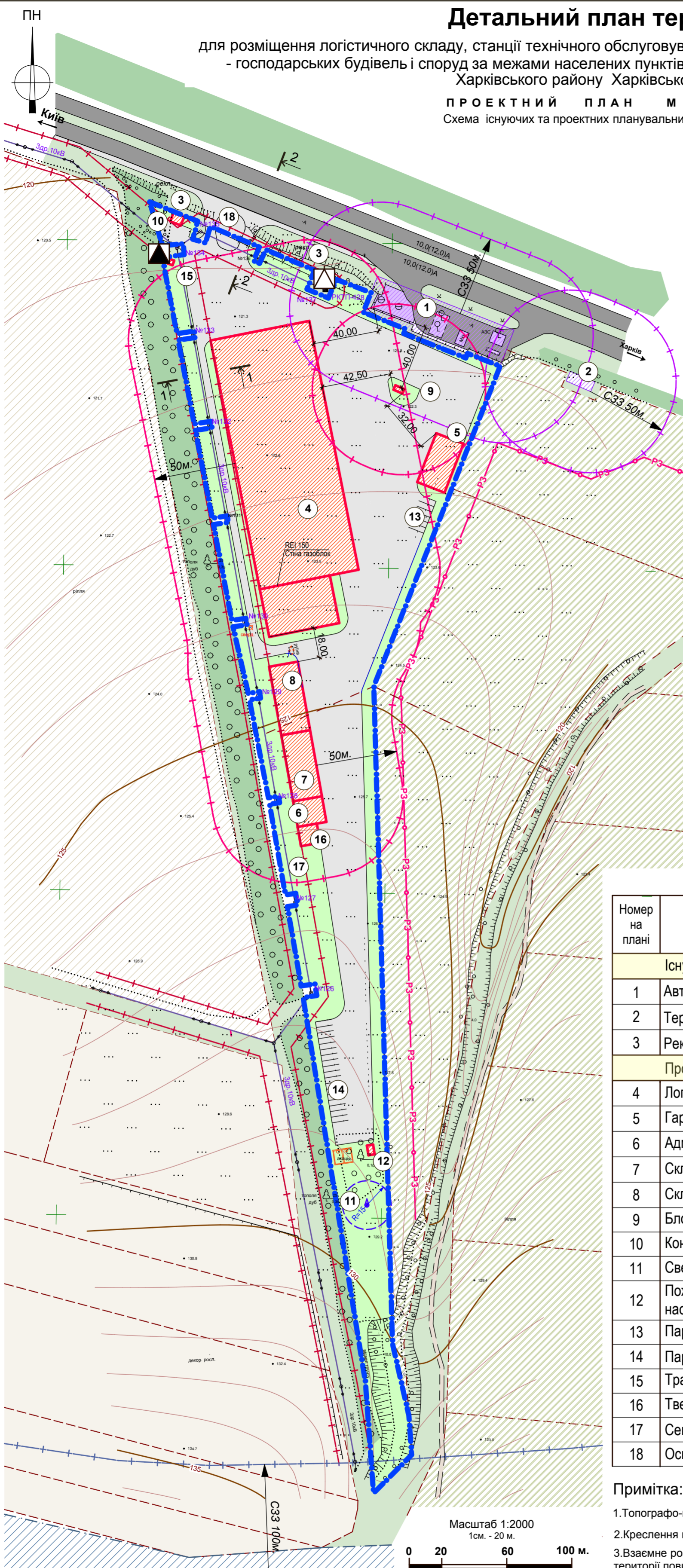
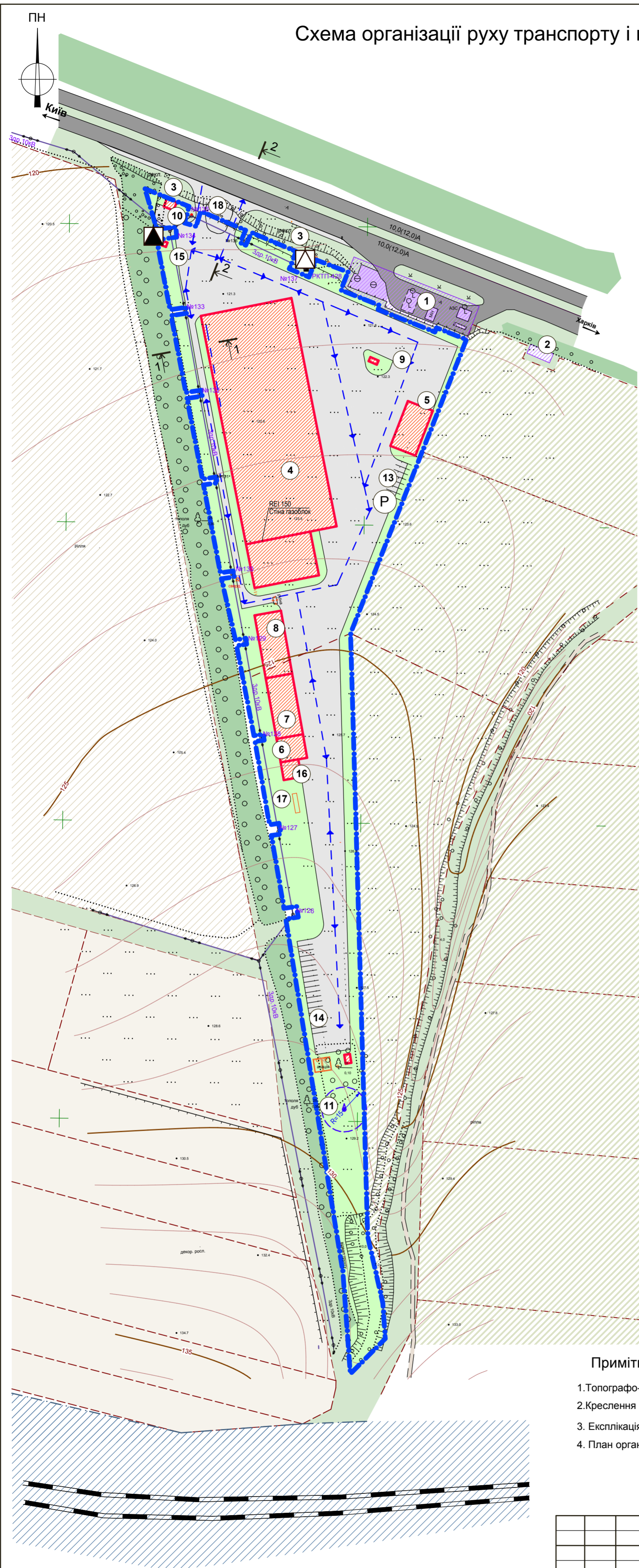


Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1: 2000

Умовні позначення

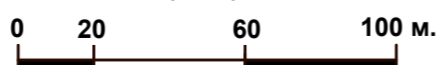
Існуючі	Проект	Найменування
		Межа території, що розглянута детальним планом території
		Кадастровий поділ
		Складська забудова, що розглянута ДТП
		Території с/г призначення (ОСГ, городи)
		Території с/г призначення (рілля)
		Території с/г призначення (садівництво)
		Перспективні території транспортної інфраструктури
		Існуючі об'єкти та території транспортної інфраструктури
		Грунтова дорога
		Вулична - дорожня мережа, проїзди
		Автошлях М 03 (автомобільний шлях міжнародного значення на території України, Київ — Харків — кпп Довжанський (державний кордон з Росією).
		Залізнична колія
		Зелені насадження загального користування (лісосмуги тощо).
		Об'єкти, що передбачено знести
		Комплектна трансформаторна підстанція
		Лінії електромереж ЛЕП 10кВ
		Свердловина
		Автостоянка (легкового автотранспорту)
		Транспортний рух по проектній території



Примітка:

- 1.Топографо-геодезичні вишукування виконанні у 2020р.
- 2.Креслення поперечних профілів вулиць див. лист ГП-5.
3. Експлікація будівель та споруд див. лист ГП-3 .
4. План організації дорожнього руху виконується на стадії робочого проекту.

Масштаб 1:2000
1см. - 20 м.



						005 - 02\20- ГП			
						Замовник: Харківська районна державна адміністрація Харківської області			
Изм.	Кп.	Лист	N док.	Підпис	Дата	Детальний план території для розміщення логістичного складу, станції технічного обслуговування, автозаправної станції та адміністративно - господарських будівель і споруд за межами населених пунктів на території Писочинської сільської ради Харківського району Харківської області.	Стадія	Аркуш	Аркушів
	ГАП	Алейнік			2020		ДПТ	4	
Виконав	Капустенко				2020	Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1: 2000			
Н.Контроль	Алейнік								

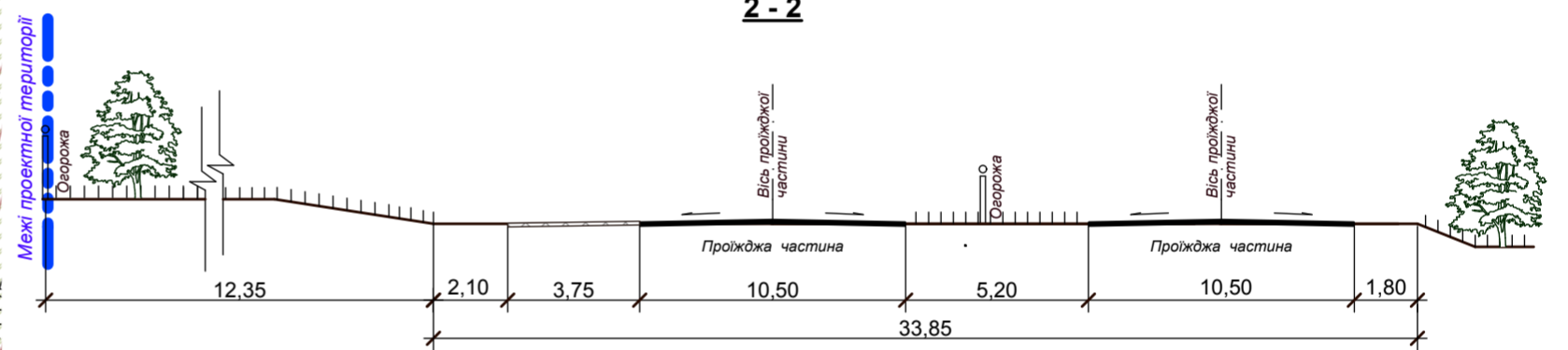
Схема інженерної підготовки території та вертикального планування м 1:2000.

Умовні позначення

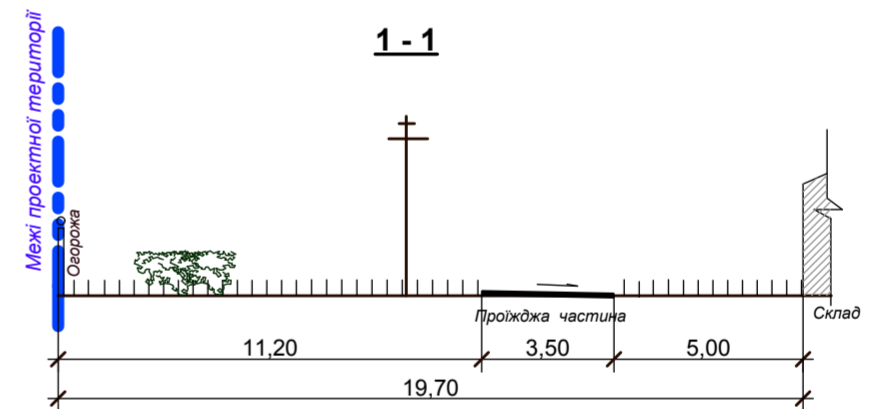
Існуючі	Проект	Найменування
		Межа території, що розглянута детальним планом території
		Кадастровий поділ
		Складська забудова, що розглянута ДПТ
		Території с/г призначення (ОСГ, городи)
		Території с/г призначення (рілля)
		Території с/г призначення (садівництво)
		Перспективні території транспортної інфраструктури
		Існуючі об'єкти та території транспортної інфраструктури
		Грунтова дорога
		Вулична - дорожня мережа, проїзди
		Автошлях М 03 (автомобільний шлях міжнародного значення на території України, Київ — Харків — кпп Довжанський (державний кордон з Росією).
		Залізнична колія
		Зелені насадження загального користування (лісоугами тощо).
		Об'єкти, що передбачено знести
		Комплектна трансформаторна підстанція
		Лінії електромереж ЛЕП 10кВ
	124.40 - 124.5	Проектна відмітка Існуюча відмітка землі
	7 - 98	Ухил % Відстань, м.
		Напрямок поверхневих вод.

Схема поперечних профілів проїздів М 1:200

2-2



1-1



Примітка:

- 1.Топографо-геодезичні вишукування виконанні у 2020р.
- 2.Креслення поперечних профілів вулиць див. лист ГП-4.
3. Експлікація будівель та споруд див. лист ГП-3 .

Масштаб 1:2000
1см. - 20 м.



005 - 02/20- ГП

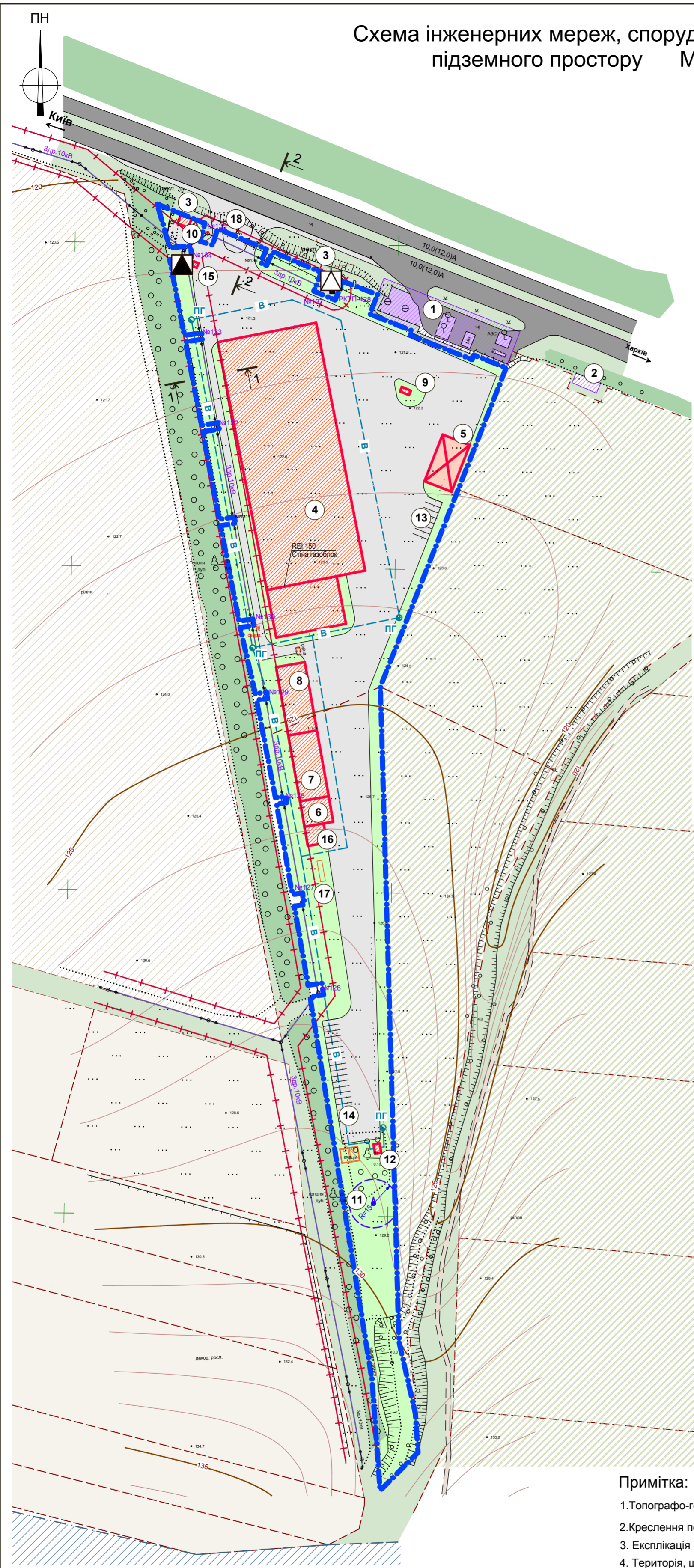
Замовник: Харківська районна державна адміністрація
Харківської області

Изм.	Кп.	Лист	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
		ГАП	Алейнік		2020	Детальний план території для розміщення логістичного складу, станції технічного обслуговування, автозаправної станції та адміністративно - господарських будівель і споруд за межами населених пунктів на території Пісочинської сільської ради Харківського району Харківської області.	ДПТ	5
		Виконав	Капустенко		2020			
		Н.Контроль	Алейнік			Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:2000		

Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:2000.

Умовні позначення

Існуючі	Проект	Найменування
		Межа території, що розглянута детальним планом території
		Кадастровий поділ
		Складська забудова, що розглянута ДТП
		Території с/г призначення (ОСГ, городи)
		Території с/г призначення (рілля)
		Території с/г призначення (садівництво)
		Перспективні території транспортної інфраструктури
		Існуючі об'єкти та території транспортної інфраструктури
		Грунтова дорога
		Вулична - дорожня мережа, проїзди
		Автошлях М 03 (автомобільний шлях міжнародного значення на території України, Київ — Харків — клп Довжанський (державний кордон з Росією).
		Зелені насадження загального користування (лісосмуги тощо).
		Об'єкти, що передбачено знести
Інженерні мережі		
		Комплектна трансформаторна підстанція
		Лінії електромереж ЛЕП 10кВ
		Свердловина
		Свердловина, що підлягає тампонуванню
		Пожежні гідранти
		Водопровід
Планувальні обмеження		
		Охорона зона ЛЕП (10м)
		Охорона зона водозабору (15м)



Примітка:

- 1.Топографо-геодезичні вишукування виконанні у 2020р.
- 2.Креслення поперечних профілів вулиць див. лист ГП-5.
3. Експлікація будівель та споруд див. лист 3.
4. Територія, щодо якої здійснюється детальне планування визначено в межах сформованої території (кад.номер 6325157900:01:007:0011).
5. Відстань між гідрантами на водопровідній мережі зовнішнього пожежогасіння слід визначати розрахунком, який повинен врахувати сумарну витрату води на пожежогасіння та пропускну здатність встановленого типу гідрантів.

Масштаб 1:2000
1см. - 20 м.

0 20 60 100 м.

005 - 02\20- ГП

Замовник: Харківська районна державна адміністрація
Харківської області

Ізм.	Кіл.	Лист	N док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
		ГАП	Алейнік		2020	Детальний план території для розміщення логістичного складу, станції технічного обслуговування, автозаправної станції та адміністративно - господарських будівель і споруд за межами населених пунктів на території Писочинської сільської ради Харківського району Харківської області.	ДТП	6
		Виконав	Капустенко		2020		Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:1000.	
		Н.Контроль	Алейнік					

GRADEPLANPROEKT

Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту М 1:2000

Умовні позначення

Існуючі	Проект	Найменування
		Межа території, що розглянута детальним планом території
		Кадастровий поділ
		Складська забудова, що розглянута ДТП
		Території с/г призначення (ОСГ, городи)
		Території с/г призначення (рілля)
		Території с/г призначення (садівництво)
		Перспективні території транспортної інфраструктури
		Існуючі об'єкти та території транспортної інфраструктури
		Грунтова дорога
		Вулична - дорожня мережа, проїзди
		Автошлях М 03 (автомобільний шлях міжнародного значення на території України, Київ — Харків — кпп Довжанський (державний кордон з Росією).
		Зелені насадження загального користування (лісосмуги тощо).
		Об'єкти, що передбачено знести
		Залізнична колія
		Комплектна трансформаторна підстанція
		Лінії електромереж ЛЕП 10кВ
		Свердловина
		Свердловина, що підлягає тампонуванню
		Пожежні гідранти
		Водопровід
		Вуличний гучномовець
		Місце збору води для потреб пожежогасіння (пожежний резервуар)
		Радіус дії вуличного гучномовця
		Напрямок руху пожежної машини до водозабору
		Шляхи евакуації

Експлікація будівель та споруд

Існуючі будівлі та споруди

- 1 Автозаправна станція (АЗС) з АГЗП
- 2 Територія під розташування АЗС
- 3 Рекламний щит

Проектні будівлі та споруди

- 4 Логістичний склад
- 5 Навіс
- 6 Адміністративно-побутовий корпус
- 7 Склад холодильників, склад ТРО
- 8 Склад піддонів
- 9 Блочна АЗС, до 14м.куб. (тип Б)
- 10 Контрольно-пропускний пункт
- 11 Свердловина
- 12 Пожежний резервуар V=2x90 м.куб та насосна станція пожежогасіння
- 13 Парковка для легкових автомобілів
- 14 Парковка для легкових автомобілів
- 15 Трансформаторна підстанція
- 16 Твердопаливна котельня
- 17 Септик
- 18 Основний в'їзд/виїзд

Примітка:

- 1.Топографо-геодезичні вишукування виконанні у 2020р.
- 2.Креслення поперечних профілів вулиць див. лист ГП-5.
- 3.Взаємне розташування будівель, споруд та майданчиків інженерних мереж, ТЕП, в межах проектної території повинні бути обґрунтовані в технологічній частині проекту та будуть уточнені на наступних стадіях проектування, без внесення змін до детального плану;
4. Територія, щодо якої здійснюється детальне планування визначено в межах сформованої території (кад.номер 6325157900:01:007:0011).
5. Відповідна схема ГП-7 розроблена у вигляді якісної оцінки території, з визначенням можливих об'єктів та елементів інженерно-технічних заходів цивільного захисту (в межах розглянутої території).

						005 - 02\20- ГП			
						Замовник: Харківська районна державна адміністрація Харківської області			
Изм.	Кіл.	Лист	N док.	Підпис	Дата	Детальний план території для розміщення логістичного складу, станції технічного обслуговування, автозаправної станції та адміністративно-побутових будівель і споруд за межами населених пунктів на території Писочинської сільської ради Харківського району Харківської області.	Стадія	Аркуш	Аркушів
					2020		ДТП	7	
Виконав	Капустенко				2020	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту М 1:2000			
Н.Контроль	Алейнік								

Масштаб 1:2000
1см. - 20 м.

0 20 60 100 м.